



**P U T U S A N**  
**Nomor 761/PDT/2021/PT SBY**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

**Pengadilan Tinggi Surabaya**, yang memeriksa dan mengadili perkara

- perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ini, dalam perkara antara:

1. Nur Hanim (ahli Waris Dari Alm Asmaun), bertempat tinggal di Jl. Kenanga 8 Rt.002/Rw.003 Kel/Desa Ketajen Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur;
2. Salamah, S.H (ahli Waris Dari Alm Asmaun), bertempat tinggal di Cerme Lor Rt.001/Rw.005 Kel/Desa Cerme Lor, Kec.Cerme Kab. Gresik, Jawa Timur;
3. Isa Ansori (ahli Waris Dari Alm Asmaun), bertempat tinggal di Jl. Palem No.7 PPI Rt.002/Rw.007 Kel/Desa Suci, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur;
4. Asmaul Widayati Ningsih (ahli Waris Dari Alm Asmaun), bertempat tinggal di Dr. Wahidin, S.H.D, Rt/Rw 003/001, Kel. Randuagung, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, Jawa Timur;
5. Mokhammad Iqbal (ahli Waris Dari Alm Asmaun), bertempat tinggal di Dusun Jambu Rt.001/Rw.001 Kel Semampir, Kec Cerme, Kab. Gresik, Jawa Timur; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
6. Suwati Waras (ahli Waris Dari Alm Wari), bertempat tinggal di Sunan Giri 04/47, Rt.002/Rw.001, Kel/Desa Kawis Anyar, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, Jawa Timur;
7. Tarmi (ahli Waris Dari Alm Wari), bertempat tinggal di Sunan Giri 04/47, Rt.002/rw.001, Kel/Desa Kawis Anyar Kec. Kebomas, Kab. Gresik, Jawa Timur;

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No.761/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Asmaul Chusnah (ahli Waris Dari Alm Wari), bertempat tinggal di Sunan Giri 04/47, Rt.002/Rw.001, Kel/Desa Kawis Anyar, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, Jawa Timur; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

9. Moesijanah Atau Musrianah, bertempat tinggal di Sunan Giri 04/49, Rt.003/Rw.001, Kel/Desa Randuagung, Kec. Kebomas Kab. Gresik, Jawa Timur; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

10. Sri Wahyuni (ahli Waris Dari Alm Sarti), bertempat tinggal di Dr. Wahidin, S.H., Rt/Rw 003/001, Kel. Randuagung, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, Jawa Timur; Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ACHMAD SAIFUL, S.H., H. ARIEF RACHMAD HIDAYAT, S.H., M.H. dan YUSUF EFFENDI, S.H., M.H. Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "ZNP & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Amak Khasim Sidorukun 3L/8 Gresik atau domisili elektronik yusuf.effendi.mh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik, dibawah Register Nomor 347/SK/IX/2020/PN GSK, tanggal 28 September 2020, kesemuanya disebut sebagai Para Penggugat;

Selanjutnya disebut sebagai:

## **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT**

### **Lawan:**

**Budi Asih**, bertempat tinggal di Sambirogo Vi Blok R/22, Kel. Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Jawa Timur, alam hal ini memberikan kuasa kepada YOHANES HERY SUSANTO, S.H., MAVP RAKA RADIKTYA WP S.H., MARTIN LUTHER PAKPAHAN, S.E., S.H. WILDAM

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No.761/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APDION PRATAMA, S.H. (Advokat Magang) dan DAVID CHRISTIAN LUMBAN GAOL, S.H. (Advokat Magang), Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "YOHANES HERY SUSANTO & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Doho No. 26 Surabaya atau memilih domisili elektronik yhs.partners@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik, dibawah Register Nomor 407/SK/XI/2020/PN GSK, tanggal 2 November 2020 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik, dibawah Register Nomor 416/SK/XI/2020/PN GSK, tanggal 1 November 2020, dahulu sebagai Tergugat;

Selanjutnya disebut sebagai:

## **TERBANDING semula TERGUGAT**

**Dan**

Sri Rahayu, bertempat tinggal di Jalan Cakra A-5, R.T./ R.W. 003/ 002, Kelurahan Kambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ABDUL ROUF AL MAKKI, S.H. dan RAHMANU WIJAYA, S.H., M.H. Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "ROUF & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Pakis Nomor 44 A Surabaya atau domisili elektronik rouf\_lawyer@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik, dibawah Register Nomor 458/SK/XII/2020/ PN GSK, tanggal 14 Desember 2020, dahulu sebagai Penggugat Intervensi

Selanjutnya disebut sebagai:

## **TERBANDING semula PENGGUGAT INTERVENSI**

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No.761/PDT/2021/PT SBY



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 761/PDT/2021/PT SBY tanggal 21 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Pengadilan Tingkat Banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 761/PDT/2021/PT SBY tanggal 21 Oktober 2021 tentang Hari Sidang.
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 761/PDT/2021/PT SBY tanggal 21 Oktober 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Pengadilan Tingkat Banding;
4. Berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Gresik, tanggal 21 Juli 2021, Nomor 94/Pdt.G/2021/PN Gsk.

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutiup keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Pengadilan Negeri Gresik, Nomor 94/Pdt.G/2021/PN Gsk pada tanggal tanggal 21 Juli 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PERKARA POKOK**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi**

Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

**Dalam Pokok Perkara**



Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

**DALAM REKONVENSI**

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.567.000,00 (satu juta limaratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

**DALAM PERKARA INTERVENSI**

Menyatakan gugatan intervensi Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Gresik diucapkan pada tanggal 21 Juli 2021, Nomor 94/Pdt.G/2021/PN Gsk. dengan dihadiri oleh para pihak melalui prosedur e-litigasi.

Pembanding / Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Nopember 2021, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 23/Akta Banding/2021/PN Gsk. Jo. Nomor 94/Pdt..G/2020/PN Gsk. pada tanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, permohonan tersebut (disertai/diikuti) Memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kabupaten Gresik dan Kontra Memori banding dari Terbanding semula Tergugat yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik dengan saksama;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut (inzage);



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Kuasa para Pembanding semula para Penggugat ( Ahli Waris dari Alm Asmaun / Pembanding I semula Penggugat I, Ahli Waris dari Alm Waris / Pembanding II semula Penggugat II, Moesijanah atau Musrianah / Pembanding III / Penggugat III dan Ahli Waris dari Alm Sarti / Pembanding IV semula Penggugat IV ) telah mengajukan permohonan banding tanggal 4 Agustus 2021 atas putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk., tanggal 21 Juli 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata car, serta memenuhi persyaratan yang telah di tentukan oleh Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku. Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan permohonan banding tersebut para Pembanding semula para Penggugat sampai dengan putusan ini di ucapkan tidak menyerahkan dan melengkapi dengan mengajukan Memori Banding sebagai alasan pengajuan bandingnya;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat sebagai alasan dan dasar mengajukan banding, maka Majelis Hakim Banding tidak dapat menilai dan mempertimbangkan maksud dan tujuan pengajuan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan adanya pengajuan banding dari para Pembanding semula para Penggugat sebagaimana tersebut, terlepas tidak adanya Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat, Majelis Hakim Banding akan tetap memperhatikan dan mempelajari berkas perkara, beserta surat - surat yang terlampir dan pertimbangan hukum dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN Gsk  
tanggal 21 Juli 202;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari dan memperhatikan permasalahan yang menjadi pokok terjadinya sengketa dan para Pemanding semula para Penggugat mengajukan gugatan dan mengajukan banding terhadap Terbanding semula Tergugat ( Budi Asih ) dan Terbanding Intervensi semula Penggugat Intervensi ( Sri Rahayu ) pokoknya adalah mengenai permasalahan;

- Bahwa antara Pewaris para Pemanding semula para Penggugat telah mengadakan Perjanjian dengan Alm. Tasanah yang diwakili oleh Budi Asih ( Terbanding semula Tergugat ) pada tanggal 12 April 1990 yang tercatat dan dilegalisir oleh Notaris Djamilah Nahdi, SH dengan Nomor 426 dan obyek Perjanjian adalah Tanah yang terletak di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo, Kelurahan / Desa Kebomas , Kabupaten Gresik;
- Bahwa Tanah yang menjadi obyek Perjanjian sudah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Budi Asih Nomor 02083;
- Bahwa Terbanding semula Tergugat benar adalah satu - satunya Ahli Waris dari Alm. Tasanah sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal - Nopember 2017;
- Bahwa Perjanjian tanggal 12 April 1990 pada pokoknya berisi adanya Jasa Pengurusan dan kesanggupan dari Pewaris para Pemanding semula para Penggugat untuk menyelesaikan sengketa yang menyangkut obyek Tanah yang masih dalam sengketa;
- Bahwa Tanah dimaksud telah dijual belikan oleh Budi Asih dengan Ikatan Jual Beli Nomor 11 a tanggal 28 - 1 - 2011 dibeli oleh Sucipto

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No.761/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mencermati permasalahan yang menjadi sengketa antara para Pembanding semula para Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat, serta Tarbanding Intervensi semula Penggugat Intervensi, menurut Majelis Hakim Banding dapat diambil hal – hal yang dapat menjadi pedoman untuk memutuskan;

- Bahwa Perjanjian tanggal 12 April 1990 dilakukan oleh Pewaris para Pembanding semula para Penggugat dengan orang tua dari Terbanding semula Terbanding ( Alm Tasanah ) dan tidak pernah dilakukan oleh para Pembanding semula para Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat;

- Bahwa Pewaris dari para Pembanding semula para Penggugat sampai dengan tahun 2011 tidak dapat dan belum melaksanakan isi perjanjian atau telah gagal dalam melaksanakan isi perjanjian;

- Bahwa kematian pihak – pihak yang telah melakukan perjanjian tidak secara otomatis dapat digantikan kedudukannya oleh para Ahli Waris;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding memperhatikan dan mencermati pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk tanggal 16 Juli 2021 yang pada pokoknya telah mempertimbangkan permasalahan yang berhubungan dengan perkara gugatan pada Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk. tanggal 21 Juli 2021;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam putusan Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk tanggal 21 Juli 2021 telah mempertimbangkan status dan kedudukan dari para Pembanding semula para Penggugat dan Terbanding semula Tergugat dalam Perjanjian tanggal 12 April 1990;

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No.761/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam putusan Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk tanggal 21 Juli 2021, maka Majelis Hakim Banding dapat menerima dan menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam perkara tersebut karena sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan memutus pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk. tanggal 21 Juli 2021 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN Gsk. tanggal 21 Juli 2021 dikuatkan, maka para Pembanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua ) tingkat peradilan;

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, serta peraturan Perundang - Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 94 / Pdt. G / 2020 / PN. Gsk. tanggal 21 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No.761/PDT/2021/PT SBY

