



**PUTUSAN**

**Nomor 474/PDT/2023/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. Ir. Tjiptono Kunto Hadi, tempat/tanggal lahir: Semarang, 17 Nopember 1968, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, Agama Islam, tempat tinggal: Jl. Penanggungan Nomor 115 RT.004 RW.005, Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, pekerjaan: Swasta, sebagai Pembanding I semula Tergugat I ;
2. Anton Tri Gonggo, tempat/tanggal lahir: Semarang, 27 Juni 1972, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, Agama Islam, tempat tinggal: Jl. Penanggungan Nomor 115 RT.004 RW.005, Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, pekerjaan: Swasta, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

**Lawan:**

1. Arsitu Budi, tempat/tanggal lahir: Surabaya, 17 Agustus 1971, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, Agama Islam, tempat tinggal: Kebraon Praja RT.005 RW.001, Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, pekerjaan: Pedagang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Agoes Soeseno, S.H.,M.M., 2. Suratno, S.H., 3. Thisma Artara Suzenna Putra, S.H.,M.H., 4. Mokhamad Rizal Auwali, S.H., 5. Wahyu Senoaji Nugroho Putra, S.H., Para Advokat berkantor di Jl. Sadang Timur Nomor 28 Sadang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2022, sebagai Terbanding semula Penggugat;

*Halaman 1 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY*



2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan Nasional, tempat kedudukan Jl. Taman Puspa Raya Nomor 10, Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. Dalam hal ini Kartono Agustiyanto, S.T.,M.M., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I memberikan kuasa kepada: 1. Syaifuddin Al Hakim, A. Ptnh, 2. Hendri Kusmaryanto, S.ST., 3. Hariyanto, S.H., 4. Arief Budi Setiawan, S.T., 5. Agus Zaenuri, S.H., 6. Vioxcy Ananta Putra, S.H., semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan surat tugas dan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2023, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1370/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 13 Juni 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**A. Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji kepada Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada

*Halaman 2 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY*



Penggugat, yaitu;

- a. Tergugat I membayar kerugian materiil sejumlah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah);
- b. Tergugat II membayar kerugian materiil sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah);

4. Menghukum Para Tergugat apabila tidak sanggup dan bersedia untuk membayar ganti kerugian sebagaimana dimaksud amar 3 (tiga) diatas maka Para Tergugat dengan secara sukarela dan ikhlas menyerahkan kepada Penggugat atas obyek Tanah dan bangunan seluruh isinya tidak terkecuali semua yang melekat atau berada diatas Tanah dan Bangunan dimaksud pada:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3015 terletak di Jl. Penangungan Nomor 115 Kelurahan Petemon Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Surat Ukur Nomor : 13.225/1997 tanggal 09 Oktober 1997 dengan luas 91 M2 (sembilan puluh satu meter pesegi) atas nama Insinyur Tjiptono Kunto Hadi ditulis juga Tjiptono Kunto Hadi Ir;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 3016 terletak di Jl. Penangungan Nomor 107 Kelurahan Petemon Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Surat Ukur Nomor : 8327/1997 tanggal 31 Juli 1997 dengan luas 49 M2 (empat puluh sembilan meter pesegi) atas nama Anton Tri Gonggo;

Untuk dilakukan pelelangan secara Umum.

5. Menyatakan Para Tergugat untuk mentaati dan patuh melaksanakan serta memenuhi seluruh isi dalam putusan ini, dan Turut Tergugat agar tunduk pada putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah

Halaman 3 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.285.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 13 Juni 2023 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim serta Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat selanjutnya Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1370/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 19 Juni 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan banding tersebut disertai memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Surabaya ;

Menimbang bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistim Informasi Pengadilan Negeri Surabaya dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 28 Juni 2023, disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat ;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut ;

**PRIMAIR:**

1. Menerima permohonan banding PEMBANDING I dan PEMBANDING II di atas ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 13 Juni 2023, No. 1370/Pdt.G/2022/PN Sby ;
3. Mengabulkan Eksepsi PEMBANDING I / Tergugat I dan PEMBANDING II / Tergugat II dan menolak gugatan TERBANDING / Tergugat. ;
4. Menghukum TERBANDING / Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori banding tanggal 28 Juni 2023 yang pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut ;

**MENGADILI**

- Menerima Kontra Memori Banding dari Termohon Banding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menolak Upaya Hukum Banding dan Memori Banding Para Pemohon Banding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Perdata Perbuatan Wanprestasi dengan Nomor 1370/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 13 Juni 2023 ;
- Membebaskan biaya perkara pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama kepada Para Pemohon Banding semula Tergugat I dan Tergugat II sesuai ketentuan yang berlaku ;

Halaman 5 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY



Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara a qua berpendapat lain, maka Kuasa Hukum Termohon Banding semula Penggugat memohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum ( Ex aequa et bono ) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 Juni 2023 No. 1370/Pdt.G/2022/PN Sby, serta memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, ternyata memori banding tersebut pada pokoknya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan juga tidak ada memuat hal-hal yang sangat prinsip yang dapat menyebabkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama di anulir, maka memori banding tersebut patut dikesampingkan, sedangkan mengenai kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka terhadap kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ternyata telah tepat dan benar, karena telah dipertimbangkan seluruh dalil gugatan Penggugat/Terbanding serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan dan juga telah dipertimbangkan seluruh dalil bantahan dari Para Tergugat/ Para Pembanding beserta bukti-bukti yang diajukan di persidangan dan telah pula dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, maka Majelis

*Halaman 6 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY*





Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1370/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 13 Juni 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan Hukum Acara Perdata (HIR) dan Undang Undang No 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan.

#### M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1370/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 13 Juni 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara

*Halaman 7 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2023 oleh kami I WAYAN SEDANA, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H., dan AGUNG WIBOWO, S.H.M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, BAMBANG SUTEJO,S.H.M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa hukumnya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H. I WAYAN SEDANA, S.H.,M.H

AGUNG WIBOWO, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

BAMBANG SUTEJO,S.H.M.H.,

Halaman 8 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/2023/PT SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya banding :

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| 1. Redaksi Putusan | Rp. 10.000,00 |
| 2. Materai         | Rp. 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan     | Rp 130.000,00 |

Jumlah : 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 8 ,halaman Putusan Nomor 474/PDT/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)