



PUTUSAN

Nomor 608/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. SUYITNO, tempat/tanggal lahir di Bondowoso, 21 Juli 1955, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun Tahunan RT. 022 RW. 005, Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, disebut sebagai Penggugat I;
 2. AGENG YULI SAPUTRA, tempat/tanggal lahir di Bondowoso, 8 Juli 1992, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun Tahunan RT. 022 RW. 005, Desa Kalianyar, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, disebut sebagai Penggugat II;
- Penggugat I, II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bakti Ongko Wiyono, advokat, beralamat di Jalan Abdul Wahid Gang Airlangga No. 12, Bondowoso, email baktiongkodanrekan@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

LAWAN:

1. Notaris KRISTIAN GANDAWIDJAYA, S.H., M.Kn., beralamat di Jalan Pattimura Nomor 11, Bondowoso;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Haryanto, S.H., M.H., Abd. Faruq Khamsi, S.H., S.Hi., Bima Nur Cholif Pamungkas, S.H., dan Roqiyus Shofie, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan A. Yani

Halaman 1 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



VII, No. 46 Bondowoso, email haryantosby1970@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari
2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula**
Tergugat I;

2. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI KANTOR
CABANG

BONDOWOSO C.Q PT. PERMODALAN NASIONAL
MADANI UNIT MAESAN, berkedudukan di Jalan S. Parman
100, Kelurahan Sumbersari, Kabupaten Bondowoso, yang
diwakili oleh Ucok Febri Agustinus. S., Pemimpin Cabang
Bondowoso;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umar Luthfi,
Alphasiddha Yuliantana, Rizki Sepriandi, dkk., Karyawan
PT. Permodalan Nasional Madani, beralamat di Letjen
S.Parman No. 100, Karangrejo Kec. Sumbersari Kabupaten
Bondowoso, email spspnmbondowoso@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari
2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula**
Tergugat II;

DAN

3. ARIF INDAR HARNANDI, beralamat di Blindungan RT 32 RW 01 Jl.
KH.

Agus Salim, Kabupaten Bondowoso;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Haryanto, S.H.,
M.H., Abd. Faruq Khamsi, S.H., S.Hi., Bima Nur Cholif
Pamungkas, S.H., Roqiyus Shofie, S.H., Para Advokat,
beralamat di Jalan A. Yani VII, No. 46 Bondowoso, email
haryantosby1970@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



Khusus tanggal 19 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

JEMBER, beralamat di Jalan Slamet Riyadi, Nomor 344 A, Kabupaten Jember;

Dalam hal ini diwakili oleh Wahyu Nendro, Dedy Sasongko, Sri Wahyuningsih, Ghalang Alieftanza Hubirahman, Kepala KPKNL Bondowoso, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Bondowoso dan Pelaksana, bersama sama atau sendiri sendiri mewakili Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bondowoso, beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 344A Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2024, email hi.Bondowoso@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

5. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONDOWOSO, berkedudukan di

Jalan Imam Bonjol No. 5, Kabupaten Bondowoso, yang diwakili oleh Zubaidi, A.Ptnh, M.Si.;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Sofyan Arif, S.SiT, M.Si, Bimo Aryo Tejo, S.H., M.Kn., MBA., Fajar Media Putra, Yoga Hanindya Putra, Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Koordinator Sengketa, Konflik dan Perkara, Pengadministrasi Pertanahan dan Penata Pertanahan, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso, Jalan Imam Bonjol, No. 5 Bondowoso, email

Halaman 3 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



aryotejobimo92@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 23 Agustus 2024 Nomor 608/PDT/2024/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Bdw tanggal 4 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp573.500,00 (lima ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bondowoso diucapkan pada tanggal 4 Juli 2024 serta disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada para pihak melalui prosedur e-litigasi selaku Para Penggugat terdaftar Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat melalui alamat email masing masing;

Halaman 4 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Bdw., tanggal 16 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bondowoso menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juli 2024 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat masing masing kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 16 Juli 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 16 Juli 2024;

Menimbang bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan penyerahan Memori Banding dari pihak Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bondowoso menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juli 2024 telah diberitahukan adanya Memori Banding masing masing kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Juli 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 29 Juli 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding dari pihak Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bondowoso menerangkan bahwa pada tanggal 29 Juli 2024 telah diberitahukan adanya Kontra Memori

Halaman 5 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding masing masing kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, pada tanggal 29 Juli 2024;

Menimbang bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bondowoso menerangkan bahwa pada tanggal 7 Agustus 2024 kepada Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat 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;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 16 Juli 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 2/Pdt.G/2024/PN Bdw;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Terbanding / Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan obyek sengketa I berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 108, tertanggal 25 Oktober 2021, batal demi hukum atau setidaknya tidak memenuhi syarat sebagai akta autentik;
4. Menyatakan obyek sengketa I yang batal demi hukum atau setidaknya tidak memenuhi syarat sebagai akta autentik tidak dapat digunakan sebagai dasar penandatanganan obyek sengketa II berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 746/2021, tertanggal 11 Nopember 2021;
5. Menyatakan obyek sengketa II berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 746/2021, tertanggal 11 Nopember 2021 batal demi hukum;
6. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan berdasarkan obyek sengketa II berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 746/2021, tertanggal 11 Nopember 2021 batal demi hukum;
7. Memerintahkan Turut Terbanding Turut Tergugat III untuk mengembalikan identitas pemilik SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 317/Kalianyar, Surat Ukur No. 112/Kalianyar/2021 tertanggal 03 Agustus 2020, luas 441 m², atas nama ARIF INDAR HARNANDI, menjadi atas nama SAKDIA;
8. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Juli 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding dari PARA PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso No. 2/Pdt.G/2024/PN Bdw tanggal 4 Juli 2024 yang dimohonkan bandingnya tersebut;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PARA PEMBANDING.

ATAU

Halaman 7 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 16 Juli 2024, dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, tertanggal 29 Juli 2024, berpendapat bahwa apa yang dikemukakan dalam memori banding dan kontra memori banding tidak terdapat hal hal baru yang dapat dijadikan dasar memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan teliti dan seksama serta mencermati lebih lanjut perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Bdw., tanggal 4 Juli 2024, memori banding dan kontra memori banding, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama, telah tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas , maka putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Bdw tanggal 4 Juli 2024 **haruslah dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat banding yang besarnya ditetapkan seperti dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;

Halaman 8 Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Bdw., tanggal 4 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang terdiri dari Tati Nurningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Purwadi, S.H., M.Hum., dan Sri Purnamawati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **12 SEPTEMBER 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Choiria Chomsa PP, S.E., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Purwadi, S.H., M.Hum.

Tati Nurningsih, S.H., M.H.

Sri Purnamawati, S.H.

Panitera Pengganti,

Choiria Chomsa PP, S.E., M.H.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp 10.000.00
2. Materai	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman **9** Halaman Putusan Nomor 608/PDT/2024/PT SBY