



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 832/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

AULADE RISMADARA ARIFIN, tempat tinggal di Perum Arjuna Gumilang Blok I/27, RT 006 RW 009, Ngijo, Karang Ploso, Kabupaten Malang, Jawa Timur, memberi kuasa kepada Budhi Ariyanto, S.H., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Pemandian Tentara H.138, Kelurahan Kesatrian, Kecamatan Blimbing, Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 April 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Melawan:

ANY KUSRINI, bertempat tinggal di Jalan Joyo Raharjo Nomor 279A, RT 008 RW 002, Merjosari, Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

ADAM MALIK, bertempat tinggal di Jalan Joyo Raharjo Nomor 279A, RT 008, RW 002, Merjosari, Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, disebut juga Para Tergugat memberi kuasa kepada Sugiono, S.H., Mhum dan Samin Untung, S.H., S.SY., Para Advokat pada kantor Sugiono, S.H. & Co yang beralamat di Dusun Wringin Anom (Langgat) Jalan Pulo Mas RT 05 RW 02, Desa Kepuharjo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2024;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta c.q. Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur c.q. Kantor Agraria dan Tata

Hal 1 dari 7 Putusan Perkara Nomor 698/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang,
berkedudukan di Jalan Terusan Kawi Nomor 10, Gading Kasri,
Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, memberi kuasa kepada
Moch. Zainul Arifin, A.Ptnh., M.H. dan kawan-kawan,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Mei 2024,
sebagai Terbanding III semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 832/PDT/2024/PT SBY, tanggal 31 Oktober 2024, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 832/PDT/2024/PT SBY, tanggal 31 Oktober 2024, tentang penunjukan Panitera Pengganti;
3. Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 832/PDT/2024/PT SBY, tanggal 31 Oktober 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Telah membaca Berkas perkara Nomor 96/Pdt.G/2024/PN Mlg, tanggal 19 September 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 96/Pdt.G/2024/PN Mlg, tanggal 19 September 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

Hal 2 dari 7 Putusan Perkara Nomor 832 /PDT/2024/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

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.304.600,00 (tiga ratus empat ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 96/Pdt.G/2024/PN Mlg, diucapkan pada tanggal 19 September 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malang Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding secara Elektronik (E-Court) tanggal 1 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut kemudian Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding sedangkan Terbanding III semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara Nomor 96/Pdt.G/2024/PN Mlg, tanggal 19 September 2024 tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya kepada Pembanding Semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Tergugat semula Terbanding III telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (Inzage) tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Pembanding Semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang yaitu diajukan pada tanggal 1 Oktober 2024, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa, Pembanding semula Pengugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 7 Oktober 2024 dengan mengemukakan alasan-alasan yang untuk mempersingkat putusan tidak diuraikan lagi namun pada pokoknya dapat diketahui apa yang menjadi keberatan bagi Pembanding semula Penggugat tersebut yaitu, mohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Penggugat;

Hal 3 dari 7 Putusan Perkara Nomor 832 /PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 96/Pdt.G/2024/PN.Mlg tanggal 19 September 2024 yang dimohonkan banding;
3. Mengadili sendiri menolak eksepsi Terbanding I dahulu Tergugat I bersama dengan Terbanding II dahulu Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding I dahulu Tergugat I bersama dengan Terbanding II dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara ditingkat banding;

Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat/Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa, Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 14 Oktober 2024, yang untuk mempersingkat putusan tidak diuraikan lagi namun pada pokoknya dapat diketahui jawaban Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Kontra Memori Bandingnya yaitu agar Pengadilan Tinggi Surabaya memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Banding Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang;

Atau memutus lainnya yang seadil adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa, setelah mempelajari dan meneliti secara seksama dan mencermati berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 96/Pdt.G/2024/PN.Mlg tanggal 19 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa, setelah mencermati eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II serta tanggapan Pembanding semula Penggugat dalam Replik atas Eksepsi tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tentang Eksepsi yang menyatakan bahwa Eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah

Hal 4 dari 7 Putusan Perkara Nomor 832 /PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memasuki Pokok Perkara dan Eksepsi tersebut tidak tepat menurut hukum sehingga harus ditolak adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak beralasan karena apabila dicermati lebih seksama, pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai Tergugat selain Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II adalah orang tua dari Rudi Arifin (Almarhum) dan Tergugat I selaku Pemilik yang sebenarnya objek sengketa ini, yaitu Bapak Suleman, tempat dan tanggal lahir: Malang, 01011940, Laki-Laki yang masih hidup hingga sekarang, alamat Jalan Joyoraharjo 279 A, Desa Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang pekerjaan Pensiunan adalah yang membeli objek sengketa ini melalui Tergugat I yang diatasnamakan Rudi Arifin (Almarhum) yang pada saat pembelian rumah, Rudi Arifin (Almarhum) sudah bercerai dengan istrinya yang bernama Saryati, S.PD (Akta Cerai Nomor 2902/AC/3016/PA/KAB.MLG tanggal 19 Mei 2019. Alasan diatasnamakan Rudi Arifin (Almarhum) karena setelah bercerai Rudi Arifin (Almarhum)/Ayah Penggugat keluar dari rumah gono-gini yang sekarang ditempati oleh Penggugat dan Ibunya sehingga Rudi Arifin (Almarhum) yang selama itu sering sakit menumpang dirumah Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa, dengan demikian mengenai Eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan *Error In Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak) menurut Pengadilan Tinggi Eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II haruslah diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa, karena pertimbangan dan kesimpulan tentang Eksepsi di Pengadilan Tinggi yaitu menerima Eksepsi dari Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II, maka materi pokok gugatan Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga harus dinyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi:

Menimbang bahwa, berhubung Keberatan/Eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diterima oleh Pengadilan Tinggi, maka gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi tidak perlu dipertimbangkan;

Hal 5 dari 7 Putusan Perkara Nomor 832 /PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

Menimbang bahwa, oleh karena eksepsi Para Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi diterima, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan patut dibebankan kepada Pembanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi;

Menimbang bahwa, oleh karena putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 96/Pdt.G/2024/PN.Mlg tanggal 19 September 2024 yang dimohonkan banding ternyata tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, maka Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura. Stb 1947 nomor 227 Jo. Undang-Undang nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 96/Pdt.G/2024/PN.Mlg tanggal 19 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- ♦ Menerima eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- ♦ Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONPENSI:

- ♦ Menyatakan gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke Verklaard*);

Hal 6 dari 7 Putusan Perkara Nomor 832 /PDT/2024/PT SBY



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- ♦ Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 14 November 2024 yang terdiri dari Haryono, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H. dan Hari Widodo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Edy Asmoro, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malang pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H.

Haryono, S.H., M.H.

Hari Widodo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Edy Asmoro, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 7 dari 7 Putusan Perkara Nomor 832 /PDT/2024/PT SBY