



PUTUSAN

Nomor 76/PDT/2025/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. Mizdaliyah binti Bakhri Asymawi**, tempat tanggal lahir Cirebon, 31-08-1971, Umur 53, NIK.3507147108710001, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Status Janda, Warganegara Indonesia, Alamat Jalan Raya Sudimoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kec. Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
Bertindak sebagai diri sendiri dan wali dari **Mus'ab Ihsanus Salam**, tempat tanggal lahir Malang 08 Februari 2007, Umur 17 Tahun, Pelajar, Jenis Kelamin Laki-laki, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Sidomoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
- 2. Ismail Azmi Almunawar**, tempat tanggal lahir, Malang 06 Februari 2002, Umur 22 Tahun, NIK 3507140602020002, Jenis Kelamin Laki-laki, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Sudimoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
- 3. Khonsa Tazkiyah Salsabila**, tempat tanggal lahir Malang, 07 April 1998, Umur 26 Tahun, NIK 3507144704980003, Jenis Kelamin Perempuan, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Sudimoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;

Hal 1 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/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

4. **Syarifah**, tempat tanggal lahir Malang 02 Agustus 1995, Umur 29 Tahun, NIK 350744208950001, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mahasiswi, Status Belum Menikah, Warganegara Indonesia, Beralamat di Jalan Sudimoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
5. **Muhamad Fadillah bin Machrus**, tempat tanggal lahir Malang 14 Agustus 1996, Umur 28 Tahun, NIK 3507141408960004, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Mahasiswa, Status Belum Menikah, Warganegara Indonesia, Beralamat di Jalan Sudimoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Tergugat VI;
6. **Siti Ngaisah binti Musa**, tempat tanggal lahir Malang 01 Agustus 1944, Umur 80 Tahun, NIK 350714410844002, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan -, Status Janda, Warganegara Indonesia, Beralamat di Jalan Sudimoro No.71, RT/RW 10/03, Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Tergugat VII;

Dalam hal ini semuanya (Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Pembanding VII semula Tergugat VII) memberikan kuasa kepada Bambang Suhernowo, S.H., M.Hum., Advokat dan Konsultan Hukum Bambang Suhernowo, S.H., M.Hum., & Rekan, beralamat/berkantor di Jalan Joyo Agung Perum Graha Dewata Blok JJ2 No.1, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024;

Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Pembanding VII semula Tergugat VII, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

Hal 2 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/PT SBY



L a w a n

Hariyanto, NIK 3573043005750003, tempat tanggal lahir Malang 30 Mei 1975, NIK 3573043005750003, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Warganegara Indonesia, Beralamat di Jalan Kolonel Sugiono Gg.6 N0.70, RT.11/RW 01, Kelurahan Ciptomulyo, Kecamatan Sukun, Kota Malang, dalam hal ini `memberikan kuasa kepada Imam Syafi'i, S.H., M.H., dan Endiyono Raharjo, S.H., M.H., kesemuanya Para Advokat pada Kantor Hukum "Navad Law Office", beralamat kantor di Jalan Raya Terminal Gadang No.1, RT/RW 007/004, Kelurahan Gadang, Kecamatan Sukun, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 76/PDT/2025/PT SBY., tanggal 03 Februari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 76/PDT/2025/PT SBY., tanggal 03 Februari 2025 tentang penetapan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpn., tanggal 4 Desember 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Hal 3 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Kuasa Para Tergugat Konvensi (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII)/Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.668.600,00 (satu juta enam ratus enam puluh delapan ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kepanjen diucapkan pada tanggal 4 Desember 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 4 Desember 2024, terhadap putusan tersebut Pemanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpn., tanggal 18 Desember 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen; Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 26 Desember 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 27 Desember 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan

Hal 4 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kapanjen tanggal 30 Desember 2024;

Bahwa kepada para pihak pada tanggal 09 Januari 2025 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Reg.No.81/Pdt.G/2024/PN Kpn., tertanggal 4 Desember 2024;
3. Mengadili sendiri menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
4. Mengabulkan gugatan rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
5. Membebaskan biaya menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak permohonan banding Para Pembanding seluruhnya;

Mengadili sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen 81/Pdt.G/2024/PN Kpn., tertanggal 04 Desember 2024;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Hal 5 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/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

Subsidiar:

- Apabila Pengadilan Tinggi Surabaya Cq Majelis Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpn., tanggal 4 Desember 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum yang dilandasi oleh Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 186 K/Pdt/1984 dan Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum bahwa "kurangnya pihak dalam perkara mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima", oleh karena Notaris Prima Cipta Budi Santoso sebagai Notaris yang membuat Akta Perjanjian tidak ikut digugat, setidaknya yang bersangkutan dijadikan pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang cacat formil, dengan demikian surat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan konvensi berakibat gugatan rekonvensipun harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1527 K/Sip/1976 yang pada pokoknya menyatakan "karena gugatan rekonvensi yang telah diputus oleh judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan

Hal 6 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonsensi mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpn., tanggal 4 Desember 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Stb.1941 Nomor 44 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum 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 Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen tanggal 4 Desember 2024 Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpn., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Selasa, tanggal 18 Pebruari 2025, yang terdiri dari Harsono, SH sebagai Hakim Ketua, Mujahri, SH dan Mochammad Sholeh, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Dwi Anggarawati, SH.,MHum., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara

Hal 7 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/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

elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

Mujahri, S.H.

Harsono, S.H.

Mochammad Sholeh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dwi Anggarawati, S.H., M.Hum.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Biaya prosesRp130.000,00
4. JumlahRp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 8 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2025/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)