



**PUTUSAN**

**Nomor 87/PDT/2024/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**LIA SONARTI [I.SOENARTI] ditulis juga SUNARTI**, berkedudukan di

Jalan Danau Toba E1-34 RT 10, RW 11 Kelurahan Lesanpuro, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bachtiar Effendi, S.H. beralamat di Jalan Majen Sungkono No. 108 Malang, dengan diberikan hak retensi dan hak substitusi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai Penggugat;

**LAWAN**

1). **RITA KUSUMA DEWI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tlogomas No. 5 RT 05 RW 06 Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, Tlogomas Lowokwaru Kota Malang Jawa Timur; Sebagai **TERBANDING I** semula Tergugat I;

2). **MAYA WULANSARI**, bertempat tinggal di Jl Raya Tlogomas No. 5 RT 05 RW 06 Kelurahan Tlogomas Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, Tlogomas, Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur; Sebagai **TERBANDING II** semula Tergugat II;

Angka 1 (satu) dan 2 (dua) tersebut diatas dalam tingkat banding ini memberikan kuasa kepada W.Tuhu Prasetyanto, S.H., M.H. dan Yogi T Sofiyanto, S.H., S.Psi, kesemuanya advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat "ASMOJODIPATI LAWYER'S" yang beralamat kantor di Kompleks Perdagangan Velodrom Kavling No.68 Jalan Simpang Terusan Danau Sentani, Medyopuro, Kota Malang, dengan diberikan hak substitusi dan hak retensi berdasarkan surat kuasa



khusus tanggal 15 Januari 2024;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- 1) Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 87/PDT/2024/PT SBY tanggal 26 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 2) Penetapan Plh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 87/PDT/2024/PT SBY tanggal 26 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti guna membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 3) Berkas perkara dan Salinan resmi perkara Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 7 Desember 2023;
- 4) Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 87/PDT/2024/PT SBY tanggal 26 Januari 2024 tentang Penetapan hari sidang;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 7 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

**Dalam Rekonvensi:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



- biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.277.200,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg diucapkan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang, Pembanding semula sebagai Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 19 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa Pembanding menyatakan permohonan banding melalui aplikasi e-Court yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui e-Court, melalui aplikasi e-Court yang kami terima pada hari Selasa tanggal 19 Desember 2023, Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg Sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang;

Menimbang, bahwa atas memori Banding tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah menyampaikan tanggapan Kontra Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui e-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) yang dilaksanakan secara online aplikasi e-Court Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 10 Januari 2024 kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 7 Desember 2023 Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg, yang diucapkan pada persidangan yang

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



terbuka untuk umum pada tanggal 7 Desember 2023, dengan dihadiri oleh para Pihak secara elektronik melalui e-Court pada sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang dalam kaitannya dengan Akta Permohonan Banding Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Mlg permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat yang diajukan pada tanggal 19 Desember 2023 melalui e-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang, maka berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-undang, dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat dalam Memori Banding tertanggal 27 Desember 2023 pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Malang tentang gugatan Penggugat kurang pihak yaitu tidak mengikutsertakan Sdr. Andre Wijaya dan didasarkan bukti T.1, 2-9 yang diajukan oleh Para Tergugat berupa Surat Kelahiran No. 474.1/76/420.605.05/2008 atas nama Andri Wijaya lahir di Malang yang sampai sekarang juga ikut menguasai obyek sengketa / yang juga merupakan pemilik obyek sengketa berdasarkan warisan;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang tersebut salah, karena gugatan kami sudah benar dan tidak kurang pihak, dimana berdasarkan orang yang menempati rumah itupun kami telah buktikan



bahwa mereka memiliki KTP dan KK yang beralamat di Jln. Raya Tlogomas No. 5, RT.05 RW.06 3 Kelurahan Tlogomas Kec. Lowokwaru Malang, sedangkan Andre Wijaya tidak ber KTP atau KK sebagaimana Tergugat I, Tergugat II atau Para Tergugat;

Bahwa waktu diadakan pemeriksaan Setempat Sdr. Andre Wijaya tidak berada dirumah tersebut. Apalagi dikaitkan dengan warisan, malah salah sama sekali tidak benar, karena antara Penggugat dengan Pak Toyib tidak terikat dalam perkawinan yang resmi [hidup bersama tanpa adanya ikatan perkawinan].

2. Bahwa fakta hukumnya bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa harta waris tidak terbantahkan, oleh karena baik bukti surat maupun saksi yang diajukan Para Tergugat tidak ada yang membantahnya;
3. Bahwa Yth. Judex Facti jelas-jelas telah keliru dalam mempertimbangkan sehingga menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak. Sebab meskipun Judex Facti menyebut dalam putusannya hal. 21 Yth. Judex Facti menyebut bukti T.I 2-2, T.I 2-6, T.I 2-9, semua bukti surat tersebut di samping secara tidak membuktikan bahwa orang-orang yang disebut dalam semua bukti surat tersebut adalah anak kandung Penggugat, juga dengan jelas mereka bukan pihak-pihak yang dengan sendirinya turut menguasai obyek sengketa, oleh karena secara riil dan secara fisik senyatanya tidak menempati/menguasai obyek sengketa.
4. Demikian pula Yth. Judex Facti dalam putusannya hal 25 juga menyimpulkan secara aneh dgn menyebut dalam pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa menemukan adanya pihak lain yaitu Andre Wijaya yang juga anak M. Thoyib turut menguasai obyek sengketa. Padahal tidak ada bukti apapun yang membuktikan bahwa Andre Wijaya tersebut bertempat tinggal/menguasai obyek sengketa.
5. Oleh karena itu, menurut hukum pertimbangan Judex Facti tersebut

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



tidak benar/berdasarkan fakta riil, yang oleh karenanya putusan tersebut sudah semestinya dibatalkan.

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka gugatan Penggugat sama sekali tidak kurang pihak, oleh karena hanya Para Tergugat saja yang secara riil dan secara fisik senyatanya menempati/menguasai obyek sengketa a quo.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur, sudi apalah kiranya berkenan memutuskan:

1. Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Malang No. 151/Pdt.G/2023/PN.Mlg. tanggal 07 Desember 2023;
2. Mengabulkan gugatan dan tuntutan Pembanding untuk dikabulkan secara keseluruhan;
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding I semula sebagai Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Januari 2024 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

#### Pendahuluan

Bahwa perlu diketahui Para Termohon Banding mendalihkan asal muasal haknya atas objek tanah dan bangunan tersebut adalah berasal dari waris orang tuanya, yang selanjutnya oleh Para Termohon Banding ini, dengan itikad baik, secara beturut-turut dan akumulatif, melakukan penguasaan terhadap objek tanah dan bangunan yang bersangkutan lebih dari 30 tahun, di sisi lain, dalam pengakuannya sendiri, pada gugatan di peradilan tingkat pertamanya, Pemohon banding mengakui bahwa telah meninggalkan objek sengketa sejak 1977, yang artinya sudah lebih dari dari 45 tahun meninggalkan objek sengketa, maka dari itu merujuk pada Pasal 1967 KUH Perdata : **“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat**



perbedaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk”.

Bahwa oleh karena sudah lebih dari 30 tahun penguasaan yang dilakukan oleh Para Termohon Banding, maka sudah masuk kepada masa daluarsa untuk Pemohon Banding, untuk melakukan upaya gugatan hukum.

#### Dalam Pokok Perkara/ Konvensi

1. Bahwa Pada Poin 1, Poin 3, Poin 4, dan Poin 5, Memori Banding, Pemohon Banding menyampaikan yang pada intinya adalah bahwa Andre Wijaya adalah bukan bagian dari pihak yang memiliki hak atas objek sengketa, dengan argumen karena saat dilakukan pemeriksaan setempat, Andre Wijaya tidak berada di lokasi objek, dan mengatakan bahwa Andre Wijaya tidak memiliki identitas yang berhubungan dengan objek sengketa, dalam hal ini Termohon Banding merasa heran dengan sikap teguh Pemohon Banding yang acuh terhadap uraian- uraian, kesaksian- kesaksian, dan juga bukti bukti yang sudah diajukan, atau mungkin tidak cermat dalam mengikuti rangkaian prosesi sidang tingkat pertama yang sudah dilalui sebelumnya, kembali Termohon Banding ingatkan bahwa Andre Wijaya telah bertempat tinggal di objek sengketa sejak awal kelahirannya yang dibuktikan dengan Surat Kelahiran dengan nomor 474.1/76/420.605.05.2008. Atas kelahiran Andri Wijaya, pada tanggal 11 Oktober 1980, yang merupakan putra dari seorang ibu bernama Miranti yang bertempat tinggal di Jalan Raya Tlogomas nomor 05, yang mana ibu Miranti adalah isteri dari seseorang bernama M.Thoyib. Pada agenda sidang saksi, saksi dari Pemohon banding “Sardi Ismail” juga membenarkan bahwa ada anak dari M.Thoyib yang

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



bernama Andri, yang menunjukkan bahwa Andri Wijaya adalah saudara dari Para Termohon banding, maka dari itu dalam hal ini Termohon Banding sependapat dengan Yth, Judex Facti bahwa gugatan yang dibuat oleh Pemohon Banding, adalah gugatan yang kurang Pihak.

**Dalam Rekonpensi**

1. Bahwa mohon semua dalil yang tersurat dan tersirat dalam jawaban gugatan, baik pada bagian Eksepsi ataupun pada bagian Pokok Perkara, beserta dalil-dalil dalam bagian eksepsi maupun konpensi Duplik, beserta saksi- saksi juga bukti- bukti yang diajukan oleh Terbanding, serta kesimpulan Tergugat, dalam Perkara nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg mohon dianggap terulang dan diulang kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam Rekonpensi Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa dalam amar putusan pengadilan tingkat pertama, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara no 151/Pdt.G/2023/PN Mlg, dengan sendirinya juga menyampaikan “dalam undang-undang tidak mengatur syarat koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan gugatan konvensi” serta juga menyatakan bahwa Gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima (admissible) untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi apabila terpenuhi syarat
  - a. Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi; (Terkait Poin ini, Termohon Banding merasa bahwa dasar hukum yang akan digunakan untuk mengkaji baik gugatan Konpensi dan Rekonpensi adalah saling mendekati, mengingat pokok perkaranya adalah sama, perbedaan yang mungkin terjadi adalah pada pembuktiannya
  - b. Terdapat hubungan pertautan yang sangat erat (innerlijke samen hangen) sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara



efektif dalam suatu proses dan putusan; (Lihat dan Bandingkan:

M.

Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 475 dan M. Yahya Harahap, 1996, Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 163)

(Terkait poin ini Termohon Banding merasa bahwa gugatan Rekonvensi yang diajukan di dalam pengadilan Tingkat Pertama, adalah berkesesuaian dengan gugatan konvensinya, yakni terkait sebuah objek tanah dan bangunan, dengan pokok permasalahan yang sama, yakni perihal siapa yang memiliki dan atau dilindungi haknya atas objek sengketa yang bersangkutan, dengan bilamana Majelis hakim berkenan untuk memeriksa Gugatan rekonvensi ini, tentulah menjadi cerminan nyata dari suatu peradilan yang efektif karena memperbesar kemungkinan untuk tercapainya keadilan tanpa didahului mengajukan gugatan dengan objek yang sama dengan narasi yang sedikit berbeda).

3. Majelis Hakim pemeriksa perkara belum memberikan pertimbangan dalil-dalil gugatan rekonvensi beserta bukti-bukti yang terkait. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam hal memeriksa Banding yang diajukan oleh Pemanding, maka Terbanding mohon untuk kiranya dijalankan kaidah-kaidah sebagaimana telah menjadi hukum perihal Putusan-putusan Mahkamah Agung sebagaimana berikut :

Putusan Mahkamah Agung Tanggal. 30-11-1976 No. 194 K/Sip/1975 yang berbunyi:

Dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri..(Sumber: Rangkuman Yurisprudensi

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 427.)

Putusan Mahkamah Agung Tanggal. 9-10-1975 No. 951 K/Sip/1973.

yang berbunyi:

Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pembanding adalah salah. Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta.maupun mengenai penerapan hukumnya. (Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 349.)

Putusan Mahkamah Agung Tanggal. 11-6-1973 No. 1043 K/Sip/1972.

yang berbunyi :

Dengan diajukan permohonan banding oleh Penggugat Adalah asal / Tergugat dalam Rekonvensi perkara harus diperiksa dalam keseluruhannya, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi. (Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 351.)

4. Bahwa untuk mewujudkan cita-cita tercapainya sistem peradilan yang efektif, mudah, dan murah biaya, maka alangkah indah dan bijaksananya bilamana Majelis Hakim Pemeriksa Perkara no 151/Pdt.G/2023/Pn Mlg, di tingkat Pengadilan Tinggi, berkenan untuk memeriksa Gugatan Rekonvensi Termohon Banding.
5. Bahwa sudah sejak sebelum tahun 1977 tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud adalah dikuasai dan menjadi tempat tinggal Para Penggugat Rekonvensi beserta keluarganya.
6. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara ini dilihat dari sejarahnya secara factual adalah merupakan peninggalan dari leluhur para Terbanding/Penggugat Rekonvensi hingga kemudian diturunkan kepada anak-anaknya selaku ahli waris, yang hal ini juga

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



dapat diketahui dari keberadaan obyek yang mana disamping kanan kiri hingga jauh kebelakang dari obyek sengketa, dahulunya adalah merupakan milik dari kakek Para Terbanding/Penggugat Rekonpensi.

7. Bahwa didalam semua dalil-dalilnya, ternyata Pembanding/Tergugat Rekonpensi tidak memiliki jawaban terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat Rekonpensi secara menyeluruh, sehingga dalam hal ini dapat dipahami bahwasannya Tergugat Rekonpensi mampunya hanya menolak tanpa menunjukkan alasan yang cakap, sehingga menurut hukum hanyalah merupakan dalil hampa/ retorika kosong dan atau asal menyampaikan dalil saja, yang tentu tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dianggab membantah dalil-dalil Gugatan Rekonpensi a quo
8. Penegasan lain terkait landasan pijak yuridis terhadap hak dari Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi atas obyek sengketa adalah juga ditegaskan dengan ketentuan didalam Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang "Pendaftaran Tanah", pada Paragraf 2 bagian Pembuktian Hak Lama, Pasal 24 Ayat (2) yang klausulanya berbunyi :

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak



dipermasalahan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

9. Mempertegas hak dari Terbanding/Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi terhadap obyek sengketa, terdapat ketentuan didalam Pasal 1967 KUH Perdata : “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat

perbedaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan **siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk”, sehingga oleh sebab itu terhadap hak yang kemudian melekat kepada Para Penggugat Rekonpensi adalah tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun karena penguasaan yang memenuhi ketentuan hukum untuk dilindungi haknya, sehingga seharusnya ditegaskan hak kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek sengketa.**

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagaimana uraian di atas, Para Terbanding/ Para Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Tinggi Surabaya menerima maksud dan tujuan Gugatan Rekonpensi yang Terbanding/Penggugat Rekonpensi ini ajukan, untuk kemudian berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

1. Menerima Kontra Memori Banding Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Memori Banding Penggugat untuk seluruhnya

BAGIAN POKOK PERKARA/ KONPENSI:

1. Menerima Kontra Memori Banding Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



## DALAM REKONPENSIS:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembanding/ Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Rekonpensi tidak memiliki hak atas bidang-bidang tanah yang dikenal dengan identitas Jl. Raya Tlogomas No.5 RT/RW : 005/006 Kel.

Tlogomas, Kec.Lowokwaru, Kota Malang;

3. Menyatakan penguasaan atas obyek sengketa Terbanding/Para Penggugat Rekonpensi beserta saudaranya selaku sesama ahli waris dari Alm.Bpk.M.Thoyib dan Almarhumah Ibu Miranti, adalah penguasaan dengan itikad baik dan sah menurut hukum;
4. Menyatakan Terbanding I/Penggugat Rekonpensi I dan Terbanding II/ Penggugat Rekonpensi II dan seluruh ahli waris Alm.Bpk.M.Thoyib dan Almarhumah Ibu Miranti, adalah sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah yang dikenal dengan identitas Jl. Raya Tlogomas No.5 RT/RW : 005/006 Kel. Tlogomas, Kec.Lowokwaru, Kota Malang.
5. Menyatakan bahwa Para Terbanding/ Para Penggugat Rekonpensi adalah telah menguasai obyek dalam perkara ini dengan itikad baik dalam tempo yang cukup untuk dilindungi haknya secara hukum sebagai pihak yang berhak atas obyek tanah yang dikenal dengan identitas Jl. Raya Tlogomas No.5 RT/RW : 005/006 Kel. Tlogomas, Kec.Lowokwaru, Kota Malang.
6. Menyatakan memberi kewenangan kepada Para Terbanding/ Para Tergugat/ Para Penggugat Rekonpensi beserta seluruh ahli waris Alm.Bpk.M.Thoyib dan Almarhumah Ibu Miranti, untuk dapat melakukan segala hal berkaitan dengan surat-surat atau berkas bukti kepemilikan atas obyek yang dikenal dengan identitas Jl. Raya Tlogomas No.5 RT/RW : 005/006 Kel. Tlogomas, Kec.Lowokwaru, Kota Malang, untuk diatas namakan sesuai kehendak dari Para Terbanding/ Para Tergugat/ Para Penggugat Rekonpensi beserta seluruh ahli waris Alm.Bpk.M.Thoyib dan Almarhumah Ibu Miranti, baik melalui kantor

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



desa, kantor kecamatan, kantor Badan Pertanahan dan atau instansi-instansi lainnya yang berkompeten menerbitkan bukti hak kepemilikan atas tanah.

7. Menghukum siapa saja untuk tunduk dan patuh terhadap keputusan ini untuk menghormati hak dari Para Terbanding/ Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi beserta seluruh ahli waris Alm.Bpk.M.Thoyib dan

Almarhumah Ibu Miranti terhadap obyek tanah yang dikenal dengan identitas Jl. Raya Tlogomas No.5 RT/RW : 005/006 Kel. Tlogomas, Kec.Lowokwaru, Kota Malang.

8. Menyatakan tidak sah dan atau tidak memiliki kekuatan hukum terhadap segala jenis identitas atas obyek tanah yang diberikan diatas obyek tanah sengketa sebagaimana dimaksud didalam perkara ini, yang bukan atas nama Para Terbanding/ Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi beserta seluruh ahli waris Alm.Bpk.M.Thoyib dan Almarhumah Ibu Miranti.

9. Menguhukum Pembanding/ Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 7 Desember 2023, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II maka mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak ada hal-hal baru yang disampaikan, dan semuanya telah dipertimbangkan dan diputus sebagaimana dalam perkara Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 7 Desember 2023 tersebut



bahkan mengakui bahwa Sdr Andre Wijaya memang berada dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II menyampaikan dan membenarkan bahwa Sdr. Andre Wijaya berada dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka putusan tersebut sudah selayaknya untuk dikuatkan kecuali mengenai pembebanan biaya perkara masih perlu untuk

diperbaiki;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 28 (dua puluh delapan) alenia 2 (dua) putusan Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 7 Desember 2023 antara lain menyebutkan **“maka dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang harus membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah sebagaimana dalam amar putusan”**;

Menimbang, bahwa dalam amar putusan ternyata diketik **“Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi** untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.277.200,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian antara pertimbangan hukum dengan amar putusan terjadi adanya kontradiktif dan hal ini haruslah diperbaiki agar menjadi sinkron antara pertimbangan hukum dengan amar putusan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam hukum acara perdata, bahwa penghukuman membayar biaya perkara dibebankan kepada yang kalah dalam berperkara, sedangkan dalam perkara a quo terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat adalah ada pada pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperbaiki amar putusan tersebut, maka secara lengkap amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 199 Rbg, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali

Secara Elektronik serta Peraturan Perundangan lain yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 151/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 7 Desember 2023 yang dimohonkan banding tentang pertimbangan hukum dengan amar putusan terjadi adanya kontradiktif, sehingga amar putusan selengkapya sebagai berikut

### Dalam Konvensi:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

### Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvandelijke Verklaard);

### Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rupa musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **13 Februari 2024**, oleh kami: **BAMBANG KUSTOPO, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **GANJAR SUSILO, S.H.,M.H** dan **RR. SURYOWATI, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 87/PDT/2024/PT SBY, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **21 Februari**

**2024** oleh Ketua Majelis Hakim didampingi hakim anggota tersebut dengan dibantu oleh **TJANDRA LUKITAWATI, S.H., M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**GANJAR SUSILO, S.H.,M.H.**  
S.H.,MH.  
Hakim Anggota

**BAMBANG KUSTOPO,**

**RR. SURYOWATI, S.H.,M.H.**

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT SBY



Panitera Pengganti,

TJANDRA LUKITAWATI. S.H.,M.H.

Rincian biaya banding:

1. Redaksi putusan	Rp 10.000,00
2. Materai	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp 130.000,00</u>
Jumlah	Rp 150.000,00

**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)