



PUTUSAN

Nomor 151/PDT/2025/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MURIPAH** bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran – Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
 2. **NUR AYANIA**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001 Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran - Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
 3. **ASHARI**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran – Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
 4. **ASTIN**, bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran – Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;
 5. **ASIYAH** bertempat tinggal di Dusun Pandean RT 002/RW 001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran – Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi K. Prayitno, S.H., M.H., Indi Nuroini., S.H., S.H.I., M.H., Krisnu Wahyuono, S.H., Choirul Anam, S.H., Adalah

Hal. 1 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



para Advokat dari kantor hukum Graha Swasthi
Bhuwana Krta” memilih domisili hukum di Jl.
Arif Rahman Hakim Keputih Gg. Makam Blok E No. 16
Kec. Sukolilo, Surabaya email:
Advokadkhrisnuwahyuono@gmail.com, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2024,
Selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding**
semula Para Tergugat;

LAWAN:

1. **ERNI FILLIAWATI**, berkedudukan di Dusun Pandean,
RT.006/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai
Terbanding I semula Penggugat I;
2. **SITI CHAMIDAH**, berkedudukan di Dusun Pandean,
RT.005/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai
Terbanding II semula Penggugat II;
3. **SITI FADRIKA**, berkedudukan di Dusun Pandean,
RT.006/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai
Terbanding III semula Penggugat III;
4. **NUR ISLACHUL LAILIYAH**, berkedudukan di Dusun Pandean,
RT.006/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai
Terbanding IV semula Penggugat IV;
5. **ISWAHYUNINGSIH**, berkedudukan di Dusun Pandean,
RT.006/RW.001 Desa Banjarkemantren Kecamatan
Buduran Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur sebagai
Terbanding V semula Penggugat V;

Hal. 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



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

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruth Shebaria Butar Butar, S.H., M.Kn, Aris Eko Prasetyo, S.H., M.H., Julius Caizer, S.H., Saheri, S.H., M.H. adalah para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Raj & Associates", beralamat di Jl. Mustika No. 143 R, Ngagel Surabaya/email: aris_eplaw@ymail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Februari 2025;
Selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Penggugat**;

DAN:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO, bertempat tinggal di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE N LOCK, Jl. Lkr. Timur KM.5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Marzuki A.Ptnh., M.H, Abdul Munif, S.H., Suko Harsono, S.H., Revillia Wulandari, S.H. adalah para staff legal Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE N LOCK, Jl. Lkr. Timur KM.5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur/email: pps.bpnsda@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 197/SK-35.15/VIII/2024 tanggal 08-08-2024 dan Surat Perintah Tugas Nomor 226/Sph-35.15/VIII/2024 tanggal 05-08-2024
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca;

Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 20 Februari 2025 Nomor 151/PDT/2025/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim tentang Penetapan Hari Sidang tanggal 20 Februari 2025 Nomor 151/PDT/2025/PT SBY;
3. Surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda tanggal 16 Januari 2025, yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI.

- DALAM EKSEPSI.
- Menerima Eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan tidak Jelas/Kabur (Obscuur libel);

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart);

II. DALAM REKONPENSI.

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi Tidak Dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart);

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.510.000,00 (dua juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda tanggal 16 Januari 2025, Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagai ternyata dari Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-court) Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda, tanggal 30 Januari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo dan telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan

Hal. 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Januari 2025 atas Permohonan Banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 12 September 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Februari 2025. Selanjutnya atas memori banding tersebut, Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 13 Februari 2025 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Februari 2025;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya kepada para pihak yang berperkara maupun Kuasanya telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Sda, pada tanggal 4 Februari 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut dijatuhkan pada tanggal 16 Januari 2025 secara elektronik dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo pada hari itu juga, dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Januari 2025 secara elektronik, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang. Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat ternyata isinya sama dengan jawaban yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat di Tingkat Pertama;

Menimbang bahwa atas memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya

Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk berkenan memutuskan:

1. Menolak permohonan banding dari Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 237/Pdt.G/2024/PN.Sda., tanggal 16 Januari 2025 ;

Mengadili sendiri :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA - KONPENSASI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat (sekarang : Para Terbanding) untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan "akses jalan" sebagaimana tercantum dalam :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. : 02567/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 276 M2, tertulis atas nama : ERNI FILLIAWATI (Penggugat I);
 - b. Sertipikat Hak Milik No. : 02568/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 188 M2 , tertulis atas nama : SITI CHAMIDAH (Penggugat II) ;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. : 02569/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 136 M2 , tertulis atas nama : SITI FADRIKA (Penggugat III) ;
 - d. Sertipikat Hak Milik No. : 02571/Desa Banjarkemantren, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo, seluas : 254 M2 , tertulis atas nama : NUR ISLACHUL LAILIYAH (Penggugat IV) ;adalah sah secara hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) membongkar bangunan pondasi/tembok dan mengembalikan seperti keadaan semula

Hal. 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/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)



- sebagai “akses jalan” selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
5. Menghukum Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat (sekarang : Para Terbanding) secara tunai, seketika dan sekaligus berupa :
- a. kerugian materiil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akibat kehilangan keuntungan atas manfaat akses jalan miliknya sejak bulan April 2024 sampai dengan diajukannya gugatan a quo ;
 - b. kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat (sekarang : Para Terbanding) karena permasalahan ini, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
6. Menghukum Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat (sekarang : Para Terbanding) apabila ternyata Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa berupa seluruh bidang tanah dan bangunan milik Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) yang terletak di Dusun Pandean, RT.006/RW.001, Desa Banjarkemantren, Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
9. Menghukum Turut Tergugat (sekarang : Para Terbanding) untuk tunduk pada putusan ini ;
10. Menghukum Para Tergugat (sekarang : Para Pembanding) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



III. DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi (sekarang : Para Pembanding) untuk seluruhnya ;
-----atau apabila Majelis Hakim pada tingkat banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena tidak ada hal-hal baru dan semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian memori banding maupun kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara, memori banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 237/Pdt.G/2024/PN.Sda., tanggal 16 Januari 2025, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam putusannya sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 237/Pdt.G/2024/PN.Sda., tanggal 16 Januari 2025 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka harus 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: 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan perundang–undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 237/Pdt.G/2024/PN.Sda., tanggal 16 Januari 2025;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **6 Maret 2025** yang terdiri dari sebagai **Elang Prakoso Wibowo S.H., M.H.** Hakim Ketua, **Haryono, S.H., M.H.** dan **Bayu Isdiy atmoko, S.H., M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Maskurun, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd

Haryono, S.H., M.H.

Elang Prakoso Wibowo S.H., M.H.

Ttd

Bayu Isdiy atmoko, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Maskurun, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Hal. 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Meterai Rp. 10.000,00
3. Biaya proses lainnya Rp. 130.000,00
- J u m l a h Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 151/PDT/2025/PT SBY