



PUTUSAN

NOMOR 808/ PDT / 2023 / 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 gugatan antara:

1. **Sutrisno**, umur 69 tahun, lahir di Magetan tanggal 01 Juli 1954, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Bulu Sukomoro RT 004 RW 002 Desa Bulu Kecamatan Sukomoro Kabupaten Magetan Jawa Timur, **sebagai Pemanding I semula Penggugat I** ;
2. **Surati**, umur 63 tahun, lahir di Magetan tanggal 01 Juli 1960, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Dusun Bulu Sukomoro RT 004 RW 002 Desa Bulu Kecamatan Sukomoro Kabupaten Magetan Jawa Timur, **sebagai Pemanding II semula Penggugat II** ;
3. **Siti Salamah**, umur 47 tahun, lahir di Magetan tanggal 23 Oktober 1976, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Dusun Bulu Sukomoro RT 004 RW 002 Desa Bulu Kecamatan Sukomoro Kabupaten Magetan Jawa Timur, **sebagai Pemanding III semula Penggugat III**;

Dalam hal ini mereka memberikan kuasa kepada Imam Bukhori, SH, dan Joko Maryatin,SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat

Hal 1 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



“Muhammad Nasrup, SH & PATNERS” alamat kantor di Jl. Gununggangsir - Sobo No. 01 Wonokoyo Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 121/SK.Pdt/2023/PN Mgt tanggal 8 November 2023, selanjutnya dalam perkara ini mereka disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;**

La w a n :

1. **Endang Lestari**, lahir di Magetan tanggal 28 September 1966, tempat tinggal di Jl. Manggis Gg. Gayam No. 19 B RT 004 RW 011 Kelurahan Kepolorejo Kabupaten Magetan Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kasbiyanto, SH., Rachmad Ardianto, S.H., M.H., dan Suwarti, S.H. kesemuanya Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kasbiyanto, SH & Rekan Jl. Samodra No 94 Bulukerto Magetan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 135/SK.Pdt/2023/PN Mgt tanggal 21 November 2023, selanjutnya dalam perkara ini disebut **sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi;**
2. **Widodo Trisukmanto, S.Sos, S.H., M.Kn., (PPAT)**, tempat tinggal di Jalan Raya KPR Selosari Nomor 17 Kabupaten Magetan Jawa Timur/email widodo.t@gmail.com,

Hal 2 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



selanjutnya dalam perkara ini disebut **sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi**;

3. **Cristina Marlina Indrawati**, lahir di Jakarta tanggal 13 Maret 1974, tempat tinggal di Perum Grama Puri Tamansari Blok E I No. 30 RT 12 RW 37 Kelurahan Wanasari Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Charibowo, SH., dan ILHAMDY AGUS WAHYUDI, ST., SH., M.Kn Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor "Charibowo and Partners", berkedudukan Hukum di Puri Surya Jaya Cluster Vancouver Extension Blok J 11-36 Kelurahan Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo Telpon 082140025041, 082333307779, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 70/SK.Pdt/2023/PN Mgt tanggal 11 Juli 2023, selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

4. **Feliyanti, SH., (Notaris dan PPAT)**, alamat kantor di Jalan Pahlawan Nomor 11 Kabupaten Magetan / email feliyanti_notaris@yahoo.co.id, selanjutnya dalam perkara ini disebut **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal 3 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



Telah membaca berkas perkara tersebut ;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Desember 2023 Nomor 808/PDT/2023/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Desember 2023 Nomor 808/PDT/2023/PT SBY ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Mgt, tanggal 30 Oktober 2023 yang diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian.

Hal 4 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan objek perkara yang terletak di Desa Bulu RT. 004 RW. 002 Desa Bulu, Kecamatan Sukomoro Kabupaten Magetan sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 627 dengan luas 1217 m² atas nama Christina Marlina Indrawati.
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang dwangsoom kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
5. Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.616,000,00 (Satu Juta Enam Ratus Enam Belas Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Mgt, tanggal 30 Oktober 2023 tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Permohonan Banding secara Elektronik sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding secara elektronik Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Mgt tanggal 9 November 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magetan dan Permohonan Banding tersebut disertai dengan memori Banding;

Hal 5 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak para Terbanding semula para Tergugat Konvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi secara elektronik ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut pihak Terbanding I semula Tergugat I Konvensi dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan kontra memori banding dan telah diberitahukan kepada pihak para Pembanding semula para Penggugat secara elektronik sedangkan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan Kontra Memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Mgt tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya kepada para Pembanding semula para Penggugat, para Terbanding semula para Tergugat Konvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (Inzage) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang Undangan, oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal 6 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



Menimbang bahwa, dalam mengajukan banding, para Pembanding semula para Penggugat telah menyerahkan Memori Banding untuk mendukung permohonan Banding tersebut, yang intinya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Para Peohon Banding / Para Penguat tersebut di atas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor : 14/Pdt.G/2023/PN Mgt, tertanggal 30 Oktober 2023 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah yang berhak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 luas \pm 1.217 M2 atas nama SUTRISNO Surat Ukur No. 178/Bulu/2001 tanggal 26-08-2001;

Hal 7 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 16 / 2018 yang dibuat di PPAT WIDODO TRISUKMANTO, S.Sos, S.H., M.Kn. (Tergugat II) tertanggal 19-05-2018;
5. Menghukum kepada Para Tergugat dan siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 luas \pm 1.217 M2 atas nama SUTRISNO Surat Ukur No. 178/Bulu/2001 tanggal 26-08- 2001 untuk diserahkan kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat I dengan Penggugat II yang dibuat pada Notaris & PPAT FELIYANTI, SH (Turut Tergugat II) dengan Nomor : 29 tertanggal 12 Oktober 2018, adalah Batal Demi Hukum;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) seketika tanpa syarat, sekalipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum lain, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Para Penggugat tidak dapat menguasai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 luas \pm 1.217 M2 atas nama SUTRISNO Surat Ukur No. 178/Bulu/2001 tanggal 26-08-2001 sejak bulan Mei 2019 hingga gugatan ini diajukan, yakni selama kurang lebih 4 (empat) tahun. Dan apabila Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 627 tersebut dijadikan sebagai jaminan hutang, maka Para Penggugat bisa mendapatkan pinjaman maksimal sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 - b. Para Penggugat tidak bisa menjual obyek sengketa, yang saat ini apabila dijual seharga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Hal 8 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



- c. Kerugian immateril Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar secara tunai uang Dwangsome atau uang paksa setiap harinya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) seketika tanpa syarat kepada Para Penggugat akibat keterlambatan dalam menjalankan putusan Pengadilan sampai dibayar lunas;
9. Menghukum kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;
10. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi serta Para Turut Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Hal 9 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



Menimbang bahwa, terhadap memori Banding para Pembanding semula para Penggugat, **Terbanding I semula Tergugat I Konvensi** telah menyerahkan Kontra Memori Banding, yang intinya memohon sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Terbanding I/Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat / Memori Banding Pembanding Ne Bis In Idem
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat / Memori Banding ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I;
2. Menolak permohonan banding beserta alasan alasannya Pembanding untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama Perkara nomor

14/Pdt.G/2023/PN.Mgt tertanggal 30 Oktober 2023 ;

SUBSIDER:

Jika Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ;

Menimbang bahwa, terhadap memori Banding para Pembanding semula para Penggugat, **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat**

Hal 10 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/PT SBY



I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyerahkan Kontra Memori Banding, yang intinya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh para Pemanding ;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Magetan No. 14/Pdt.G/2023/PN. Mgt tertanggal 30 Oktober 2023 yang dimohonkan banding diatas ;
 3. Menghukum para Pemanding untuk membayar biaya perkara ini ;
- Atau mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa alasan - alasan Banding didalam Memori Banding dari para Pemanding Semula para Penggugat pada pokoknya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dan juga tidak ada hal-hal yang sangat prinsip yang dapat menyebabkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dikesampingkan ;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca, mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat - surat yang terlampir, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Mgt tanggal 30 Oktober 2023, Berita Acara Persidangan serta Memori banding dan kontra Memori banding, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa materi pertimbangan hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan benar secara yuridis, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding membenarkan dan menyetujui materi Putusan dimaksud, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Pdt.G/2023/PN. Mgt tanggal 30 Oktober 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa, oleh karena Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka para Pembanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, 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 yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Mgt tanggal 30 Oktober 2023 ;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari : Rabu tanggal 27 Desember 2023 yang terdiri dari **SUNARDI , S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **HERU MULYONO ILWAN , S.H., M.H.** dan **AHMAD GAFFAR , S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas

Hal 12 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/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

dan dibantu oleh Udin Wahyudin,SH.MH Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Magetan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. HERU MULYONO ILWAN , S.H., M.H.

SUNARDI , S.H.,M.H.

2. AHMAD GAFFAR,SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Udin Wahyudin, SH.,MH

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 13 dari 13 hal Putusan Nomor 808/PDT/2023/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)