



PUTUSAN

NOMOR 432/PDT/2023/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. CHAVELA ARIYAMINE HERMAWAN, tempat/tanggal lahir Blitar, 13-08-1998, Pelajar, Warga Negara Indonesia, alamat Darmo Permai Timur VI No. 5A Rt. 004 Rw. 001 Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, semula sebagai Tergugat I sekarang sebagai Pemanding I;
2. CHARLIE ARIYANTO HERMAWAN, tempat/tanggal lahir Blitar, 09-11-2001, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat di Darmo Permai Timur VI No. 5A Rt. 004 Rw. 001 Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, semula sebagai Tergugat II sekarang sebagai Pemanding II;

Dalam hal ini diwakili kuasanya ABDULLAH ZAINI,SH & PARTNERS, Advokat & Legal Consultan yang berkedudukan dengan kantor representasi di Gayungsari Barat VIII No.20, Kelurahan Gayungan, Kecamatan Gayungan, Surabaya bertindak untuk atas nama Pembedri Kuasa, bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2023 Nomor : 2800/HK/V/2023;

Lawan:

TJENDRAWATI, Perempuan Lahir di Blitar, tanggal 22-07-1942, Agama Budha, Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jalan Cemara No. 153 Rt. 002 Rw. 003 Kelurahan Karangsari Kecamatan Sukorejo Kota Blitar semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Terbanding ;

Dalam hal ini diwakili kuasa H. ABD. ROCHIEH ASNAWEI, S.H., M.H.Kes. dan SITI BADRIYAH A., SH., Para Advokat pada kantor "SERVITIA Law Firm" yang berkantor tetap di Jalan Simpang LA.

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sucipto Nomor 17 Pandanwangi Utama Residence Kav. -2
Malang. Hp.08123000134 bertindak baik sendiri-sendiri maupun
bersama-sama. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25
Agustus 2022;

Dan

3. RIZAL RICHARD T AEL, tempat/tanggal lahir Kupang, 09-05-1968, jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Sonorejo Nomor 22 Rt. 5 Rw. 1 Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, semula sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Juli 2023 Nomor 432/PEN.PDT/2023/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua Belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Juli 2023 Nomor 432/PEN.PDT/2023/PT.SBY;
3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 971/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 25 Mei 2023 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 971/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 27 Juni 2023 yang amarnya sebagai berikut;

M E N G A D I L I:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian.
2. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas bangunan rumah dan tanah ber-Sertifikat Hak Milik nomor : 959/Kel.Sonokwijenan Gambar Situasi /Surat Ukur tanggal 07-071981 No. 343418/1981 Luas 1. 192 M2 atas nama Nyonya TJENDRAWATI dan petunjuk D.I. 301 : 9239/II/1999 terletak di Darmo Permai Timur VI no. 5A RT.004-RW.001, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Rumah Jalan Darmo Permai Timur VI Nomor 7A
Timur : Jalan Darmo Permai Timur Surabaya
Selatan : Rumah Jalan Darmo Permai Timur VI Nomor 3A
Barat : Rumah Jalan Darmo Permai Timur V nomor 2 dan Nomor 2A

Yang dikenal dengan sebutan rumah di JALAN DARMO PERMAI TIMUR VI NOMOR 5 A SURABAYA

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dan/atau yang menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah (objek sengketa) tersebut diatas untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat bila perlu dengan eksekusi oleh Pengadilan dan/atau bantuan Polisi.
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.895.000,00 (satu juta delapan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah).
- Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya.

Membaca berturut – turut ;

- Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Para Pembanding semula sebagai Para Tergugat, menerangkan bahwa pada tanggal 30 Mei 2023, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 971/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 25 Mei 2023 tersebut;

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blitar Kepada Terbanding semula sebagai Penggugat tanggal 6 Juni 2023,
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya Kepada Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat pada tanggal 5 Juni 2023;
4. Memori Banding tertanggal 6 Juni 2023 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Tergugat ;
5. Relas pemberitahuan pernyataan adanya memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blitar Kepada Terbanding semula sebagai Penggugat tanggal 12 Juni 2023,
6. Relas pemberitahuan pernyataan adanya memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya Kepada Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat pada tanggal 9 Juni 2023;
7. Kontra Memori Banding tertanggal 20 Juni 2023 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat ;
8. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Para Tergugat pada tanggal 5 Juni 2023;
9. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blitar Kepada Terbanding semula sebagai Penggugat tanggal 6 Juni 2023;
10. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya Kepada Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat pada tanggal 5 Juni 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula sebagai Para Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 971/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 25 Juni 2023 dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Juni 2023 yang pada pokoknya keberatan dengan putusan *judex factie* dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat 1 dan Tergugat 2.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 971/Pdt.G/2022/PN.Sby Tertanggal 25 Mei 2023.

SUBSIDAIR :

atau : apabila majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex ae quo et bono*). yang selengkapnya memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diterimanya, Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Juni 2023, yang pada pokoknya keberatan atas alasan-alasan dalam memori banding tersebut dan sependapat dengan putusan *judex factie* dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari Para Pembanding (*in casu* CHAVELA ARIYAMINE HERMAWAN dan CHARLIE ARIYANTO HERMAWAN) tersebut seluruhnya;
- **Menguatkan Putusan** Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 Mei 2023 Nomor 971/Pdt. G/2022/PN. Sby. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding (semula Tergugat I, Tergugat II) untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
- Dan/atau, setidaknya-tidaknya Pengadilan Tinggi Surabaya menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

yang selengkapnya kontra memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diterimanya, Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara a quo beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 971/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 25 Mei 2023, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, termasuk memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat, yang mana memori banding tersebut tidak ada fakta hukum baru yang dapat membatalkan ataupun mengubah putusan *judex factie*, dengan demikian memori banding tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak, sedangkan kontra memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang sependapat dengan putusan *judex factie* tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di dalam mengambil putusan dalam Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas maka pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 971/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 25 Mei 2023, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada di pihak yang kalah maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat yang dalam Tingkat Banding jumlahnya akan ditetapkan di dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding Semula sebagai Para Tergugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor Nomor 971/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 25 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis, Tanggal 3 Agustus 2023**, oleh kami **Reno Listowo,SH.M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis **Untung Widarto,SH.M.H** dan **Simplisius Donatus,SH** masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Mustofi,SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Untung Widarto,SH.M.H

Reno Listowo,SH.M.H.

Simplisius Donatus,SH

Panitera Pengganti,

Mustofi,SH.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materi Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 7 Putusan Nomor 432/PID.SUS/2023/PT SBY