



PUTUSAN

Nomor 75/Pdt.G/2021/PTA.Sby

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding dalam persidangan Majelis, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Perlawanan Eksekusi antara:

**Maria Vianney Lukiana Santoso**, umur 54 tahun, agama Katolik, pekerjaan Perdagangan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Cempaka No.16 A, RT.01 RW.010, Kelurahan Sukorejo, Kecamatan Sukorejo, Kota Blitar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rudi Puryono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kelud No.73, Kota Blitar 66112, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2020, semula disebut sebagai **Penggugat/Pelawan**, sekarang sebagai **Pembanding**;

melawan

- Sri Suci Hestingsih, S.H.**, beralamat di Taman Lopang Indah Blok FU 14/16 No.15, RT.003 RW.013, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, semula disebut sebagai **Tergugat I / Terlawan-1**, sekarang sebagai **Terbanding I**;
- Dra. Erni Rahaswati**, beralamat di Puri Cipangeran Indah II Blok A 10 No.5, RT.003 RW.018, Desa Tanak Tani Mulyo, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat, selanjutnya disebut **Tergugat/Terlawan-2**, sekarang sebagai **Terbanding II**;
- Febriani Dyah Widyastuti**, beralamat di Jalan Seruni No.19 dan 21, RT.002, RW.005, Kelurahan Kepanjenkidul, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar, sekarang berdomisili di Jalan Dr. Wahidin No.107 RT.003/I,

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No. 75/Pdt.G/2021/PTA.Sby



Kelurahan Sentul, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I/Turut Terlawan-1**, sekarang sebagai **Turut Terbanding I**;

4. **Sutoto Wibowo**, beralamat di Jalan Seruni No.19 dan 21, RT.002, RW.005, Kelurahan Kepanjenkidul, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar, sekarang berdomisili di Jalan Dr. Wahidin No.107 RT.003/I, Kelurahan Sentul, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II/Turut Terlawan-2**, sekarang sebagai **Turut Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL tanggal 17 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 02 *Jumadil Awwal* 1442 *Hijriyah*, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak gugatan perlawanan Penggugat/Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membebaskan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.246.000,- (dua juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat/Pelawan untuk selanjutnya disebut **Pembanding** telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 30 Desember 2020, Terbanding II pada tanggal 07 Januari 2021, Turut Terbanding I pada tanggal 29 Desember 2020 dan Turut Terbanding II pada tanggal 29 Desember 2020;

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 75/Pdt.G/2021/PTA.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Januari 2021 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Blitar pada tanggal 13 Januari 2021, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL tanggal 13 Januari 2021. Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 15 Januari 2021 oleh Jurusita Imung Muhidin, Terbanding II pada tanggal 21 Januari 2021 oleh Jurusita Pengganti Ridwan Cahyadi Banyuaji, Turut Terbanding I pada tanggal 15 Januari 2021 oleh Jurusita Pengganti Nur Azizah, S.H. dan Turut Terbanding II pada tanggal 15 Januari 2021 oleh Jurusita Pengganti Nur Azizah, S.H. sesuai Relas Pemberitahuan Memori Banding masing-masing Nomor 0001/Pdt. Bth/2020/ PA.BL;

Bahwa Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak mengajukan Kontra Memori Banding sesuai Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding dari Panitera Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL masing-masing tanggal 25 Januari 2021;

Bahwa Pembanding telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) tanggal 29 Desember 2020 melalui kuasa hukumnya, namun kuasa hukum Pembanding tidak melakukan *inzage*, sebagaimana Surat Keterangan Tidak Memeriksa Berkas (*Inzage*) Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Blitar tanggal 18 Januari 2021;

Bahwa Para Terbanding telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Blitar Terbanding I pada tanggal 30 Desember 2020, Terbanding II pada tanggal 07 Januari 2021, Turut Terbanding I pada tanggal 30 Desember 2020 dan Turut Terbanding II pada tanggal 30 Desember 2020, namun Para Terbanding dan Para Turut Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan Tidak

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 75/Pdt.G/2021/PTA.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

Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Blitar masing-masing tanggal 18 Januari 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 3 Pebruari 2021 dengan Nomor 75/Pdt.G/2021/PTA.Sby, dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Blitar yang tembusannya ditujukan kepada Kuasa Hukum Pembanding dan masing-masing Terbanding serta Turut Terbanding sesuai surat Panitera Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor W13-A/688/HK.05/2/2021 tanggal 3 Pebruari 2021;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding telah diajukan Pelawan/Pembanding melalui kuasanya dalam tenggang waktu banding dan menurut cara-cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan (4), Pasal 10 dan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding Pelawan/Pembanding tersebut harus dinyatakan secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1856 K/Sip/1984 tanggal 17 Oktober 1985, Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang juga sebagai *judex factie* akan memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Blitar yang dimintakan banding ini untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada tingkat banding sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara pada setiap persidangan dan juga melalui proses mediasi dengan mediator H. Mahalli, S.H., namun upaya mendamaikan tersebut ternyata tidak berhasil, sesuai dengan laporan mediator tanggal 10 September 2020, oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 75/Pdt.G/2021/PTA.Sby



berpendapat bahwa upaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR, serta telah memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga dengan demikian maka proses penyelesaian perkara *a quo* secara litigasi dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 785K/Sip/1972 tanggal 3 Januari 1974 yang menyatakan: "Dalam melakukan pemeriksaan tingkat banding, Pengadilan Tinggi Agama juga tidak berkewajiban untuk mempertimbangkan memori banding, artinya jika memori banding tersebut tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Agama, tidaklah mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Hakim Majelis tingkat banding setelah mempelajari dan memeriksa berkas perkara tersebut secara saksama yang meliputi salinan putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL tanggal 17 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 02 *Jumadil Awwal* 1442 *Hijriyah*, memori banding, beserta berita acara sidang, alat-alat bukti, maka sepanjang yang berkaitan dengan pemanggilan para pihak dan penentuan legal standing para pihak berperkara dan tahapan pemeriksaan, telah sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas dasar apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Agama Blitar tersebut dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi Agama Surabaya menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum dan amarnya, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri, karena telah tepat dan benar, namun demikian beberapa hal di tingkat banding, dipandang perlu menyempurnakan pertimbangan hukumnya sekaligus mempertimbangkan keberatan Pemanding sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah objek dengan dasar kepemilikan SHM Nomor 02739 Kepanjenkidul berdasarkan akta jual beli tanggal 04 Agustus 2015 Nomor 345/2015, sedangkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Blitar Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2772/Pdt.G/2014/PA.BL, tanggal 11 Maret 2019 adalah terhadap objek yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Blitar pada tahun 2015 jis putusan banding Nomor 0133/Pdt.G/2015/PTA.Sby tanggal 08 Desember 2015 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 355K/AG/2016 tanggal 28 Juni 2016 dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa transaksi jual beli/peralihan objek sengketa tersebut terjadi pada tanggal 04 Agustus 2015 dengan SHM No. 02739 yang terbit tanggal 07 September 2015, sedangkan pendaftaran perkara yang termasuk didalamnya objek sengketa pada tanggal 14 Agustus 2014 di Pengadilan Agama Blitar dengan Nomor 2772/Pdt.G/2014/PA.BL yang diucapkan putusannya tanggal 09 Februari 2015, putusan banding Nomor 0133/Pdt.G/2015/PTA.Sby tanggal 08 Desember 2015 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 355K/AG/2016 tanggal 28 Juni 2016;

Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut yang memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 0133/Pdt.G/2015/PTA.Sby, yang amar putusan angka 11 dalam konvensi "Menyatakan bahwa segala tindakan peralihan hak yang dilakukan oleh para pihak sebelum putusan ini tidak berkekuatan hukum", sehingga dengan demikian maka peralihan hak objek sengketa dari Turut Terlawan I/Turut Terbanding I dan Turut Terlawan II/Turut Terbanding II kepada Pelawan/Pembanding telah dilakukan pada saat perkara sedang berproses, yang berarti pula Pelawan/Pembanding telah membeli objek sengketa kepada para penjual yang belum menjadi haknya, sedangkan pihak Turut Terlawan I/Turut Terbanding I dan Turut Terlawan II/Turut Terbanding II adalah para pihak yang terkait dengan perkara tersebut, dan tentunya mengerti terhadap status obyek sengketa tersebut sebagai penjual atau sebagai Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara Nomor 2772/Pdt.G/2014/PA.BL, maka patut diduga pihak penjual dan pihak pembeli (Pelawan/Pembanding) mengetahui status tanah tersebut masih dalam sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pelawan/Pembanding tidak dapat dikatakan pembeli yang beritikad baik, karena pada saat peralihan hak

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 75/Pdt.G/2021/PTA.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)



objek sengketa tersebut belum bersertifikat dan belum jelas siapa pemiliknya, seharusnya pembeli mengadakan penelitian/penelusuran terhadap asal usul tanah tersebut, karena itu maka Pelawan/Pembanding tidak dapat dikategorikan pembeli yang beritikad baik, karena itu tidak dapat dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka keberatan-keberatan Pelawan/Pembanding sebagaimana dalam memori bandingnya tidak dapat diterima dan putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL tanggal 17 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 02 *Jumadil Awwal* 1442 *Hijriyah* dapat dipertahankan dan sudah seharusnya dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan/Pembanding berada di pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, maka Pelawan/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah seperti tersebut dalam amar putusan;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil-dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pelawan/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 0001/Pdt.Bth/2020/PA.BL tanggal 17 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 02 *Jumadil Awwal* 1442 *Hijriyah*;
- Menghukum Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Selasa tanggal 09 Maret 2021 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 25 *Rajab* 1442 *Hijriyah* oleh kami **Drs. H.M. Kamil Khatib, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya sebagai Hakim Ketua, **Drs. H. Nanang Faiz** dan **Drs. H. Sugito Musman, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi para Hakim Anggota, dibantu oleh **H. Mukolili, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri pihak-pihak yang berperkara.

Hakim Ketua

Ttd

**Drs. H. M. Kamil Khatib, S.H., M.H.**

Hakim Anggota I

Hakim Anggota II

Ttd

Ttd

**Drs. H. Nanang Faiz**

**Drs. H. Sugito Musman, S.H.**

Panitera Pengganti

Ttd

**H. Mukolili, S.H.**

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya proses : Rp 130.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Meterai : Rp 10.000,00

**Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)**

Untuk Salinan

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya

Panitera

Ttd

**Hj. Siti Romiyani, S.H., M.H.**

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 75/Pdt.G/2021/PTA.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)