



PUTUSAN

Nomor 9/PDT/2024/PT SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

DANY KRISTANTO, tempat tanggal lahir : Bojonegoro, 30 Desember 1970,
Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di
Campurejo RT 07 RW 05 Desa Karang Rejo Kecamatan Kedal,
Kabupaten Ngawi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sumardi, SH, Advokat
pada kantor Advokat “SUMARDI, SH & Rekan” beralamat di
Jl.Ngesong Dukuh Kupang II/40 Dukuh Pakis Kota Surabaya
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023,
disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;

Lawan

1. DIDI HARYONO, S.H., Jenis Kelamin : Laki-laki, beralamat di Jl. Dr. Nugroho No.97. RT.12 / RW.04 Medaeng III Kel. Medaeng, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;
2. SOEROSO SOEWARGO, Jenis Kelamin : Laki-laki, beralamat di “Bengkel Gemini”, Jl. Ngaglik Putat Gede No.08 Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;
3. DERMAWAN SUPARSONO, Jenis Kelamin : Laki-laki, beralamat di PT. SPS –Blesconn, Jl. Raya Kupang Baru No.27 – Kota Surabaya,
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sofyan Windo Agung,

Halaman 1 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



Pradnyawan, SH,M.H, Advokat pada kantor Advokat/Pengacara Peradi beralamat di Klumpit Wetan Rt.02/RW.02 Dawung Watesih, Karanganyar Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2023, disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi Surabaya

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 9/PDT/2024/PT.SBY tanggal 8 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;
- Berkas perkara Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 16 November 2023, tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 16 November 2023 yang amarnya sebagai berikut :

DFALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat III mengenai kurang pihak (pluris litisconsurtium);

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard); Halaman 21 Putusan Nomor 1264/Pdt.G/2022/PN.Sby.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.007.000,- (tiga juta tujuh ribu rupiah);

Halaman 2 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby diucapkan pada tanggal 16 November 2023 dengan dihadiri oleh. Para pihak/ diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 16 November 2023 terhadap para pihak Pemanding /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 16 November 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sitem informasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 5 Desember 2023;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 5 Desember 2023, oleh Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Desember 2023 dan Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 Desember 2023 masing-masing telah diajukan Kontra Memori Banding secara elektronik, dan telah diberitahukan/diserahkan secara elektronik kepada Pemanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 20 Desember 2023 dan pada tanggal 27 Desember 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 16 November 2023 masing-masing pada tanggal 11 Desember 2023 kepada Pemanding semula Penggugat, dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, secara elektronik melalui Pengadilan Negeri Surabaya, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

Halaman 3 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula 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 alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 Nopember 2023 Nomor : 1264/Pdt.G/2022/PN.Sby. yang dimintakan banding, selanjutnya mengadili sendiri :
 - a. Dalam Eksepsi :
 - Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
 - b. Dalam Pokok Perkara :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikasi (Revincatoir Beslaag) yang telah diletakkan sebelumnya;
 3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Obyek Sengketa berupa :
 - Sebidang tanah terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Putat Gede sebagaimana terurai dalam Petok D No. 1354, d-1, dengan batas-batas :
 - ▣ Sebelah Utara : tanah milik Alm. Samiran / Jl. Ngaglik Putat Gede;
 - ▣ Sebelah Timur : saluran air / sungai;
 - ▣ Sebelah Selatan : Jalan Putat Gede

Halaman 4 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

□ Sebelah Barat : tanah milik Suroso dll.

Satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan

Negeri Surabaya Nomor : 571/Pdt.G/2013/PN. Sby tanggal 10 April

2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :

627/Pdt/2014/PT. Sby tanggal 9 Januari 2015 jo. Putusan Mahkamah

Agung RI Nomor :1964 K/Pdt/2015 tanggal 30 Nopember 2015;.

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan Obyek Sengketa dan seluruh dokumen yang terkait Ekskeusi Pengosongan terhadap Obyek Sengketa kepada Penggugat selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini dijatuhkan; untuk penyerahan dan pengosongan Obyek Sengketa mana dapat meminta bantuan pihak keamanan dan atau pihak-pihak lain yang terkait.
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar Ganti Rugi, meliputi :
 - Ganti Rugi Materiil berupa :
 - a. hilangnya hak menikmati atas Obyek Sengketa sejak bulan Januari 2022, yang apabila dikontrakkan akan diperoleh harga kontrakan rata-rata per bulannya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebesar 11 bulan x Rp. 100.000.000,- = Rp. 1.100.000.000,-
 - b. Pengeluaran-pengeluaran Penggugat dalam mengurus masalah ini, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - Ganti Rugi Immateriil, berupa hilangnya waktu, pikiran dan tenaga serta harga diri sehubungan dengan timbulnya masalah ini, yang

Halaman 5 dari 10 putusan Nomor 9/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)



besar-besarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan pembayaran ganti rugi tersebut, maka kerugian tersebut tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

7. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad);
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau,

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Mahaesa (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

-Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Primer:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam Perkara Nomor 1264/Pdt.G/2022/PN.Sby
- Menghukum Pembanding Untuk Membayar Biaya yang Timbul Terhadap Perkara ini

Subsida:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Halaman 6 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 16 November 2023 dihubungkan dengan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Tergugat III, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, memutuskan gugatan Penggugat Dalam Pokok Perkara dinyatakan tidak dapat diterima, karena atas Eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat kurang subyek hukumnya, karena tidak melibatkan pihak Notaris dan PPAT, yang memproses, mengeluarkan dan mengesahkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah lunas nomor 141 tanggal 2 Agustus 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual nomor 142 tanggal 29 Agustus 2014 dalam perkara aquo dikabulkan;
- Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya mengemukakan keberatan atas putusan tersebut, dengan alasan pada pokoknya bahwa Pembanding tidak ditariknya Bambang Priyambodo, S.H sebagai pihak dalam perkara ini, karena :
 - Penentuan siapa-siapa pihak-pihak yang hendak ditarik dalam suatu perkara adalah hak mutlak dari Penggugat untuk menentukannya;
 - Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung, tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli nomor 141 tanggal 2 Agustus 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual nomor 142 tanggal 29 Agustus 2014 sebagaimana dimaksud oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama,

Halaman 7 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



tidak pernah ada dan atau setidaknya Pembanding tidak pernah mengetahui;

- putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut bersifat subyektif individualistis, tidak cermat, tergesa-gesa dan premature, karena itu putusan tersebut harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman 19 alenia 7, mempertimbangkan bukti yang diajukan Tergugat III, yaitu:

- Bertanda T3-2 (berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 141 tanggal 29 Agustus 2014),
- Bertanda T3-3 (berupa Akta Kuasa Untuk menjual) Nomor 142 tanggal 29 Agustus 2014);

Keduanya dibuat dihadapan Bambang Priyambodo, S.H Notaris di Surabaya, merupakan bukti bahwa Harminatoen telah menjual obyek a quo kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat III/Terbanding III dengan tidak disertakannya Notaris Bambang Priyambodo selaku Notaris Eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat kurang subyek hukumnya, karena tidak melibatkan pihak Notaris dan PPAT, yang memproses, mengeluarkan dan mengesahkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah lunas nomor 141 tanggal 2 Agustus 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual nomor 142 tanggal 29 Agustus 2014 dalam perkara aquo, dikabulkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 16 November

Halaman 8 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



2023 tersebut, karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan putusan perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 16 November 2023 dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 16 November 2023, dengan demikian Pembanding semula Penggugat tetap dalam posisi yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini;

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 ;

M E N G A D I L I

- I. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
- II. Mengukatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1264/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 16 November 2023 yang dimohonkan banding;
- III. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, yang terdiri dari **Retno Pudyaningtyas, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Ketua Majelis,

Halaman 9 dari 10 putusan Nomor 9/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mochammad Sholeh, S.H, M.H, dan **Yuli Happysah,S.H,M H,** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Anggota pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal **31 Januari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri **H Moh Soid,S.H,M.H,** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

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

Retno Pudyaningtyas, S.H.

Yuli Happysah, S.H.,M. H.

Panitera Pengganti,

H. Moh Soid, S.H, M.H,

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 10.000,-
2. Redaksi putusanRp 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 130.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari 10 putusan Nomor 9/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

Halaman 11 dari 10 putusan Nomor 9/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)

