



PUTUSAN
NOMOR 821/PDT/2022/PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Rusilowati Handojo, Umur 56 tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Surabaya, 03 Januari 1965, Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kalibokor 8/24, Rt 01 Rw 09, Kel. Pucangsewu, Kec. Gubeng, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ernando Shiephant, S.H., 2. Nur Alfiani, S.H., M.H., MA., 3. Fairus Veronica, S.H. dan 4. Azizah Lailatul Badriyah, S.H. 5. Budiyanto, S.H, 6. Ood Chrisworo, S.H, M.H Kesemuanya Para Advokat pada Kantor Hukum “Ershie, S.H & Partners” yang beralamat di Jalan Telaga Indah II, Nomor : 25, Rt 02 Rw 02, Kel Ganting, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juni 2021, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Melawan:

1. PT. Bank Commonwealth yang berkedudukan di Jalan Manyar Kertoarjo No. 47, Surabaya 60226, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Paltiada Saragi, S.H, M.H, CI.A, M.Harb, 2. Rasyidi, S.H, 3. Sultan Akbar, P, S.H, M.H, CI.A dan 4. Muhammad Naufal Ali Syafi'i, S.H. M.H, CI.I, 5. Samekto, S.H, 6. Moch Dzulyadain Nasrullah, S.H, M.H, 7. Lalu Abdi Mansyah, S.H, Kesemuanya Para Advokat pada Kantor Hukum “SSB & R Law Firm” yang berkantor di Intiland Tower Level 3, Jalan Panglima Sudirman Kav. 101–103, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, berdasarkan



surat kuasa khusus tertanggal 12 Desember 2022, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;

2. PT. Oke Asset Indonesia yang berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda No. 12 Lt. 3, Jakarta Pusat 12120 (081902506162), yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. Notaris DR. K. Anriz Nazaruddin Halim, S.H.,M.H., M.Kn, yang berkedudukan di Jalan Raya Kb. Jeruk No.17-A, RT.10/RW.5, Kebun Jeruk, Kec. Kebun Jeruk, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11530, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Dan:

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Surabaya I yang berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya No.10, Sambikerep, Kec. Sambikerep, Kota SBY, Jawa Timur 60217, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Surabaya II yang berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No.57, Krembangan Sel, Kecamatan. Krembangan, Kota SBY, Jawa Timur 60175, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang yang berkedudukan di Jalan Terusan Kawi No.10, Gading Kasri, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 65116, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Desember 2022 Nomor : 821/PDT/2022/PT SBY, tentang penunjukan



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di atas;

2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Agustus 2022 Nomor: 679/Pdt.G/2021/PN.Sby, berikut surat - surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Agustus 2022 Nomor 679/Pdt.G/2021/PN.Sby, yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.092.000,00 (lima juta sembilan puluh dua ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Januari 2023, kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing – masing pada tanggal 1 Nopember 2022, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 29 Desember 2022 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana mestinya;
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera



Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 25 Agustus 2022, Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya, mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Agustus 2022 Nomor 679/Pdt.G/2021/PN.Sby;

3. Relas Pemberitahuan adanya banding telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2022, Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing – masing pada tanggal 1 Desember 2022, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana mestinya;

4. Surat mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 5 Desember 2022 agar memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memberitahukan adanya banding kepada Terbanding II semula Tergugat II;

5. Surat mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 5 Desember 2022 agar memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memberitahukan adanya banding kepada Terbanding III semula Tergugat III;

6. Surat mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang tertanggal 5 Desember 2022 agar memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memberitahukan adanya banding kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

7. Relas pemberitahuan mempelajari Berkas (Inzage) kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I masing - masing pada tanggal 5 Desember 2022, kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing – masing pada tanggal 1 Desember 2022, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;

8. Surat mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 5 Desember 2022 agar memerintahkan Jurusita/Jurusita



Penggantinya untuk memberitahukan adanya inzage kepada Terbanding II semula Tergugat II;

9. Surat mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 5 Desember 2022 agar memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memberitahukan adanya inzage kepada Terbanding III semula Tergugat III;

10. Surat mohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang tertanggal 5 Desember 2022 agar memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memberitahukan adanya inzage kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat - syarat yang ditentukan Undang - Undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding tersebut, ternyata Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 679/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 15 Agustus 2022, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, baik fakta maupun hukumnya, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh



Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:679/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 15 Agustus 2022, harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

Mengingat Pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, HIR serta peraturan-peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Agustus 2022 Nomor: 679 / Pdt.G / 2021 / PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa**, tanggal **24 Januari 2023**, oleh kami **I Nyoman Adi Juliasa S.H., M.H**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. Edy Tjahjono S.H., M.Hum**, dan **Ahmad Gaffar, S.H., M.H.**, masing – masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim - Hakim Anggota



Majelis, dan putusan tersebut diucapkan di depan sidang terbuka untuk umum pada hari **Jum'at** tanggal **27 Januari 2023**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim - Hakim Anggota dan dibantu **Hj. Emi Rihastuti, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya, akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim Anggota Majelis:

Hakim Ketua

H. Edy Tjahjono, S.H., M.Hum

I Nyoman Adi Juliasa, S.H., M.H

Ahmad Gaffar, S.H., M.H

Panitera Pengganti

Hj. Emi Rihastuti, S.H., M.H.

PERINCIAN BIAYA BANDING :

- Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
- Meterai putusan	Rp. 10.000,00
- Pemberkasan	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).-	