



**PUTUSAN**

**Nomor 452/PDT/2024/PT SBY**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang bersidang secara elektronik yang dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP) yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. SITI NURFADILAH**, beralamat di Kampung Krajan RT. 001 RW. 001 Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I SEMULA TERGUGAT I**;
- 2. MIMIN SUGIH HARTINI**, beralamat di Kampung Krajan RT. 001 RW. 001 Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II SEMULA TERGUGAT II**;
- 3. MISRI**, dahulu beralamat di Kampung Krajan RT. 001 RW. 001 Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo, sekarang beralamat di Dusun Kalak Demas Rt 002 Rw 002 Desa Kalimas, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III SEMULA TERGUGAT III**;
- 4. HATIJA**, beralamat di Kampung Krajan RT. 001 RW. 001 Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV SEMULA TERGUGAT IV**;
- 5. JENIAH**, beralamat di Kampung Krajan RT. 001 RW. 001 Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V SEMULA TERGUGAT V**;

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat IV, dan Pembanding V semula Tergugat V di atas memberikan kuasa kepada Lukman Hakim, S.H., Advokat yang beralamat kantor hukum pada LUKMAN HAKIM & ASSOCIATES, di Jalan Tembus Lama, Perumahan Puncak Dieng, Gang Nomor I Blok B. 07, Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2024. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI**;

**6. PEMERINTAH DESA SELOMUKTI, KECAMATAN MLANDINGAN, KABUPATEN SITUBONDO**, beralamat di Jalan Suboh Nomor 81 Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo; Dalam memberikan kuasa kepada Lukman Hakim, S.H., Advokat yang beralamat Kantor Hukum pada LUKMAN HAKIM & ASSOCIATES, di Jalan Tembus Lama, Perumahan Puncak Dieng, Gang No. I Blok B. 07, Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT I**;

#### Lawan:

**1. MISYADI**, Laki-laki, Tempat dan tanggal lahir di Situbondo, 20 Nopember 1959, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, beralamat di Kampung Krajan RT.001, RW.001, Desa

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/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)



Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Erryck Gunawan, S.H., dan Mochamad Rusli Efendi, S.H., Para Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum ERRYCK GUNAWAN, SH & PARTNERS yang beralamat di Jalan Wijaya Kusuma Gang V Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Oktober 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA PENGGUGAT KONVENSIS / TERGUGAT REKONVENSIS**;

**D A N**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO**, beralamat di Jalan PB Sudirman No. 22 A Kelurahan Patokan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini diwakili kuasanya Setyo Dwi Handoko, A.Ptnh, M.M. dkk., Pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Situbondo, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKA/1054/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 5 Juli 2024, Nomor 452/PDT/2024/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 5 Juli 2024, Nomor 452/PDT/2024/PT SBY tentang hari sidang;

*Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY*



3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024 yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

##### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

##### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa:
  - Obyek Sengketa I, berupa sebagian dari tanah pekarangan dalam Petok No. 1674, Persil 103, Klas D.II yang dikuasai oleh Siti Nurfadilah (*in casu* Tergugat I) dan Hatija (*in Casu* Tergugat IV) sekira luas 258 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Gang;
    - Selatan : Tanah Sucip Adimulyo;
    - Barat : Tanah pekarangan Penggugat yang dikuasai Mimin Sugih Hartini;
    - Timur : Tanah Jumiyantri
  - Obyek Sengketa II, sebagian dari tanah pekarangan dalam Petok No.1674, Persil 103, Klas D.II yang dikuasai oleh Mimin Sugih Hartini (*in Casu* Tergugat II) dengan luas sekira 222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Gang;
    - Selatan : Tanah Sucip Adimulyo;;

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



- Barat : Jalan Desa;
  - Timur : Tanah pekarangan Penggugat yang dikuasai Siti Nurfadilah dan Hatija;
  - Obyek Sengketa III, sebagian dari tanah pekarangan dalam Petok No.1674, Persil 103, Klas D.II yang dikuasai oleh Misri (*in Casu* Tergugat III) dan Jeniah (*in Casu* Tergugat V) dengan luas sekira 217 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Tanah Sucip Adimulyo;
    - Selatan : Polindes Selomukti;
    - Barat : Jalan Desa;
    - Timur : Tanah pekarangan Pak Li;
3. Menyatakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
  4. Menyatakan secara hukum bahwa Sertipikat No. 2416/Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo dengan luas 258 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh delapan meter persegi), atas nama Siti Nurfadilah, Sertipikat No. 2417/Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo dengan luas 222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama Mimin Sugih Hartini serta Sertipikat No. 2031/Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo dengan luas 119 M<sup>2</sup> (seratus sembilan belas meter persegi), atas nama Misri (*in Casu* Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa I berupa sebagian dari tanah pekarangan dalam Petok No. 1674, Persil 103, Klas D.II dengan luas sekira 258 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh delapan meter persegi), dan objek sengketa II berupa sebagian dari tanah pekarangan dalam Petok No. 1674, Persil 103, Klas D.II dengan luas sekira 222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi) serta objek sengketa III berupa sebagian dari tanah pekarangan dalam Petok No. 1674, Persil 103, Klas D.II dengan luas sekira 217 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh belas meter persegi)

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain, apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan atau Pejabat yang berwenang lainnya;

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI:**

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.379.500,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada tanggal 22 Mei 2024 dan putusan tersebut sudah diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak. Kemudian pada tanggal 30 Mei 2024 Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I telah mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana akta permohonan banding dari Panitera Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 30 Mei 2024. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I telah menyerahkan memori banding tanggal 6 Juni 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Situbondo. Selanjutnya memori banding tersebut telah diteruskan secara elektronik dan diterima oleh Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat II;

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/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

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 7 Juni 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Situbondo. Selanjutnya kontra memori banding tersebut telah dikirimkan secara elektronik kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Pihak secara elektronik telah diberitahukan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara banding Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit (*inzaage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit secara elektronik pada tanggal 22 Mei 2024. Kemudian Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 30 Mei 2024. Dengan demikian berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I dalam memori bandingnya tanggal 6 Juni 2024, pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa kembali perkara ini dan memutuskan:

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/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)



1. Menerima banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024;

MENGADILI SENDIRI DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

MENGENAI POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan surat pernyataan hibah tanah pekarangan dengan Petok No. 1674, Persil 103, Klas Tanah D.II Luasa 164 Ha. Bukan alas Hak / bukan bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan hanya tulisan dibawah tangan yang tidak memiliki nilai pembuktian;
3. Menyatakan menurut hukum, perbuatan Penggugat/Terbanding di dalam membuat, memiliki, dan / atau menerbitkan surat pernyataan hibah tanah pekarangan di Kantor Desa Selomukti Kecamatan Mlandingan tanggal 3 Januari Tahun 1989 dan / atau, tidak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, pemberian obyek sengketa melalui Hibah yang melebihi dari 1/3 sepertiga merupakan akta hibah yang mengandung cacat hukum dan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku;
5. Menyatakan gugatan Penggugat yang memiliki objek sengketa seluas: 1.120. M<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh meter persegi) kabur / tidak jelas dan bertentangan dengan putusan MARI;
6. Menyatakan menurut hukum objek sengketa dengan persil 103 petok No. 1674 Klas D.II luas: 0.164.ha yang beralih pada Sertifikat Hak milik (SHM)

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



atas nama Tergugat/Para Pemanding I, II dan III berasal dari objek sengketa a.n. Maryam G. Sumini;

7. Menyatakan menurut hukum, Penggugat tidak pernah menempati objek sengketa dengan Persil No.103, PetokNo.1674, KlasD.II luas: 0.164.Ha dan tidak memiliki alas hak / alat bukti kepemilikan atas objek sengketa;
8. Menyatakan menurut hukum, Penggugat/Terbanding mempunyai dasar hukum (*recht telijk grond*) dan tidak memiliki dasar fakta (*fitelijke grond*) dalam mengajukan gugatan;
9. Menyatakan menurut hukum, gugatan Penggugat kabur / tidak jelas;
10. Menyatakan Tergugat/Pemanding (I) pemilik sah atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 02416 a.n. Siti Nur Fadila, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Gang;
  - Timur : Tanah Pak Li;
  - Barat : Tanah milik Mimin Sugih Hartini;
  - Selatan : Tanah Sucip Adimulyo;
11. Menyatakan Tergugat/Pemanding (II) pemilik sah atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 02417 a.n. Mimin Sugih Hartini dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Gang;
  - Timur : Tanah milik Siti Nur Fadila;
  - Barat : Jalan Desa;
  - Selatan : Tanah Sucip Adimulyo;
12. Menyatakan Tergugat/Pemanding (III) pemilik sah atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 02417 a.n. Masri dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah Sucip Adimulyo;
  - Timur : Tanah pekarangan Pak Li;
  - Barat : Jalan desa;
  - Selatan : Polindes;



13. Menyatakan pemilik asal objek sengketa dengan Petok No. 1674, Persil 103, Klas Tanah D.II Luasa (164 Ha) a.n. Maryam G. Sumini seperti tercantum dalam Buku Karawangan Desa Selomukti Kecamatan Mlandingan Kabupaten Situbondo;
14. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tanggal 7 Juni 2024, pada pokoknya menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memutuskan:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara *aquo* beserta surat-surat yang terlampir, mulai salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024, memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan tidak dapat menyetujui putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian, hal ini didasari pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



## DALAM KOVENSI

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi berarti tangkisan atau bantahan dari Tergugat yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau kesalahan formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima (sifatnya mengakhiri suatu gugatan);

Menimbang, bahwa pada prinsipnya adalah hak Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap telah merugikannya. Akan tetapi untuk menentukan pihak mana saja yang akan diikuti-sertakan atau tidak sebagai pihak, tidak begitu saja tetapi harus dilihat secara komprehensif dalam suatu kasus, hal ini terkait dalam aspek hukum dan pelaksanaan putusan itu sendiri supaya perkara bisa tuntas;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo*, dimana berdasarkan fakta objek sengketa III, berupa tanah pekarangan Petok Nomor 1674, Persil 103, Klas D.II, terletak di Desa Selomukti, Kecamatan Mlandingan, Kabupaten Situbondo yang sekarang sudah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02031 a.n. Masri, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Sucip Adimulyo;
- Timur : Tanah pekarangan Pak Li;
- Selatan : Polindes;
- Barat : Jalan Desa;

Saat ini berada dalam kekuasaan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Besuki/010/23 atas dasar menjadi agunan (vide: bukti T.I-V, TT-26 jo T.I-V, TT-28). Dengan adanya fakta ini maka secara yuridis formal pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Besuki/010/23 tersebut harus diikuti-sertakan sebagai pihak dalam perkara ini karena Bank tersebut mempunyai kepentingan terhadap keberadaan objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat eksepsi *plurium litis consortium* (eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak) dari Para

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



Pembanding semula Para Tergugat cukup beralasan secara yuridis untuk diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi diterima dan dikabulkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan eksepsi yang lainnya;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi diterima dan dikabulkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkaranya, oleh karena itu gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

#### **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dari Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan dalam rekonvensi dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang terkait langsung dengan gugatan konvensi, maka tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan tentang materi gugatan rekonvensi, untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat gugatan rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

#### **DALAM KONVENSI REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding Semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024, maka dengan menunjuk pada pertimbangan dalam konvensi sebagaimana tersebut di atas,

*Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat telah mengakomodirnya sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat dengan telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas, dimana gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kontra memori banding harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan sebagaimana terurai tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024 cukup beralasan secara hukum untuk dibatalkan dan selanjutnya mengadili sendiri yang amar selengkapnya tersebut dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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 , Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I tersebut;

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/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)



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Sit tanggal 22 Mei 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi *plurium litis consortium* (eksepsi gugatan kurang pihak) dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

**DALAM KONVENSI REKONVENSI**

- Menghukum Terbanding Semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Jum'at tanggal 26 Juli 2024 yang terdiri dari H. Zaeni, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua, H. Muhammad Lutfi, S.H., M.H. dan Agung Wibowo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Istryorini Tri Tjandrasasi, S.H. Panitera Pengganti, tanpa

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara dan putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Situbondo pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. Muhammad Lutfi, S.H., M.H.

H. Zaeni, S.H., M.H.

Agung Wibowo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Istyorini Tri Tjandrasasi, S.H.

Perincian biaya perkara:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. Meterai .....     | Rp10.000,00                                    |
| 2. Redaksi .....     | Rp10.000,00                                    |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp130.000,00                                   |
| Jumlah .....         | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 15 dari 15 Putusan Nomor 452/PDT/2024/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)