



**PUTUSAN**  
**NOMOR 173/PDT/2017/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Ny. Dra. MADJDAH ,**

umur 45 tahun, agama Islam, Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Cimanggu Pesantren R.T.003, R.W.007, Kedungwaringin, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor; Di dalam peradilan tingkat banding telah memberikan Kuasa kepada **ENDRI WIRAWAN, S.H.**, Advokad & Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Perak Timur Nomor 232 - 234 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2016 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor 303/PH/V/2016, tertanggal 03 Mei 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI - PEMBANDING;**

**MELAWAN**

**1. Sdr. WILLY SUTANTO ,**

bertempat tinggal di Jalan Sawo 36, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen, Malang, disebut **TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI - TERBANDING;**

**2. Ny. Dra. TRIANA K ,**

bertempat tinggal di Jalan Sawo 20, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen, Malang, disebut **TERGUGAT II KONVENSI / PENGUGAT II REKONVENSI - TERBANDING;**

**3. Ny. SULIS ,**

beralamat di Jalan Sawo 18, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen,

**Halaman 1 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**



Malang, disebut **TERGUGAT III KONVENSI / PENGGUGAT**

**III REKONVENSI - TERBANDING;**

**4. Sdr. DORADJATU ,**

beralamat di Jalan Sawo 5, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen,

Malang, disebut **TERGUGAT IV KONVENSI - TERBANDING;**

**5. Ny. I S M A I L ,**

beralamat di Jalan Sawo 41, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen,

Malang, disebut **TERGUGAT V KONVENSI - TERBANDING;**

**6. Sdr. ABD. RAZAK ,**

beralamat di Jalan Sawo 2, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen,

Malang, disebut **TERGUGAT VI KONVENSI / PENGGUGAT**

**IV REKONVENSI - TERBANDING;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 173/PEN.PDT/2017/PT SBY, tertanggal 23 Maret 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di pengadilan tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, dan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 September 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 22 September 2015 dengan register perkara Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, No.320, luas 372 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama PENGGUGAT, setempat dikenal dengan

**Halaman 2 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**



Tanah - Rumah Jl. Sawo No.22 Malang;

2. Bahwa oleh karena PENGUGAT adalah selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana yang terurai tersebut di atas, oleh karenanya PENGUGAT adalah bebas merdeka dengan apa yang menjadi miliknya tersebut sepanjang dipergunakan secara baik dan tidak bertentangan dengan norma-norma hukum;
3. Bahwa karena keadaan bangunan rumah yang ada di atas tanah milik PENGUGAT keadaannya sudah usang dan banyak kerusakan di sana sini, sehingga PENGUGAT agar bisa menikmati apa yang telah menjadi hak-nya tersebut bisa dimanfaatkan dan ada nilai ekonomis, yaitu dengan membangun / renovasi bangunan tingkat 3 agar bisa digunakan sebagai tempat tinggal maupun untuk tambahan penghasilan dengan menerima kost;
4. Bahwa PENGUGAT selaku Warga Negara yang baik untuk merealisasikan keinginannya membangun / merenovasi rumah diawali dengan mengurus izin-izin dengan cara yang sebagaimana ditentukan berdasarkan peraturan yang ada dan berlaku, selanjutnya PENGUGAT telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, terdaftar No.640/0100/35.73.407/2014, tertanggal 10 Januari 2014, yang sebelumnya diawali dengan rekomendasi TERGUGAT VI selaku Ketua Rukun Tetangga setempat;
5. Bahwa dengan dasar perizinan yang telah dimiliki PENGUGAT tersebut, PENGUGAT serta merta memulai membangun di atas tanah miliknya tersebut, semula dalam awal pengerjaan pembangunan tidak ada persoalan, akan tetapi saat bangunan mulai berdiri munculah gangguan-gangguan yang PENGUGAT sungguh tidak bisa memahami;
6. Bahwa PENGUGAT pada suatu hari mendapati tanahnya ditutupi dengan banner yang bertuliskan hasutan dan mendiskreditkan serta larangan untuk meneruskan bangunan, PENGUGAT mencoba tidak peduli dengan apa telah terjadi, karena tindakan primitive mana sebagai tindakan tangan-tangan usil dan tetap berusaha untuk melanjutkan pembangunan sesuai yang diharapkan;
7. Bahwa karena dalam pengerjaan pembangunan rumah tersebut PENGUGAT

**Halaman 3 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**



menggunakan jasa pemborong, bilamana sampai terhambat-hambat tentu sangat merugikan. Karena senyatanya pembangunan sempat lama terbengkalai sambil mencari tahu apa penyebab dari gangguan yang ada;

8. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2015 ketika PENGUGAT akan melanjutkan pembangunan rumah dengan mendatangkan material bangunan, sungguh tidak diduga secara terang-terangan Para TERGUGAT menghadang dan memaksakan diri untuk melarang PENGUGAT melanjutkan bangunan dan menurunkan material bangunan tanpa alasan yang jelas dan mengada-ada, sehingga ada petugas dari Kepolisian untuk menengahi tetapi tidak ada jalan keluar;
9. Bahwa tindakan Para Tergugat yang main hakim sendiri tersebut jelas telah merugikan PENGUGAT yang nyata secara terang-terangan menghalang-halangi dan melarang dengan paksa adalah sebagai perbuatan melawan hukum baik secara perdata maupun pidana yang merugikan baik moril maupun materiil. Untuk tuntutan perdata telah PENGUGAT ajukan sebagaimana gugatan ini sedangkan untuk tuntutan pidana segera disusulkan;
10. Bahwa tindakan nyata Para TERGUGAT yang demikian rendah moralnya telah merugikan PENGUGAT baik secara moril maupun materiil, apabila dinilai dengan uang adalah tidak kurang dari Rp.21.000.000.000,00 (dua puluh satu milyar rupiah), dengan perincian Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) sebagai kerugian minimum atas moril sedangkan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) adalah kerugian nyata terhambatnya pembangunan, Pemborong minta perubahan harga, harga-harga material naik terus tidak terbendung, jadwal selesai pembangunan jadi tidak tentu dan kehilangan potensi pendapatan yang setiap bulan tidak kurang dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terhitung sejak 3 (tiga) bulan terbitnya IMB;
11. Bahwa PENGUGAT selain menuntut kerugian materiil sebagaimana tersebut di atas, juga menuntut agar Para TERGUGAT meminta maaf kepada PENGUGAT melalui 3 (tiga) harian berskala nasional selama 7 (tujuh) hari berturut-turut dengan redaksi yang ditentukan dan atas beban biaya Para TERGUGAT;
12. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Para TERGUGAT dalam membayar



ganti rugi serta agar gugatan tidak ilusoir, PENGGUGAT mohon agar meletakan sita jaminan atas semua harta baik bergerak maupun benda tetap yang ada sebagai milik Para TERGUGAT;

Ada pun yang PENGGUGAT mohon diletakan sita jaminan sebagai jaminan terpenuhinya ganti rugi adalah harta-harta tetap milik Para TERGUGAT, yaitu:

- 12.1. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal, setempat dikenal dengan tanah rumah Jl. Sawo 36 Malang sebagai milik TERGUGAT I;
- 12.2. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal, setempat dikenal dengan tanah rumah Jl. Sawo 20 Malang sebagai milik TERGUGAT II;
- 12.3. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal, setempat dikenal dengan tanah rumah Jl. Sawo 18 Malang sebagai milik TERGUGAT III;
- 12.4. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal, setempat dikenal dengan tanah rumah Jl. Sawo 5 Malang sebagai milik TERGUGAT IV;
- 12.5. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal, setempat dikenal dengan tanah rumah Jl. Sawo 41 Malang sebagai milik TERGUGAT V;
- 12.6. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal, setempat dikenal dengan tanah rumah Jl. Sawo 2 Malang sebagai milik TERGUGAT VI;

**Selanjutnya obyek-obyek tersebut di atas untuk dijual lelang di muka umum guna memenuhi kewajiban ganti rugi kepada PENGGUGAT;**

13. Bahwa karena gugatan diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik dan mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka sudah selayaknya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekali pun ada verset, banding maupun upaya kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);

14. Bahwa gugatan diajukan karena tindakan dari Para TERGUGAT, maka wajib baginya untuk memikul biaya-biaya yang timbul di setiap tingkat peradilan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sebagai posita, Para PENGGUGAT mohon kehadiran Yth. Bpk. Ketua Pengadilan Negeri Malang berkenan untuk menerima sebagai perkara, menetapkan Majelis Hakim yang ditunjuk, memanggil pihak-pihak dalam suatu persidangan, mengadili dan memutus perkara sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI:

- Melarang Para TERGUGAT atau siapa pun baik atas sejinnya atau tidak untuk memasuki halaman / pekarangan atas tanah rumah Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, No.320, luas 372 M<sup>2</sup> sebagai milik PENGGUGAT;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum PENGGUGAT adalah pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, No.320, luas 372 M<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Tanah - Rumah Jl. Sawo No.22 Malang, oleh karenanya bebas merdeka untuk mempergunakan sesuai peraturan;
3. Menyatakan sebagai hukum, Para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan PENGGUGAT dengan melarang dan menghalang - halangi PENGGUGAT secara paksa dalam membangun rumah;
4. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar seluruh kerugian baik moril maupun materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.21.000.000.000,00 (dua puluh satu milyar rupiah) secara tanggung renteng sekaligus tanpa angsur-angsur;
5. Menghukum Para TERGUGAT akan kerugian PENGGUGAT atas potensi pendapatan sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per bulan terhitung sejak 3 (tiga) bulan terbitnya IMB hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para TERGUGAT untuk meminta maaf di 3 (tiga) harian surat kabar Nasional selama 7 (tujuh) hari berturut - turut dengan redaksi yang ditentukan PENGGUGAT dan atas biaya Para TERGUGAT;
7. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan dalam perkara ini atas semua harta benda baik yang bergerak maupun

**Halaman 6 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**





benda tetap yang ada sebagai milik Para TERGUGAT;

8. Menghukum Para TERGUGAT beban-beban biaya untuk di setiap tingkat peradilan;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekali pun ada bantahan, upaya banding maupun pemeriksaan kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);

10. Ex aequa et bono;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan dari Penggugat sebagaimana tercantum di atas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI telah mengajukan **gugatan Rekonvensi** melalui jawaban pertama secara tertulis tertanggal 23 Desember 2015 pada pokoknya sebagai berikut:

### III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, sedangkan Penggugat mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa semua dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI di atas mohon dianggap terkait dalam Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Gugatan Tergugat Rekonvensi tidak jelas, kabur / salah obyek yang disengketakan dan kurang pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Tergugat Rekonvensi adalah Gugatan tanpa dasar alasan hukum yang sudah seharusnya di tolak atau tidak dapat diterima (NO);
4. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi dalam melakukan pembangunan menara tower antenna tanpa surat-surat ijin yang memadai, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim agar dalam putusannya menyatakan tower yang dibangun oleh Tergugat Rekonvensi merupakan bangunan liar;
5. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan pembangunan tower / menara liar karena tanpa ijin pemerintah pusat dan Pemkot Malang serta dinas terkait, maka mohon Tergugat Rekonvensi diperintahkan



untuk segera membongkar bangunan liar yang meresahkan dan merugikan Penggugat Rekonvensi dan warga masyarakat R.T.10, R.W.05;

6. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan yang tidak masuk akal ini, maka Tergugat Rekonvensi harus meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi melalui media masa nasional seperti (Kompas, Jawa Pos, Radar Malang, Surya dll) beserta media televisi nasional lainnya;

7. Bahwa baik Gugatan dalam Konvensi maupun Gugatan dalam Rekonvensi ini timbul karena diakibatkan oleh tindakan Tergugat Rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas, maka atas perkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

### **III. DALAM REKONVENSI**

#### **Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;**

Dan atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan dari Penggugat dan gugatan Rekonvensi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI melalui jawaban pertama secara tertulis sebagaimana tertera di atas, Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan putusan Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan tanpa dihadiri Tergugat IV dan Tergugat V, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III dan VI;

#### **DALAM PROVISI:**

- Menolak Provisi Penggugat;

**Halaman 8 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**





**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III dan VI Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.201.000,00 (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

**Membaca berturut-turut:**

1. Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, yang dibuat dan dilaksanakan oleh **Natalia Sri Hartati, S.H., Jurusita Pengganti** Pengadilan Negeri Malang menyebutkan, bahwa pada hari **Selasa**, tanggal **26 April 2016** kepada **Tergugat IV (Sdr. Doradjatu)** dan **Tergugat V (Ny. Ismail)**, masing-masing telah diberitahukan mengenai amar putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016 seperti tertera di atas;
2. Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, yang dibuat dan ditandatangani oleh **Dwi Setyo Kuncoro, S.H., M.H. Panitera** Pengadilan Negeri Malang menerangkan, bahwa pada hari **Selasa**, tanggal **03 Mei 2016**, **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding (Ny. Dra. Madjdah)** melalui **Kuasa Hukumnya** tercantum di atas (**Endri Wirawan, S.H.**) telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016;
3. Risalah - risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, yang dibuat dan dilaksanakan oleh **Natalia Sri Hartati, S.H., Jurusita Pengganti** Pengadilan Negeri Malang menyebutkan, bahwa pada hari **Selasa**, tanggal **10 Mei 2016**, hari **Rabu**, tanggal **11 Mei 2016** dan hari **Jum'at**, tanggal **20 Mei 2016**, kepada **Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi - Terbanding**, **Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi - Terbanding**, **Tergugat III Konvensi /**

*Halaman 9 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY*



**Penggugat III Rekonvensi - Terbanding, Tergugat IV Konvensi - Terbanding, Tergugat V Konvensi - Terbanding dan Tergugat VI Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi - Terbanding**, masing - masing telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding yang diajukan **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding** melalui Kuasa Hukumnya tersebut atas putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016;

4. Risalah - risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, yang dibuat dan dilaksanakan oleh **Natalia Sri Hartati, S.H., Jurusita Pengganti** Pengadilan Negeri Malang menyebutkan, bahwa pada hari **Selasa**, tanggal **10 Mei 2016**, hari **Rabu**, tanggal **11 Mei 2016** dan hari **Jum'at**, tanggal **20 Mei 2016** kepada **Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi - Terbanding, Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi - Terbanding, Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi - Terbanding, Tergugat IV Konvensi - Terbanding, Tergugat V Konvensi - Terbanding dan Tergugat VI / Penggugat Rekonvensi IV - Terbanding**, masing - masing telah diberitahukan tentang pemberian kesempatan untuk memeriksa / atau mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur;
5. Surat dari Pengadilan Negeri Malang Nomor W14.U2/1163/HK.01/V/2016, tertanggal 09 Mei 2016, yang ditujukan kepada **Kuasa Hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding (Endri Wirawan, S.H.)** melalui Pengadilan Negeri Surabaya untuk diberitahukan mengenai pemberian kesempatan guna mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding**, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa tidak ternyata di dalam perkara a quo, **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding** atau pun Kuasa Hukumnya menyertakan memori

**Halaman 10 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**



bandingnya sebagai alasan dan landasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, kecuali mengenai amar putusan Hakim Tingkat Pertama diktum kedua dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding dalam diktum gugatannya bagian kedua dalam pokok perkara mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding adalah pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, No.320, Luas 372 M<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Tanah dan Rumah Jl. Sawo No.22 Malang;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding berupa P.1 dan bukti P.2 tentang Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, Luas 372 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding, dan surat Ijin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang atas nama Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding, maka dari bukti-bukti tersebut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding dapat membuktikan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding adalah pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, No.320, Luas 372 M<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Tanah dan Rumah Jalan Sawo No.22 Malang, sehingga dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding dalam petitum kedua gugatannya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding sebagai pemilik sah atas tanah dan rumah tersebut di atas, maka

**Halaman 11 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding bebas merdeka untuk mempergunakan tanah dan rumah miliknya tersebut, asal tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya petitum kedua gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding dikabulkan, maka gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding harus dinyatakan dikabulkan sebagian, dan menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding dikabulkan sebagian, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016 yang dimohonkan banding tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini, yang amar putusannya sebagaimana tercantum di bawah nanti;

Memperhatikan akan ketentuan dari Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang **Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura** serta peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding tersebut;
- **Membatalkan** putusan **Pengadilan Negeri Malang Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 19 April 2016** yang dimohonkan banding tersebut;

## DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

*Halaman 12 dari 14 halaman, Putusan Nomor 173/PDT/2017/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)



- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III dan VI;

**DALAM PROVISI:**

- Menolak Provisi Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sebagai hukum PENGGUGAT adalah pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik No.72, Lingkungan V Kasri, Gambar Situasi tanggal 18-9-1975, No.320, Luas 372 M<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Tanah - Rumah Jl. Sawo No.22 Malang, oleh karenanya bebas merdeka untuk mempergunakan sesuai peraturan;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III, VI Konvensi, tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi - Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **Selasa**, tanggal **23 Mei 2017**, oleh kami **A. A. Ngurah Adyatmika, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Hakim Ketua Majelis, **H. Sumanto, S.H.**, **M.H.** dan **Dr. Erwin Mangatas Malau, S.H.**, **M.H.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Hakim-hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **6 Juni 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota serta dibantu



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

**Johny Bastian Taka, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanpa  
dihadiri kedua belah pihak yang berperkara dan / atau pun Kuasa Hukumnya.-

**Hakim-hakim Anggota ,**

**t.t.d.**

**1. H. S u m a n t o, S.H., M.H.**

**t.t.d.**

**2. Dr. Erwin Mangatas Malau, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua Majelis ,**

**t.t.d.**

**A. A. Ngurah Adyatmika, S.H.**

**Panitera Pengganti ,**

**t.t.d.**

**Johny Bastian Taka, S.H., M.H.**

**Perincian Biaya Banding:**

- Meterai putusan ..... Rp. 6.000,00
- Redaksi putusan .....Rp. 5.000,00
- Pemberkasan .....Rp.139.000,00

-----  
Jumlah ..... Rp.150.000,00  
**(seratus lima puluh ribu rupiah)**