



P U T U S A N

Nomor 877/PDT/2020/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 antara:

- 1. DENOK LISTIASARI ROHMANI**, bertempat tinggal di Desa Kandangrejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
- 2. GIDHOK SURYA HAYUNING RAHMANI**, bertempat tinggal di Desa Kandangrejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
- 3. CEMPLUK RAHMANI**, bertempat tinggal di Desa Kandangrejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai Pembanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, dalam hal ini ketiga-tiganya memberikan kuasa kepada 1. Rizal Hariyadi, S.H., M.H., 2. Agustinus Widyono Pramono, S.H., 3. Moh. Munif Ridhwan, S.H., kesemuanya Advokat pada kantor Advokat RIZAL HARIYADI & PARTNERS, beralamat di Jalan Rajawali Barat, RT/RW 003/002, Desa Brangsi, Kecamatan Laren, Kabupaten Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

L a w a n :

DIAH WORTO ASTUTI, bertempat tinggal di Semolowaru Bahari Blok V/04, RT/RW 003/005, Desa Medoan Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khoirul Anam, S.H., dan Aris Arianto, S.H., Advokat/Penasehat Hukum

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



berkantor di Jalan Sunan Drajat Nomor 211, Ruko Demangan Baru,
Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Lamongan, Kabupaten
Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari
2020 sebagai Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat
Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 877/PDT/2020/PT SBY. Tanggal 30 Desember 2020, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding
2. Telah membaca berkas perkara Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 9 Nopember 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 9 Nopember 2020, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang dicatat Sertipikat Hak Milik Nomor: 697 atas nama M. Kuswardiman DS., S.Sos., yang terletak di Desa Kandangrejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Tanah milik Roikan;
- Sebelah timur : Tanah milik Nur Hariyati;
- Sebelah utara : Jalan raya;
- Sebelah selatan : Tanah milik Susenik;

Dengan luas 320 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 63/Kandang Rejo/2013 adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

3. Menyatakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.696.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., diucapkan pada tanggal 9 Nopember 2020, Para Pembanding/Kuasanya semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2020 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 19 Nopember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 14 Desember 2020, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding bertanggal 2 Desember 2020 dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 14 Desember 2020;

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



Bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi . Penggugat Rekonvensi, telah diajukan Kontra Memori banding oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tertanggal 24 Desember 2020 telah disampaikan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 8 Januari 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing pada tanggal 24 Nopember 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi 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;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

A. Hakim Pengadilan Negeri Lamongan Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Mengenai Perjanjian Jual Beli.

1. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 1 Halaman 34 yang menyatakan "Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalihkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum membayar uang pembelian obyek sengketa sejumlah Rp. 175.000.000,00,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah), Dst.....". Bahwa pertimbangan Hakim tersebut diatas sangatlah keliru, bagaimana mungkin ada perjanjian pendahuluan tentang Jual Beli namun Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan pembelian atas obyek sengketa sedangkan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama proses persidangan juga tidak dapat membuktikan dan menguatkan tentang lunasnya pembelian tanah milik M. Kuswardiman Ds. S.sos. Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya



berpedoman dan mengacu kepada bukti surat P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli. Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seharusnya dapat membuktikan jika memang benar Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli obyek sengketa milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos;

2. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 1 Halaman 35 yang menyatakan "Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi Dst.....". Bahwa Pertimbangan hakim dalam Paragraf 1 Halaman 35 sangatlah keliru dan tidak cermat. Perjanjian jual beli dibuat oleh M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya untuk pendahuluan. Itu berarti Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus melunasi dan membuktikan dengan adanya kwitansi dan/atau nota pembelian obyek sengketa sebesar Rp. 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sesuai dengan isi Pasal 2. Terlebih Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang belum melunasi pembelian obyek sengketa milik M. Kuswardiman Ds. S. Sos, maka Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat dikatakan sebagai Pemilik obyek sengketa yang sah berdasarkan Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 Oktober 2008. Sedangkan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah menaikkan status pembelian obyek sengketa milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos menjadi Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai syarat pembelian jual beli yang sah. Maka dengan demikian sudah sangat jelas dan terang bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukan Pemilik obyek sengketa yang sah, itu sebabnya obyek sengketa tersebut tetap sah menjadi milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos sesuai dengan bukti surat TI, TII, & TIII - 6 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 697 atas nama M. Kuswardiman Ds. S.Sos yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lamongan;

3. Bahwa dengan demikian Hakim Pengadilan Negeri Lamongan telah salah dalam menerapkan hukum, telah terjadi kekeliruan dan tidak

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



cermat dalam menyusun pertimbangan dalam perkara aquo. Maka dengan demikian pertimbangan hakim tersebut diatas sudah selayaknya untuk ditolak;

B. Hakim Pengadilan Negeri Lamongan Telah Salah Dalam Analisa Pertimbangan Hukum.

1. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 2 Halaman 33 yang menyatakan "Bahwa berdasarkan Bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli diperkuat keterangan Saksi Kasduri, Saksi Suprpto, Saksi Hj. Soehartati dan Saksi Bambang Eko Mulyono diketahui pada tanggal 14 Oktober 2008 telah dibuat perjanjian jual beli antara M. Kuswardiman Ds. S.sos selaku penjual dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pembeli atas obyek sengketa dengan harga penjualan sejumlah Rp. 175.000.000.00,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) Dst.....". Bahwa menanggapi pertimbangan hakim tersebut, Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sangatlah keberatan. Bahwa selama dalam proses persidangan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dan menunjukkan melalui bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi jika Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mentransfer biaya untuk pembangunan rumah M. Kuswardiman Ds. S.Sos. Pertanyaannya berapa dan kapan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mentransfer biaya untuk pembangunan rumah milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos...? sedangkan dari bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada satupun bukti surat yang dapat menunjukkan dan membuktikan jika Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mentransfer kepada M. Kuswardiman Ds. S. Sos;



2. Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terdiri dari Saksi Kasduri, Saksi Suprpto, Saksi Soehartati dan Saksi Bambang Eko Mulyono juga tidak mendukung dan menguatkan tentang dalil Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mentransfer biaya pembangunan rumah kepada M. Kuswardiman Ds. S.Sos. Maka dengan demikian dalil pertimbangan hakim dalam pertimbangan tersebut diatas sangatlah keliru dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada dipersidangan;
 3. Bahwa atas dasar kekeliruan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Lamongan dalam menyusun pertimbangan putusan tersebut diatas telah terbukti dengan adanya pertimbangan putusan pada halaman 33 paragraf 2 seperti yang terurai dalam Memori Banding Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, telah terbukti jika Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mentransfer biaya untuk pembangunan rumah kepada M. Kuswardiman Ds. S.Sos. Bahwa pertimbangan tersebut sangatlah rancau dan tidak sesuai dengan yuridis fakta dipersidangan serta Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan terkait adanya bukti biaya transfer untuk pembangunan rumah kepada M. Kuswardiman Ds. S.Sos. Dengan demikian Hakim Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara aquo dalam penerapan dan pertimbangan hukumnya dalam menjatuhkan putusan telah salah, telah keliru serta tidak sesuai dengan logika hukum dalam mengambil keputusan;
- C. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Lamongan Telah Salah Dalam Menggunakan Persangkaan Dalam Perjanjian Jual Beli.
1. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 2 Halaman 39 yang menyatakan "fakta-fakta tersebut patut dijadikan persangkaan Majelis

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



Hakim dalam perjanjian jual beli antara M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diketahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan pembeli yang beritikad baik, hal mana ditunjukkan dari adanya pembayaran uang sejumlah Rp. 175.000.000,00,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) Kepada M. Kuswardiman Ds. S. Sos Dst.....". Bahwa pertimbangan hakim tersebut sangatlah keliru. selama dalam proses persidangan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat menunjukkan jika Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran atau pelunasan atas pembelian tanah milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos kepada M. Kuswardiman Ds. S.Sos kemudian berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga tidak mengetahui tentang adanya pembayaran dan/atau pelunasan biaya yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada M. Kuswardiman Ds. S.Sos. itu sebabnya Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat dikatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik karena pembelian tanah milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos tidak terpenuhi dan tidak dilunasi oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa adapun pembeli yang beritikad baik dalam literature telah ada kesepakatan diantara para penulis bahwa "Pembeli yang beritikad baik" seharusnya ditafsirkan sebagai "Pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang dibeli" antara lain pendapat-pendapat sebagai berikut :
 - a. Pembeli beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik. (subekti);



- b. Pemilik bertitikad baik adalah seorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa sipenjual benar-benar pemilik yang dijual dari barangnya itu. (Ridwan Khairandy);
- c. Pembeli yang bertitikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu. (Agus Yudho Hernoko)

Dikutip dari buku yang berjudul "Pembeli Bertitikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah". Penulis : Widodo Dwi Putro, Ahmad Zuhairi Syukron Salam Elizabeth Lestari Taruli Lubis Diterbitkan Oleh : LeIP (Lembaga Advokasi dan Advokasi untuk Independensi Peradilan).

3. Bahwa berdasarkan Literature tersebut diatas sudah sangat jelas dan terang sekali jika Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukanlah sebagai Pembeli yang bertitikad baik yang dapat dilindungi oleh undang-undang. Maka dengan demikian persangkaan hakim dalam menjatuhkan putusan tidaklah tepat, tidak berdasar dan tidak cermat.
- D. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Lamongan Tidak Menerapkan Hukum Pembuktian Secara Benar Dalam Perkara A Quo.
1. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 1 Halaman 40 yang menyatakan "Bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa surat pernyataan atas nama Kasduri diperkuat dengan Saksi Kasduri diketahui Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah diberitahu oleh M. Kuswardiman Ds. S.Sos jika obyek sengketa merupakan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan perjanjian jula beli tanggal 14 Oktober 2008 namun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak mau meninggalkan obyek sengketa Dst.....". Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim tersebut diatas sangatlah tidak relevan, karena Saksi Kasduri hanyalah tanda tangan saja sebagai saksi dalam perjanjian jual beli tanggal 14 Oktober 2008



antara M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta tidak mengetahui apa-apa tentang Perjanjian Jual beli tanggal 14 Oktober 2008 tersebut. Seharusnya Saksi Kasduri tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dalam membuat surat pernyataan tentang obyek sengketa milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos terlebih dalam pernyataan tersebut Saksi Kasduri meminta agar Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi agar meninggalkan obyek sengketa tersebut. Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan didepan persidangan berdasarkan bukti surat TI, TII & TIII – 4 berupa Akta Jual Beli, bukti Surat TI, TII & TIII – 10 berupa Surat Keterangan Waris dan bukti surat TI, TII & TII – 6 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 697 adalah sah dan masih tercatat sebagai milik M. Kuswardiman Ds. S. Sos berdasarkan Pencatatan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lamongan bukan milik Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Maka dengan demikian kedudukan hukum (Legal Standing) dari Saksi Kasduri dalam membuat Surat Pernyataan tersebut adalah tindakan yang salah dan sangatlah keliru. Maka dengan demikian bukti surat P-3 berupa bukti Surat Pernyataan atas nama Kasduri mohon untuk ditolak;

2. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 2 Halaman 40 yang menyatakan “Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam dalilnya menyatakan selama ini yang membayar pajak bumi dan bangunan atas obyek sengketa adalah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sesuai bukti surat TI, TII, & TIII – 7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib Pajak M. Kuswardiman Ds. S.Sos, Dst.....”. Bahwa pertimbangan hakim tersebut sangatlah keliru dan tidaklah logic, hal ini Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



selama proses persidangan dapat membuktikan jika obyek tanah dan bangunan adalah milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 697 atas nama M. Kuswardiman Ds. S.Sos serta ditambah dengan keterangan saksi Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama Kasduri dan saksi Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang bernama Muntahab bahwa obyek sengketa adalah milik M. Kuswardiman Ds. S.Sos yang dibeli dari Saksi Muntahab pada tahun 2004 dengan harga Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) yang dibayar bertahap yang pertama Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan yang kedua Rp. 20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dibuktikan dengan bukti surat TI, TII & TIII – 4 berupa Akta Jual Beli (AJB). Maka dengan demikian alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa Bukti TI, TII & TIII – 4 dan 6 adalah bukti surat yang sempurna dan tidak dapat terbantahkan;

3. Bahwa pertimbangan hakim pada Paragraf 1 Halaman 41, dengan pertimbangan “bahwa terhadap bukti TI, TII & TIII – 8 berupa Surat Tanda Tamat Belajar atas nama M. Kuswardiman Ds dan TI, TII & TIII – 11 berupa hasil cetak foto dari handphone milik m. Kuswardiman Ds. S.sos tidak ada relevansinya dengan pokok perkara Dst.....”. Bahwa Pertimbangan hakim tersebut sangatlah salah dan keliru, mengingat bahwa antara M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada kaitannya dalam perkara a qou dan mempunyai hubungan asmara, dimana dalam gugatan Pengggugat maupun Repliknya mendalilkan bahwa antara M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Alumni SMAN 1 Babat. Namun pada kenyataannya dalil gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terbantahkan oleh

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



bukti surat TI, TII & TIII – 8 dan 11 yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. Sedangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi TI, TII & TIII – 10 berupa Surat Pernyataan Waris tanggal 27 Agustus juga ada hubungannya dengan M. Kuswardiman Ds. S. Sos dimana Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan ahli waris yang sah dari M. Kuswardiman Ds. S.Sos.

4. Bahwa dengan demikian Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan melalui bukti surat yang diajukan oleh didepan persidangan serta tidak dapat terbantahkan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Maka dengan demikian mohon kepada Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya untuk dapat mempertimbangkan;

E. Hakim Pengadilan Negeri Lamongan Salah Dalam Mempertimbangkan Bagian Rekonvensi Para Pembanding

1. Bahwa Perjanjian Untuk Jual Beli tertanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat oleh M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang menyatakan bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pembeli tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kandangrejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 697, Luas 320 m2 milik M. Kuswardiman Ds. S. Sos. Akan tetapi Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada pembayaran dan/atau pelunasan terhadap Kuswardiman Ds. serta dalam persidangan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat menunjukkan bukti pelunasan;
2. Bahwa dengan adanya itikad buruk Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang sangat merugikan Para



Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi selaku Ahli Waris dari Kuswardiman Ds. sehingga akibatnya Perjanjian Untuk Jual Beli antara Kuswardiman Ds. dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tertanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat oleh oleh M. Kuswardiman Ds. S.Sos dengan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;

3. Bahwa dengan telah sesuainya fakta-fakta dipersidangan jika Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan melalui bukti surat TI, TII & TIII – 4, 6, 7 & 8 sedangkan Perjanjian Untuk Jual Beli yang dibuat tanggal 14 Oktober 2008 tidak ada keseimbangan antara Para Pihak, maka sudah Perjanjian untuk Jual Beli tanggal 14 Oktober 2008 dinyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum. Maka dengan demikian Pertimbangan hakim pada paragraf 4 halaman 44 telah salah dan terjadi kekeliruan dalam menganalisa pertimbangan hukum.

F. Kesimpulan Dalam Memori Banding Para Pemohon Banding.

1. Bahwa pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan perkara Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN. Lmg. ternyata telah keliru, tidak cermat, tidak logis dan tidak sesuai dengan penalaran hukum yang baik. Serta Majelis Hakim dalam mengambil analisa hukum, pertimbangan hukum dan penerapan juridisnya terdapat kesalahan dan kekhilafan dalam memutuskan. Maka dengan demikian dalil Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah selayaknya untuk ditolak seluruhnya dan MEMBATALKAN putusan pada tingkat pertama;
2. Bahwa dengan demikian seluruh dalil Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi telah berdasar bukti yang kuat dan akurat yang tidak dapat terbantahkan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sedangkan Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi juga tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka dengan demikian Judex Factie pada tingkat kedua sudah selayaknya untuk menolak Judex Factie pada tingkat Pertama;

Maka berdasarkan uraian-uraian Memori Banding tersebut, **Para** Pembanding yang semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa pada tingkat Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN. Lmg, tanggal 09 November 2020.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima. (niet onvankelijk verklaard);

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul.

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/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)



Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur melalui Hakim pemeriksa di tingkat Banding ini agar berkenan memutus Perkara ini sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak Permohonan Banding dari para Pembanding untuk seluruhnya.

MENGADILI SENDIRI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan No15/Pdt.G/2020/PN.Lmg;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar Biaya perkara.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 9 Nopember 2020 dan Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka terhadap keberatan-keberatan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang tertuang dalam memori bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi tidak cukup berharga untuk dapat membatalkan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 9 Nopember 2020 karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan juga tidak ada hal-hal baru yang harus dipertimbangkan sehingga memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 9 Nopember 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 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 lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 9 Nopember 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi 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 Senin, tanggal 15 Februari 2021 yang terdiri dari **Mulyanto, SH**

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 877/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Ketua, **Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H.,M.H.**, dan **Retno Pudyaningtyas, 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 **Masduki, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d.

1. **Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H.,M.H**

t.t.d.

2. **Retno Pudyaningtyas, S.H.**

Hakim Ketua,

t.t.d.

Mulyanto, S.H

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Masduki, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 9.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp.131.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)