



PUTUSAN

NOMOR 486/PDT/2024/PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Fauzar Afrianoer, tempat lahir di Long Beluah tanggal 17 Juni 1984, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, alamat Griya Kebraon UTM D8/9A, Rt.001/rw.010, Kel. Kebraon, Kec. Karang Pilang, Kota Surabaya, sebagai Pembanding I semula Pelawan I;

Fatra Ichsan, S.H., tempat lahir di Long Beluah tanggal 01 Maret 1988, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, alamat Griya Kebraon UTM D8/9A, Rt.001/rw.010, Kel. Kebraon, Kec. Karang Pilang, Kota Surabaya, sebagai Pembanding II semula Pelawan II;

Firman Alamsyah, tempat lahir di Surabaya tanggal 6 September 1991, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, agama Islam, alamat Griya Kebraon UTM D8/9A, Rt.001/rw.010, Kel. Kebraon, Kec. Karang Pilang, Kota Surabaya, sebagai Pembanding III semula Pelawan III;

Atau selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula para Pelawan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elsa Assari, SH., MH., dkk., Para Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum “Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional” beralamat di Jl. Nener Dalam No. 449 - Bangil Pasuruan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2024;

Hal 1 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/PDT/2024/PT.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan :

Yala Dewi Cahyantari, S.P, tempat Tgl Lahir di Surabaya, 27 Januari 1973, jenis kelamin perempuan, agama Islam, alamat di Golf 4/18, Kel. Gunungsari, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, sebagai Terbanding I semula Terlawan I;

PT. Indosurya Inti Finance Pusat Jakarta cq PT.Indosurya Inti Finance Kantor Cabang Surabaya, yang beralamat di jalan Raya Jemursari No 203 – 205 Kel. Jemursari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya Jawa Timur 60237, sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

Harastu Diana Anggraeni, S.Kom, yang beralamat di jalan Wonokusumo Tengah No. 52 Kelurahan wonokusumo Kecamatan Semampir Kota Surabaya, sebagai Terbanding III semula Terlawan III;

Kementrian Keuangan RI Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Cq. Kantor Wilayah Jawa Timur, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Surabaya, berkedudukan di Jl. Indrapura No. 5, Kec. Krembangan, (Gedung keuangan negara Lt.5), Kota Surabaya, sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;

Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pusat Jakarta Cq Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Timur Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Surabaya I, berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya No.10 Kel. Sambikerep Kec. Sambikerep Kota Surabaya Jawa Timur, sebagai Terbanding V semula Terlawan V;

Deslina Suarni, S.H. (Notaris / PPAT), yang beralamat di jalan Menanggal Selatan 149, Kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan Kota Surabaya, sebagai Terbanding VI semula Terlawan VI;

Hal 2 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/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

Zainal Arifin S.E.,S.H. (Notaris / PPAT), beralamat di Jl. Raya Ngagel,
No 143 B, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai sebagai
Terbanding VII semula Terlawan VII;

Nurhayatie Saibe, beralamat di Griya Kebraon Utama IX blok DB/9A
RT.001RW.10 Kec. Karang Pilang Kel. Kebraon,
Kota Surabaya, sebagai sebagai Terbanding VIII semula
Terlawan VIII;

Pengadilan Tinggi Surabaya;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Juli 2024 Nomor 486/PDT/2024/PT SBY, tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Juli 2024 Nomor 486/PDT/2024/PT SBY, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding ;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Mei 2024 Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN Sby. dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN Sby, tanggal 22 Mei 2024 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan II, Terlawan IV dan Terlawan V;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak gugatan bantahan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.475.000,00 (empat juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Telah membaca :

Hal 3 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/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

- Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 102/Akta.Pdt.Banding/2024/PN.Sby jo Nomor 988/Pdt.Bth/2023/ PN Sby, tanggal 3 Juni 2024 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, bahwa Elsa Assari, S.H.,M.H. selaku kuasa dari Afrianoer, Dkk telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Mei 2024 Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN Sby, untuk diperiksa, diputus dalam Peradilan Tingkat Banding secara E-Court;
- Pemberitahuan Permohonan Banding kepada Para Terbanding semula Terlawan I – VIII melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Juni 2024;
- Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Pelawan I – III tertanggal 1 Juni 2024;
- Pemberitahuan memori banding kepada Para Terbanding semula Terlawan I - VIII tanggal 10 Juni 2024;
- Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 11 Juni 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN.Sby tanggal 22 Mei 2024 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding Pengadilan Tinggi Surabaya mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Para Pembanding semula para Pelawan telah diajukan dalam tengang 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 Pelawan pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Surabaya memutuskan :

DALAM EKSEPSI:

Hal 4 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/PDT/2024/PT.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. - Menolak Eksepsi dari TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 988/Pdt.Bth/2024/PN.Sby yang diputus melalui E-court tertanggal 22 Mei 2024;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pelawan yang beritikad baik, benar dan Jujur;
4. Menyatakan bahwa Para PELAWAN mempunyai hak waris yang sah terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 2969, dahulu atas nama NURHAYATIE SAIBE surat ukur nomor 4978 / 1989, seluas 124 m², yang terletak di Griya Kebraon Utama IX blok DB/9A RT.001 RW.10 Kec.Karang pilang Kel.Kebraon, Kota Surabaya, dengan Batas Utara : Jl. Griya Kebraon Utama 3; Batas Timur : Rumah Milik P. Heri No.DB 10;Batas Selatan : Rumah Milik P. Efendi No.DB 09; Batas Barat : Jl. Griya Kebraon Utama 2 dengan sebab waris dari peninggalan Almarhum D syamsiar alias D syamsiar;
5. Menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan tanggal 3 Januari 2023 yang dilakukan oleh TERLAWAN IV tidak berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku terhadap sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 2969, dahulu atas nama NURHAYATIE SAIBE surat ukur nomor 4978 / 1989, seluas 124 m², yang terletak di Griya Kebraon Utama IX blok DB/9A RT.001 RW.10 Kec.Karang pilang Kel.Kebraon, Kota Surabaya, dengan Batas Utara : Jl. Griya Kebraon Utama 3, Batas Timur : Rumah Milik P. Heri No.DB 10, Batas Selatan : Rumah Milik P. Efendi No.DB09, Batas Barat : Jl. Griya Kebraon Utama 2 adalah Cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan bahwa TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V, TERLAWAN VI dan

Hal 5 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/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

TERLAWAN VII, dan TERLAWAN VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menunda Eksekusi Terhadap Obyek Sengketa dengan perkara Nomor No. 74/EKS/2023/PN Sby sampai Gugatan perlawanan ini Mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap;
8. Menyatakan cacat prosedur terhadap relas panggilan perkara Nomor 74/EKS/2023/PN Sby;
9. Memerintahkan Pengadilan Negeri Surabaya untuk membatalkan Perkara Nomor 74/EKS/2023/PN Sby karena cacat prosedur;
10. Menghukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V, TERLAWAN VI dan TERLAWAN VII, dan TERLAWAN VIII untuk membayar kerugian yang di derita Para PELAWAN akibat perbuatan Para TERLAWAN sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Para PELAWAN;
11. Menghukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V, TERLAWAN VI dan TERLAWAN VII, dan TERLAWAN VIII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voarrad) meskipun ada upaya hukum lain;

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini pada Pengadilan Tinggi Surabayaberpandangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa alasan keberatan para Pembanding dalam Memori Bandingnya pada pokoknya mengulang dalil gugatan perlawanannya, yang telah dipertimbangkan selengkapny dalam Putusan Pengadilan Negeri

Hal 6 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/PDT/2024/PT.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN,Sby tanggal 22 Mei 2024, yang mana pertimbangan telah didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan:

- Para Pelawan (bukti Surat bertanda P-1 s/d P-14) dan bukti saksi Agus Roby dan saksi Erdian Dimas Saputro) dan
- bukti Terlawan I (bukti Surat bertanda T1.1 s/d T1.7),
- bukti Terlawan II (bukti Surat bertanda TII-01 s/d TII-09),
- Terlawan III (bukti surat bertanda T3.1 s/d T3.16),
- Terlawan IV (bukti Surat bertanda T.IV-1 s/d T IV-27),
- Terlawan V (bukti Surat bertanda T.5),

Begitu juga amar putusannya Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok perkara telah cermat, tepat dan benar, karena itu diambil alih dan dipakai sebagai pertimbangan perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN,Sby tanggal 22 Mei 2024 dikuatkan dan alasan keberatan para Pembanding dalam Memori Bandingnya ditolak;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN,Sby tanggal 22 Mei 2024 dikuatkan dengan demikian para Pembanding semula para Pelawan tetap sebagai pihak yang kalah, maka para Pembanding semula para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama sebagaimana rincian dan jumlah dalam putusan tingkat pertama, dan pada tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan tingkat banding ini;

Memperhatikan ketentuan PERMA RI Nomor : 07 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, SK KMA Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 Tentang Petunjuk Teknis Persidangan Tingkat Banding Secara Elektronik dan Hukum Acara Perdata HIR

Hal 7 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/PDT/2024/PT.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan banding dari para Pembanding semula para Pelawan tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 988/Pdt.Bth/2023/PN.Sby tanggal 22 Mei 2024;
3. Menghukum para Pembanding semula para Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **7 Agustus 2024** oleh kami **Retno Pudyaningtyas, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Mutarto, S.H,M.Hum.** dan **Yuli Happysah, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-Court*) pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Akhmad Nur, S.H.,MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, serta dikirim melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Surabaya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Mutarto, S.H,M.Hum.

Retno Pudyaningtyas, S.H.

ttd

Hal 8 dari 9 Hal Putusan Nomor 486/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)



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

Panitera Pengganti,

ttd

Akhmad Nur, S.H.,MH.

PERINCIAN BIAYA :

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00