



PUTUSAN

Nomor 22/PDT/2022/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

Sopyan, bertempat tinggal di Jl.Bangah Jaya Indah Kav. POLDA Gang. II

No. 405 B RT. 025 RW. 004 DS. Bangah Kec. Gedangan Kab. Sidoarjo, Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Soehartono Soemarto, S.H., M.Hum., Ra. Zestiena C. Asrini, S.H., M.Hum., S.Psi., Slamet Soeprijadi, S.H., Hilmy F. Ali, S.H., M.H., CLA., CTL**, para Advokat berkantor di *Law Firm Sorhartono & Partners, Graha 18 Lantai I* di Jl. Tidar Sakti No.18 Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2021 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 22 November 2021 No. Urut 1107, No. Perkara 128/Pdt.G/2021/PN Sda sebagai **Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi** ;

L a w a n

Imelda Yuli Dwi Astuti, berkedudukan di Jl.Bangah Jaya Indah II Kav.POLDA 405 A RT.025 RW.004 DS.Bangah Kec. Gedangan Kab. Sidoarjo, Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Drs. Kholik, S.H., M.Pdi** beralamat di Jl. Raya Roomo IV RT 001/RW 002 Roomo Manyar Gresik berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2021 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 Putusan Nomor 22/PDT/2022/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo tanggal 23 November 2021 No. Urut 1120, No.
Perkara 128/Pdt.G/2021/PN Sda, sebagai **Terbanding**
semula **Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 22/PDT/2022/PT SBY. tanggal 7 Januari 2022, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Telah membaca berkas perkara Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, tanggal 8 November 2021 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 Sidoarjo Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, tanggal 8 November 2021, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Kegiatan Pembangunan Rumah Tergugat yang merugikan Penggugat dihentikan sampai menunggu terbitnya IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) atau PBG (Persetujuan Bangunan Gedung);
3. Menetapkan secara Hukum Pembangunan Rumah Tergugat yang merugikan Penggugat merupakan Perbuatan melawan Hukum (onrecht matige daad).

Halaman 2 Putusan Nomor 22/PDT/2022/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk Membayar Ganti Rugi Material terhadap Penggugat sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima Juta rupiah).

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar : Rp. 3.878.000 ,- (tiga juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, diucapkan/dibacakan pada tanggal 8 November 2021;
- Bahwa dalam pembacaan putusan akhir tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat;
- Bahwa **Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi** melalui kuasanya pada tanggal 22 November 2021 mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, diucapkan/dibacakan pada tanggal 16 September 2021, sebagaimana ternyata dari Akta pernyataan permohonan banding Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, yang dibuat dan ditandatangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo;
- Bahwa pemberitahuan adanya banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 23 November 2021 sebagaimana relaas pemberitahuan adanya banding Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo;
- Bahwa pernyataan banding tersebut disertai memori banding bertanggal 2 Desember 2021 yang diajukan Pembanding semula Tergugat

Halaman 3 Putusan Nomor 22/PDT/2022/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

Kompensi/ Penggugat Rekompensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 2 Desember 2021 dan salinannya pada tanggal 3 Desember 2021 telah diserahkan kepada pihak lawan (Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi), sebagaimana relaas penyerahan memori banding Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo;

- Bahwa atas memori banding dari Pembanding tersebut Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 01 Januari 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 Januari 2022 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding pada tanggal 4 Februari 2022 sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda;
- Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam waktu yang telah ditentukan dalam perundang undangan sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 8 November 2021 Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda yang diucapkan dalam persidangan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Kompensi, Kuasa Hukum Tergugat Kompensi/Pembanding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi, diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 Putusan Nomor 22/PDT/2022/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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dalam memori bandingnya tertanggal 2 Desember 2021 sangat keberatan dan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dan Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi pada pokoknya memohon sebagai berikut;

Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat), kemudian mengadili sekali lagi dan memutuskan sendiri dengan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama di Sidoarjo Nomor: 128/Pdt.G/2021/ PN Sda., yang telah diputus pada tanggal 8 November 2021 dengan menolak atau tidak dapat menerima gugatan Terbanding (dahulu Penggugat), selanjutnya, menghukum Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi dalam kontra memori bandingnya tertanggal 1 Januari 2022 pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Bahwa, apa apa yang tertulis secara eksplisit pada **Kontra Memori Banding** terkait **EKSEPSI** diatas mohon dianggap terulang dalam **Kontra Memori Banding** terkait **POKOK PERKARA** ini.
- Bahwa, apa apa yang tercantum dalam Gugatan,Replik,Bukti tertulis dan Keterangan Saksi, Kesimpulan yang disampaikan dalam Proses Persidangan di **Pengadilan Negeri Sidoarjo** mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan pula dalam **Kontra Memori Banding** terkait **POKOK PERKARA** ini.
- Bahwa, **Terbanding/Penggugat** menerima Seluruh Pertimbangan Hukum atas Putusan A-quo terkait dengan Pokok Perkara,sebab menurut hemat **Terbanding/ Penggugat** ,Bahwa **Judex Facti** tidak salah menerapkan Hukumnya.
- Bahwa, Majelis **Judex Facti** tidak salah dan sangat beralasan dalam menerapkan Hukum terkait dengan Putusan A-quo berdasarkan Fakta Persidangan dan Hasil Pemeriksaan setempat.

Halaman 5 Putusan Nomor 22/PDT/2022/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)



Berdasarkan hal hal yang tersebut diatas, **Terbanding/ Penggugat** memohon agar **Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Pemeriksa Perkara A-quo** agar berkenan Memeriksa dan Mengadili Sendiri serta menjatuhkan Putusan ,yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

-PRIMAIR.

1. Menolak Permohonan Banding **Pembanding/Tergugat** untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan **Judex Facti No.128/Pdt.G/2021/PN Sda Tanggal 08 Nopember 2021.**
3. Menghukum **Pembanding/Tergugat** untuk membayar Biaya yang Timbul dalam Perkara ini pada semua Tingkatan Pemeriksaan.

Namun apabila **Majelis Hakim Perkara Banding** ini berpendapat, maka:

-SUBSIDAIR:

Kami mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tertanggal 2 Desember 2021 dan kontra memori banding tertanggal 1 Januari 2022 yang diajukan Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, tidak cukup alasan untuk dapat mematahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 8 November 2021 Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada alasan untuk membatalkan putusan tanggal 8 November 2021 Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda. sebagaimana yang dimohonkan Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan kontra memori banding tertanggal 1 Januari 2022 yang diajukan Terbanding/ Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut yang ternyata hanya merupakan pengulangan saja dari jawab-jawab dan kesimpulan dari kedua belah pihak, serta tidak ada hal-hal yang baru, yang perlu dipertimbangkan oleh karena itu keberatan-keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas Pengadilan Negeri Sidoarjo perkara Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda tanggal 8 November 2021, Memori banding tertanggal 2 Desember 2021 yang diajukan Kuasa Pembanding semula Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi, kontra memori banding tertanggal 1 Januari 2022 yang diajukan Terbanding/ Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi, berita acara persidangan, alat – alat bukti perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa materi pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan benar secara yuridis. Permasalahan hukum dalam kasus perkara ini telah ditelaah dan dipertimbangkan secara cermat, jelas serta lengkap, berdasarkan fakta - fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, sesuai dengan semua alat bukti dari para pihak yang berperkara. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding membenarkan dan menyetujui materi putusan dimaksud, serta mengambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda tanggal 8 November 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat Konkensi/ Penggugat Konkensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- 1.Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konkensi/ Penggugat Konkensi;

Halaman 7 Putusan Nomor 22/PDT/2022/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

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 8 November 2021 Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Sda, yang dimohonkan banding;

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat Konpensil/ Penggugat Rekonpensil untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **17 Februari 2022** yang terdiri dari **H. Hidayat, SH**, sebagai Hakim Ketua, **Rr. Suryowati, S.H.,M.H.**, dan **Daniel Dalle Pairunan, 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 **Subandi, SH**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd,

Ttd,

1. **Rr. Suryowati, S.H.,M.H.**

H. Hidayat, SH.

Ttd,

2. **Daniel Dalle Pairunan, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd,

Subandi, SH.

Rincian biaya perkara :

Redaksi..... Rp 10.000,00

Meterai Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00 +

Jumlah..... Rp150.000,00

Halaman 8 Putusan Nomor 22/PDT/2022/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh ribu rupiah);

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)