



PUTUSAN

Nomor 10/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:

RINI LAGONDA, S.H., Warga Negara Indonesia, Wanita, Pekerjaan: NOTARIS & PPAT, beralamat dan berkedudukan hukum di Dusun Maduran, Rt/Rw. 003/004, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur, sebagai Penggugat; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

Lawan:

I. KARTIKA PERMATASARI, Warga Negara Indonesia, Perempuan, Tempat/tanggal lahir: Banyuwangi/ 21-Juli-2001, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, beralamat dan bertempat tinggal di Dusun Kopen, Rt/Rw.006/003, Desa Genteng Kulon, Kecamatan Genteng, sebagai Tergugat I;

II. SURYO WICAKSONO, S.Kom, Warga Negara Indonesia, Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir: Jember/ 09-Februari-1983, Pekerjaan: Karyawan Swasta, beralamat dan bertempat tinggal di Dusun Kopen, Rt/Rw. 006/003, Desa Genteng Kulon, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi, sebagai Tergugat II;
Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING semula PARA TERGUGAT**

Halaman 1 dari putusan Nomor 10/PDT/2025/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 10/PDT/2025/PT SBY, tanggal 2 Januari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 10/PDT/2025/PT SBY, tanggal 2 Januari 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
3. Telah membaca berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw, tanggal 20 November 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw, tanggal 20 November 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ditolak;

Halaman 2 dari putusan Nomor 10/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)



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sebesar Rp.292.000,- (dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi diucapkan dalam persidangan pada tanggal 20 November 2024, Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 November 2024, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi;

Menimbang bahwa, memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 5 Desember 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 12 Desember 2024;

Menimbang bahwa kepada para pihak pada tanggal 16 Desember 2024 telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Halaman 3 dari **putusan Nomor 10/PDT/2025/PT Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding 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 memori banding tertanggal 4 Desember 2024 yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi dari Pembanding untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat atau setidaknya permohonan Banding a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari **putusan Nomor 10/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)



2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 132/2014 tanggal 17 Desember 2014 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan segala tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut baik secara bersama-sama dan/atau sendiri-sendiri adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi I, oleh karenanya terhadap segala bentuk surat/perjanjian/akta/sertifikat, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi baik secara bersama-sama dan/atau tanggal 17 Desember 2014 sendiri-sendiri yaitu Akta Jual Beli Nomor 132/2014 yang dibuat dihadapan Pejabat PPAT RINI LAGONDA, S.H., (Tergugat Rekonvensi), dan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 00017/Desa Kedaleman, Luas 1507 m² atas nama Agus Riyanto menjadi atas nama Olivia Irawan-Herlambang dan sebab lain perubahannya yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi maupun surat-surat lain yang ada dan/atau akan timbul karenanya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp.3.490.000.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I yang tidak dapat diperkirakan nilainya, namun guna memberikan Kepastian Hukum berkenaan diajukannya Gugatan Rekonvensi ini maka Kerugian Immateriil yang Diderita oleh Penggugat Rekonvensi I jika dinilai dalam bentuk Uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
6. Menyatakan demi hukum Sah dan Berharga atas Sita Jamin (*Consevoir Beslag*) atas harta atau barang tidak bergerak milik

Halaman 5 dari putusan Nomor 10/PDT/2025/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi, berupa sebidang tanah dan bangunan tertanda sebagai Kantor Notaris dan PPAT Rini Lagonda dengan alamat Jalan. Raya Maduran Nomor 9 Maras, Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, beserta dengan semua dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, dan mengikat kepada semua pihak yang menerima kuasa dan hak milik dari Tergugat Rekonvensi.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mentaati isi Keputusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi dari Pembanding untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat atau setidaknya permohonan Banding a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw;
3. Menetapkan bahwa seluruh bukti yang diajukan di tingkat pertama, termasuk keterangan saksi, dokumen, dan alat bukti lainnya, sudah cukup untuk mendukung keputusan yang telah diambil oleh Pengadilan Negeri, dan tidak ada alasan hukum yang sah untuk membatalkan atau merubah keputusan tersebut;
4. Menolak seluruh alasan-alasan yang dikemukakan dalam Memori Banding Pemohon, yang tidak berdasar pada fakta yang terungkap di persidangan, serta tidak didukung oleh bukti yang relevan dan sah menurut hukum, baik dari segi hukum materiil maupun formil;

Halaman 6 dari putusan Nomor 10/PDT/2025/PT Sby



5. Menyatakan bahwa pertimbangan hukum yang diterapkan oleh Pengadilan Negeri dalam putusan ini adalah tepat, karena telah mempertimbangkan dengan cermat semua aspek hukum yang terkait, baik yang berkaitan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan maupun prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam perkara ini;
6. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi Iltelah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi telah melakukan fitnah kepada Penggugat Rekonvensi II yang bukan pihak;
3. Menyatakan secara sah dan meyakinkan perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi II;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi II sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi II yang tidak dapat diperkirakan nilainya, namun guna memberikan Kepastian Hukum berkenaan diajukannya Gugatan Rekonvensi ini maka Kerugian Immateriil yang Diderita oleh Penggugat Rekonvensi II jika dinilai dalam bentuk Uang adalah sebesar Rp.2.000.000.000 (dua miliar rupiah);
6. Menyatakan demi hukum Sah dan Berharga atas Sita Jamin (*Consevoir Beslag*) atas harta atau barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alamat Jalan Letjen S. Parman Nomor 49 Pakis, Sobo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur 68418

Halaman 7 dari **putusan Nomor 10/PDT/2025/PT Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Perumahan "Gardenia Estate" Blok G-38, beserta dengan semua dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, dan mengikat kepada semua pihak yang menerima kuasa dan hak milik dari Tergugat Rekonvensi;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mentaati isi Keputusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari secara seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw, tanggal 20 November 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I,II dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama karena telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan dari Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan dan juga telah mempertimbangkan semua dalil-dalil bantahan dari pihak Para Tergugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan yang telah dihubungkan pula dengan peraturan perundangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkara tersebut, serta telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karenanya diambil alih sepenuhnya dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding sebagaimana yang termuat dalam memori banding dari Pembanding pada pokoknya tidak ada hal-hal yang bisa membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, demikian juga dengan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat yang

Halaman 8 dari **putusan Nomor 10/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)



pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw tanggal 20 November 2024, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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, PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Administrasi dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo. Surat Keputusan KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Tekhnis Administrasi Persidangan Di Pengadilan Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Byw tanggal 20 November 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang

Halaman 9 dari **putusan Nomor 10/PDT/2025/PT Sby**



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

dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **14 Januari 2025** yang terdiri dari **Yuli Happysah, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Tati Nurningsih, S.H., M.H.**, dan **I Gede Suarsana, S.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 **Harti Hadji, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tati Nurningsih, S.H., M.H.,

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

I Gede Suarsana, S.H.,

Panitera Pengganti,

Harti Hadji, S.H., M.H.,

Perincian Biaya banding :

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Redaksi Putusan | Rp. 10.000,00 |
| 2. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp. 130.000,00 |

Jumlah : 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari putusan Nomor 10/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)