



**PUTUSAN**

**Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama : **I Gusti Ayu Made Dwi Likawati**

Tempat/tgl. Lahir : Malang, 24 Januari 1958

Jenis kelamin : Perempuan

Agama : Islam.

Kewarganegaraan : WNI

Pendidikan : Sarjana Ekonomi

Alamat Rumah : Jalan Letjen. S. Parman (Glintung) II/2 RT 001/RW. 018 Kelurahan Purwantoro Kecamatan Blimbing Koyamadya Malang ;  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Budi Kusumaning Atik, SH, MH., Sulistyowati, SH., Max F. Wuwung, SH., Malvin Reynaldi, SH, MH., Riska Yourina, SH, MH., Arya Bagus Wardhana, SH, CLA. dan Elizabeth irianti mayangsari R., SH. MH., Para Advokat di Kantor "Advokat DR. Budi Kusumaning Atik, SH. MH. & ASSC" beralamat di Jl.RAYA MARGOREJO 12D SURABAYA berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Oktober 2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor 941/PH/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020,

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



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

selanjutnya disebut sebagai .....

..... **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Lawan :

1. Nama : **I Gusti Bagus Oka Widana**  
Jenis Kelamin : Laki Laki.  
Umur : 56 TAHUN  
Tempat dan T gl Lahir : Malang, 18 Januari 1963  
Pekerjaan : Karyawan swasta  
Agama : Islam.  
Status : Kawin.  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat Rumah : Jalan Letjen. S. Parman (Glantung) II/2 RT 001.  
RW. 018 Kelurahan Purwanto Kecamatan  
Blimbing Kotamadya Malang, selanjutnya disebut  
sebagai . **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;
2. Nama : **I Gusti Ayu Putu Nurlikawati**  
Tempat/tgl. Lahir : Semarang, 24 Desember 1955  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam.  
Kewarganegaraan : WNI  
Status : Kawin  
Pekerjaan : Guru  
Alamat : Jalan Muharto VII RT. 006 RW/ 010 Kelurahan  
Kota Lama. Kecamatan Kedung Kandang, Kota  
Malang, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT**  
**TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
3. Nama : **Anak Agung Istri Natraya**  
Tempat/Tgl. Lahir : Malang, 06 Juli 1988

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Hindu  
Status : Kawin  
Kewarganegaraan : WNI  
Pekerjaan : Karyawan swasta  
Alamat : Banjarpanti RT. 000/RW. 000, Kel/Desa Kediri,  
Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Bali,  
selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT**  
**TERBANDING II** semula **Turut TERGUGAT II** ;

4. Nama : **Anak Agung Gede Agung K**  
Tempat/Tgl. Lahir : Malang, 21 – 05 – 1990  
Jenis kelamin : Laki laki  
Agama : Hindu  
Status : Belum kawin  
Kewarganegaraan : WNI  
Pekerjaan : Karyawan swasta  
Alamat : By Pass Soekarno Hatta Gg Yudistira Nomor 3  
Bajar Jaga RT 000/ RW 000, Kel/Desa Kediri,  
Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Bali,  
selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT**  
**TERBANDING III** semula **Turut TERGUGAT III** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal  
18 November 2020 Nomor 767/PDT/2020/PT SBY. tentang Penunjukan Majelis  
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, berita  
acara sidang Pengadilan Negeri Malang, semua surat-surat yang diajukan  
dimuka persidangan dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Memperhatikan bahwa sebelumnya ternyata Terbanding I semula Penggugat telah **menggugat** Pembanding semula Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa awal peristiwanya yaitu pada tahun 2008, **Ny. Lilik Setyowati** ibu dari **Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, nenek dari Turut Tergugat II dan III**; menghibahkan kepada **Tergugat SEBUAH RUMAH DI JALAN LETJEN S. PARMAN (GLINTUNG) II/2 MALANG**, yang berdiri di atas bidang tanah yang diterangkan dalam :
  - **Sertifikat Hak Milik Nomor 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;**
  - **Sertifikat hak milik tanah Nomor 2812 Surat Ukur nomor 191/Purwantoro/1999 tanggal 02-12-1999 luas 25 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;**

Sebagaimana diterangkan di dalam **Akta Hibah Nomor 4/2009 tertanggal 6 Desember 2008** dan **Akta Hibah Nomor 5/2009 tertanggal 6 Januari 2009**, yang keduanya dibuat di hadapan **PPAT Haji Chusen Bisri, SH.;**

- Bahwa sebelum dibuatkannya Akta Hibah *a quo*, **Ny. Lilik Setyowati** bersama sama **Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan I Gusti Ayu Nyoman Puji Angsokawati** (meninggal dunia pada tanggal 07 Mei 2019), yaitu ibu dari **Turut Tergugat II dan III**; sepakat untuk memberikan hibah kepada **Tergugat dengan syarat: Tergugat** memberikan kompensasi berupa uang pengganti hak yang menjadi bagian masing

Halaman 4 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



masing **Penggugat, Turut Tergugat I, dan ibu dari Turut Tergugat II dan III**, bahwa oleh karena adanya kesepakatan tersebutlah **Penggugat, Turut Tergugat I dan ibu dari Turut Tergugat II dan III** setuju diterbitkannya **Akta Hibah Nomor 4/2009 tertanggal 6 Desember 2008 dan Akta Hibah Nomor 5/2009 tertanggal 6 Januari 2009**; yang keduanya dibuat di hadapan **PPAT Haji Chusen Bisri, SH.**;

- Bahwa hingga meninggalnya **Ny. Lilik Setyowati** pada **tanggal 23 Desember 2011**, **Tergugat** belum satu rupiahpun memberikan kompensasi berupa uang pengganti hak yang menjadi bagian masing masing **Penggugat, Turut Tergugat I, dan ibu dari Turut Tergugat II dan III**; meskipun telah berulang kali telah diminta oleh **Penggugat, Turut Tergugat I, dan ibu dari Turut Tergugat II dan III**;
- Bahwa atas dasar keadaan hal tersebut pada **angka 3** di atas, maka **Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, dan ibu dari Turut Tergugat II dan III** mengadakan musyawarah bersama pada **tanggal 17 Juli 2016**, dan bersepakat untuk mengalihkan hak milik **SEBUAH RUMAH DI JALAN LETJEN S. PARMAN (GLINTUNG) II/2 MALANG** dari **Tergugat selaku penerima hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor 4/2009 tertanggal 6 Desember 2008 dan Akta Hibah Nomor 5/2009 tertanggal 6 Januari 2009**, yang keduanya di buat dihadapan **PPAT Haji Chusen Bisri, SH.** kepada **Penggugat**, yang selanjutnya kesepakatan bersama tersebut dituangkan ke dalam **SURAT PERNYATAAN bersama tertanggal 17 Juli 2016**, dan ditandatangani **Tergugat, Turut Tergugat I dan ibu dari Turut Tergugat II dan III**;
- Adapun hal hal yang telah disetujui bersama yaitu :

**(1) SETUJU DENGAN KOMPENSASI ATAS HAK TERHADAP SEBUAH RUMAH DI JALAN LETJEN S. PARMAN (GLINTUNG)**



II/2 MALANG YANG AKAN DIBERIKAN OLEH SAUDARA I  
GUSTI BAGUS OKA WIDANA (PENGGUGAT).

(2) BESARAN KOMPENSASI AKAN DISESUAIKAN/MENGACU  
PADA TAKSIRAN/HARGA PASAR ATAS NILAI RUMAH  
DIMAKSUD DI ATAS DARI PIHAK INDEPENDENT KEMUDIAN  
DIBAGI 4 (EMPAT) SEHINGGA MASING MASING PIHAK AKAN  
MENDAPATKAN 1/4 (SATU PER EMPAT) DARI NILAI ASSET  
(RUMAH) DIMAKSUD.

(3) MEMBERIKAN HAK PENUH KEPADA SAUDARA I GUSTI  
BAGUS OKA WIDANA (PENGGUGAT) GUNA MEMPROSES  
LEBIH LANJUT PERUBAHAN SERTIFIKASI KRPEMILIKAN  
ATAS SEBUAH RUMAH DI JALAN LETJEN S. PARMAN  
(GLINTUNG) II/2 MALANG.

- Bahwa **Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016** yang ditandatangani di atas materai tersebut, telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana di atur di dalam **pasal 1320 KUHPerdara**, yaitu **4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian :**

**(1) SEPAKAT MEREKA YANG MENGIKATKAN DIRINYA.**

**Sepakat/consensus** merupakan **asas konsensualitas**, yaitu para pihak sepakat atau setuju mengenai prestasi yang diperjanjikan. Dengan adanya asas konsensualitas berarti **perjanjian ada sejak ada kesepakatan mengenai hal yang pokok pada tanggal 17 Juli 2016**, in casu, 3 (tiga) hal pokok persetujuan yaitu sebagaimana tersebut di dalam angka 5 gugatan;

**ASAS KONSENSUALITAS YANG DIMAKSUD OLEH HUKUM  
{PASAL 1320 (1) BW} MENENTUKAN BAHWA KONTRAK TELAH  
LAHIR CUKUP DENGAN ADANYA KATA SEPAKAT YANG HARUS**



DITAFSIRKAN DALAM HUBUNGANNYA DENGAN SYARAT  
SYARAT LAINNYA YANG DITENTUKAN DALAM PASAL 1320 BW;

(2) CAKUP MEMBUAT KONTRAK/PERJANJIAN;

(3) OBYEK ATAU POKOK PERSOALAN TERTENTU;

Menurut **DOKTRIN** Hukum Perjanjian, obyek Hukum Perjanjian harus memenuhi persyaratan hukum, yaitu:

- Dapat digunakan
- Dapat diperdagangkan
- Bernilai ekonomis
- Dapat dinilai dengan uang

Suatu hal tertentu atau dapat ditentukan sebagai obyek hukum perjanjian dapat dipahami sebagai keseluruhan hak dan kewajiban dari para pihak yang timbul dalam perjanjian yang mereka buat ;

OBYEK HUKUM KONTRAK ADALAH PRESTASI YANG MENURUT  
KETENTUAN FAKULTATIF PASAL 1234 BERUPA PRESTASI  
MEMBERIKAN SESUATU (PASAL 1237 BW), BERBUAT SESUATU  
(PASAL 1241 BW) DAN TIDAK BERBUAT SESUATU (PASAL 1242  
BW)

(4) SEBAB ATAU KAUSA YANG HALAL

Tidak dilarang oleh UU, atau tidak berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (pasal 1335 dan 1337 KUHPdata) ;

Bahwa oleh dan karenanya **Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016** adalah merupakan **perjanjian yang sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya.**

- Bahwa bersamaan dengan ditandatanganinya **Surat Pernyataan tertanggal, 17 Juli 2016, Tergugat** menyerahkan kepada **Penggugat** dokumen-dokumen sebagai berikut:

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





- a. Photo Copy **Akta Hibah nomor 92/AKT/1984 tanggal 24 Januari 1984**; yang dibuat dihadapan **Camat/PPAT Drs. Antonius Boesono Bsc.**
  - b. Photo Copy **Akta Hibah no 4/2009 tanggal 6 Desember 2008 dan Akta Hibah nomor 5/2009 tanggal 6 Januari 2009**; yang keduanya di buat dihadapan **PPAT Haji Chusen Bisri, SH**;
  - c. Asli **Sertifikat Hak Milik Nomor 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang**;
  - d. Asli **Sertifikat Hak Milik Nomor 2812, Surat Ukur nomor 191/Purwantoro/1999 tanggal 02-12-1999, luas 25 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang**;
- Bahwa **Asas Kebebasan Berkontrak pasal 1338 KUHPerdato** menentukan secara normatif :
- **Semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang undang ;**
  - **Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat para pihak atau karena alasan oleh undang undang cukup intuk itu ;.**
  - **Harus dilakukan dengan itikad baik ;**

**Asas kebebasan membuat kontrak dalam KUH Perdata menurut Sutan Remy Sjahdeni meliputi ruang lingkup :**

- (1) Kebebasan membuat atau tidak membuat kontrak.
- (2) Kebebasan memilih pihak.
- (3) Kebebasan menentukan atau memilih causa kontrak.
- (4) Kebebasan menentukan obyek kontrak.
- (5) Kebebasan menentukan bentuk kontrak.
- (6) Kebebasan menerima atau menyimpangi ketentuan UU yang bersifat opsional.

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





- Bahwa fakta fakta yang terurai di atas telah membuktikan bahwa **Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan I Gusti Ayu Nyoman Puji Angsokawati** (meninggal dunia tanggal 7 Mei 2019), yaitu ibu dari **Turut Tergugat II dan III** mempunyai hak yang sama yaitu masing masing  $\frac{1}{4}$  (satu per empat bagian) ;
- Bahwa **Penggugat** dalam perjalanan waktu dengan itikad baik, telah berupaya melaksanakan kewajibannya untuk memenuhi isi **Kesepakatan Bersama tertanggal 17 Juli 2016**, yaitu antara lain :
  - Memberikan sejumlah uang sebagai pembayaran sebagian kompensasi pengganti hak kepada **Para Turut Tergugat** sedangkan sisanya akan diserahkan setelah ada penilaian dari penilai independen, dan selambatnya pada saat dilakukan penandatanganan Akta Peralihan Hak di hadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT**;
  - Bersedia menanggung biaya biaya yang diperlukan untuk kepentingan appraise atau penilaian obyek kesepakatan dan biaya akta peralihan hak;
  - Memelihara rumah obyek kesepakatan selayaknya sebagai pemilik rumah ;
- Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku, bahwa setiap perbuatan hukum mengalihkan hak kebendaan atas barang tak bergerak berupa tanah wajib dilakukan dalam bentuk akta dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, dalam hal ini yaitu **Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT (vide pasal 23 (2) Jo. pasal 19 UUPA, pasal 1 angka (24) Jo. pasal 37 PPRI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)**;
- Bahwa guna kepentingan menuntaskan/melunaskan hak dan kewajiban semua pihak/masing masing **Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat** sebagaimana ditentukan di dalam **Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016**, maka Penggugat mengajak **Tergugat dan Para Turut**



**Tergugat** bersama sama untuk menghadap **Penilai Independen** dan **Pejabat Pembuat Akta Tanah**, akan tetapi selalu ditolak oleh **Tergugat**, bahkan **Tergugat** juga menolak menyerahkan dokumen yang diperlukan untuk permohonan appraise impenden atau penilaian secara independen dan pembuatan akta peralihan hak; antara lain **foto copy SPPT-PBB, KTP** dan **Kartu Keluarga**;

- Bahwa atas peristiwa penolakan tersebut, telah pula diadakan pertemuan sebanyak **2 (dua)** kali yang dimediasi oleh **Ketua Rukun Tetangga 001 / RW. 018** pada sekitar **bulan April 2018**, tetapi gagal/tidak tercapai titik temu;
- Bahwa lebih lanjut, **Penggugat** telah **2 (dua)** kali mengirim Surat Somasi kepada **Tergugat dan Turut Tergugat I**; yaitu yang pertama pada **tanggal 04 Oktober 2019** tidak memperoleh tanggapan dari Tergugat, dan yang kedua pada tanggal **5 Nopember 2019** juga tidak memperoleh tanggapan dari **Tergugat**;
- Bahwa berdasarkan peristiwa dan hal hal yang telah diuraikan di atas, maka senyatanya telah membuktikan bahwa **Tergugat** tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat dan ditandatanganinya pada **tanggal 17 Juli 2016**, dan membuktikan bahwa **Tergugat** telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji;
- Bahwa dalam hal pihak yang punya kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak/perjanjian telah melakukan wanprestasi, maka pihak yang punya hak dapat memilih dan mengajukan tuntutan haknya berdasarkan ketentuan enumerative **pasal 1267 jo pasal 1266 BW**:
  - Pelaksanaan kontrak/perjanjian
  - Pelaksanaan kontrak/perjanjian + ganti rugi
  - Ganti kerugian
  - Pemutusan kontrak/perjanjian

Halaman **10** dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



- Pemutusan kontrak/perjanjian + ganti rugi

In casu, **Penggugat** menuntut agar **Tergugat dan Para Turut Tergugat** tetap konsisten melaksanakan isi **Surat Pernyataan** tertanggal **17 Juli 2016**;

Bahwa oleh karena gugatan **Penggugat** beralasan dan berdasarkan hukum, disampaikan disertai dengan alat bukti yang cukup, sah dan berharga; serta disampaikan menurut persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku; maka **Penggugat** mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Malang** untuk menerima gugatan **Penggugat**, menetapkan sebagai perkara, menunjuk **Majelis Hakim Pemeriksa Perkara**, dan menetapkan persidangan, yang selanjutnya agar memanggil pihak-pihak yang berperkara ke dalam persidangan guna pemeriksaan perkara, serta memutus perkara sebagai berikut :

1. Menerima gugatan **Penggugat** seluruhnya;
2. Menyatakan **Surat Pernyataan** tertanggal **17 Juli 2016** adalah merupakan **perjanjian yang sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya**;
3. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan perbuatan **wanprestasi atau ingkar janji**;
4. Menghukum **Tergugat dan Para Turut Tergugat** tetap melaksanakan isi **Surat Pernyataan Bersama** tertanggal **17 Juli 2016** ;
5. Menghukum **Tergugat dan Para Turut Tergugat** secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau :

Apabila **Pengadilan Negeri Malang** berpendapat lain mohon diputus seadil- adilnya.



Memperhatikan pula, bahwa selanjutnya terhadap gugatan dari Terbanding semula Penggugat tersebut, **Pembanding** semula **Tergugat** mengajukan **jawaban** sebagai berikut :

Jawaban Tergugat :

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. EXEPTIO OBSCUUR LIBEL**

Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena gugatan PENGGUGAT mengandung *Obscuur Libel* atau tidak jelas yaitu PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah terikat dalam suatu hubungan keperdataan yang bersumber dari perjanjian, sehingga perkara ini mutlak bukan dikategorikan atau tidak termasuk sebagai perkara Wanprestasi, oleh karena Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan apapun dengan Penggugat, sehingga gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa benar TERGUGAT menerima Hibah dari orangtuanya (Ny. LILIK SETYOWATI) sebagaimana Akta Hibah yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, SH yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang, dengan Nomor Akta 04/2009 tertanggal 06 Desember 2008, yang pada pokoknya dalam Akta tersebut Ny. LILIK SETYOWATI menghibahkan tanah dan bangunan kepada TERGUGAT yakni sebagaimana :



- (1). Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang;
- (2). Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;
3. Bahwa atas dasar akta hibah tersebut diatas, TERGUGAT telah pula melakukan balik nama/pemindahan hak atas kedua Sertipikat Hak Milik Tersebut kepada nama TERGUGAT sendiri yakni Sertipikat Hak Milik No. 676 dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 telah dibalik nama atas nama TERGUGAT tertanggal 24 Maret 2009;
4. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan poin 2 dan 3 hal 4, oleh karena tidaklah benar dan tidak berdasar dalil PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

*"Ny. LILIK SETYOWATI bersama PENGGUGAT, TERGUGAT, Ibu dari TURUT TERGUGAT I & II sepakat untuk memberikan hibah kepada TERGUGAT dengan syarat TERGUGAT memberi kompensasi berupa uang pengganti hak yang menjadi bagian masing-masing PENGGUGAT, Ibu TURUT TERGUGAT I & II"*

Dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar, bohong, dan sangat mengada-ngada, bahwa jelas sebagaimana tertera dalam Akta Hibah yang merupakan **Alat Bukti Otentik** yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, SH yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang, dengan Nomor Akta 04/2009 tertanggal 06 Desember

Halaman 13 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



2008 tidak ada tertulis satu klausul maupun satu kalimat pun yang menyatakan sebagaimana dalil-dalil bohong PENGUGAT diatas;

5. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan poin 4, 5, 6, 9, dan 10 hal 5-6 / hal 7-8, oleh karena tidaklah benar dan tidak berdasar dalil PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

*"PENGUGAT, TERGUGAT, Ibu dari TURUT TERGUGAT I & II mengadakan musyawarah bersama pada tanggal 17 Juli 2016 dan bersepakat akan mengalihkan hak milik sebuah rumah di Jl. Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang dari Tergugat..... selanjutnya kesepakatan itu dituangkan dalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 Juli 2016 dan ditandatangani TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, dan Ibu dari TURUT TERGUGAT II dan III;*

Dalil tersebut tidak benar dan merupakan karangan belaka, bahwa TERGUGAT TIDAK PERNAH menandatangani Surat Pernyataan maupun surat kesepakatan apapun terkait pengalihan hak atas tanah kepada PENGUGAT, fakta yang sebenarnya adalah PENGUGAT dengan tujuan ingin menguasai tanah dan bangunan milik TERGUGAT dengan cara yang melawan hukum mengirimkan Surat tertanggal 05 Agustus 2016 yang pada pokoknya menyatakan :

*"Sehubungan dengan ditandatanganinya Surat Pernyataan oleh Yayuk dan Nyoman, maka dengan ini aku meminta kowe untuk mengambil keputusan dengan pilihan sbb :*





1. *Menandatangani Surat Pernyataan, a) Sertifikat dirubah a/n aku dan kowe ikut anak-mu dengan menerima uang kompensasi (sesuai kesepakatan) dan b). Sertifikat dirubah a/n aku dan kowe masih bisa tinggal di rumah wetan secara mandiri/setara dengan ¼ luas rumah glitung yaitu 60m2 (uang kompensasi akan aku simpan di bank siapa tahu kowe berubah pikiran)*
2. *Tidak menandatangani Surat Pernyataan, Sertifikat dipecah menjadi dua (3/4 bagian a/n aku dan ¼ bagianmu)"*

Bahwa dari fakta tersebut jelas semakin terlihat nyata bahwa PENGUGAT lah yang mempersiapkan dan membuat surat pernyataan yang bertujuan untuk menguasai tanah dan bangunan milik TERGUGAT secara melawan hukum, dimana secara jelas dan nyata bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik TERGUGAT sebagaimana Akta Hibah dan Sertipikat Hak Milik yang telah menjadi nama TERGUGAT, bagaimana mungkin TERGUGAT yang tidak memiliki *LEGAL STANDING* sebagai pemilik tanah memaksakan kehendaknya untuk menguasai tanah milik TERGUGAT dengan bermodalkan suatu surat pernyataan yang dibuat sendiri oleh PENGUGAT dan jelas merupakan upaya untuk menguasai tanah dan bangunan milik TERGUGAT secara melawan hukum.

Bahwa Menurut Pasal 1666 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hibah adalah suatu persetujuan dimana si penghibah, pada waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





hibah, sehingga proses pemberian hibah dari Ny. LILIK SETYOWATI yang telah disetujui pula oleh suaminya TN. I GUSTI MADE OKA kepada TERGUGAT sebagaimana Akta Hibah yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, SH yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang, dengan Nomor Akta 04/2009 tertanggal 06 Desember 2008 adalah jelas dinyatakan sah secara hukum.

Bahwa lebih-lebih lagi obyek hibah yakni Sertipikat Hak Milik No. 676 dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 telah dibalik nama/dipindahkan haknya atas nama TERGUGAT tertanggal 24 Maret 2009 sehingga jelas Sertipikat Hak Milik merupakan akta otentik yang memiliki nilai pembuktian yang paling kuat sebagaimana Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

Halaman **16** dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



6. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan poin 7 hal 7 oleh karena dalil tersebut tidaklah benar dan tidak berdasar, TERGUGAT tidak pernah sekalipun memberikan salinan-salinan tersebut maupun sertifikat asli milik TERGUGAT dengan didasari surat pernyataan, fakta yang sebenarnya adalah PENGGUGAT pada tanggal 13 Februari 2018 sekitar jam 09.00 WIB (Pagi) datang kerumah TERGUGAT dengan alasan hanya meminjam Sertipikat Asli milik TERGUGAT dan akhirnya Sertipikat tersebut dibawa PENGGUGAT tanpa TERGUGAT diberikan alasan yang jelas dan sampai dengan saat ini Sertipikat tersebut belum dikembalikan kepada TERGUGAT, yang kemudian atas hal tersebut TERGUGAT melakukan Laporan ke POLRES MALANG KOTA.
7. Bahwa kemudian tanggal 10 Maret 2018 sekitar jam 05.30 WIB (Pagi) PENGGUGAT tiba-tiba kembali datang ke rumah TERGUGAT dan meminta TERGUGAT untuk mengosongkan rumah dan mengeluarkan barang-barang milik TERGUGAT, bahwa TERGUGAT yang tidak terima dengan perlakuan PENGGUGAT yang seenaknya sendiri kemudian atas perbuatan PENGGUGAT tersebut dilaporkan TERGUGAT kepada ketua RT setempat.
8. Bahwa pada tanggal 15 April 2018 sepulang TERGUGAT dari luar kota, tiba-tiba TERGUGAT terkejut mendapati ada orang asing yakni tukang bangunan yang sedang melakukan penyekatan ruang tamu TERGUGAT dan memindahkan barang-barang TERGUGAT tanpa seijin dari TERGUGAT, kemudian didapati fakta bahwa yang menyuruh tukang tersebut adalah PENGGUGAT dan didapati fakta bahwa PENGGUGAT juga

Halaman 17 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



menggandakan kunci rumah TERGUGAT tanpa seijin TERGUGAT;

9. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Juni 2019 PENGGUGAT tetap meminta TERGUGAT untuk mengosongkan rumah dan mengeluarkan barang-barang milik TERGUGAT, atas Tindakan-tindakan PENGGUGAT yang terus menerus tanpa hak dan melawan hukum ingin menguasai rumah dan tanah milik TERGUGAT, akhirnya TERGUGAT membuat Surat Pengaduan tertanggal 8 Juni 2019 kepada Kapolsek Blimbing yang pada intinya ingin meminta suatu perlindungan hukum, yang kemudian dari Polsek Blimbing mengirim dua anggotanya yakni Bpk. Handoko dan Bpk. Didik untuk melakukan mediasi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dimana hasil mediasi menyatakan bahwa yang berhak atas tanah dan bangunan tersebut adalah TERGUGAT oleh karena TERGUGAT jelas sebagai pihak yang ada didalam Sertipikat Hak Milik No. 676 dan Sertipikat Hak Milik No. 2812;

10. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan poin 12 hal 8 oleh karena tidaklah benar dan sangat mengada-ngada, Bahwa tidak pernah sekalipun TERGUGAT memiliki niat untuk menghadap Penilai Independen ataupun Pejabat Pembuat AKta Tanah yang bertujuan untuk mengalihkan tanah dan bangunan milik TERGUGAT kepada PENGGUGAT, bahwa dari dalil tersebut semakin terlihat jelas bahwa PENGGUGAT membuat fakta-fakta bohong guna membangun suatu opini yang keliru, bahwa makin nampak nyata tujuan PENGGUGAT mengajukan gugatan ini hanyalah semata-mata bertujuan ingin menguasai dan memiliki tanah dan bangunan milik TERGUGAT secara melawan hukum;

Halaman 18 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



11. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan poin 13 hal 8 oleh karena tidaklah benar dan merupakan fakta yang dibuat-buat, fakta yang sebenarnya adalah TERGUGAT melakukan pengaduan kepada ketua RT setempat dikarenakan perbuatan-perbuatan yang tanpa ijin memasuki rumah TERGUGAT dan melakukan pembangunan seerta memindahkan barang-barang tanpa seijin dari TERGUGAT;

12. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan poin 14 dan 15 hal 9 oleh karena tidaklah benar dan sangat mengada-ngada, bahwa TERGUGAT tidak mengindahkan surat somasi dari PENGUGAT oleh karena TERGUGAT sudah tahu tujuan buruk dari PENGUGAT yang ingin menguasai tanah dan bangunan milik TERGUGAT secara melawan hukum, lebih-lebih lagi TERGUGAT telah melakukan konsultasi kepada Notaris dan juga Polisi terkait permasalahan ini dan kesemuanya berpendapat sama bahwa TERGUGAT merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut sehingga pihak-pihak lain tidak berhak menguasai tanah dan bangunan tersebut;

13. Bahwa dari fakta-fakta diatas semakin jelas bahwa gugatan ini diajukan semata-mata untuk membuat suatu fakta-fakta baru yang hanya merupakan karangan dan kebohongan dari PENGUGAT yang bertujuan menguasai dan memiliki tanah bangunan milik TERGUGAT, maka dengan fakta-fakta bantahan yang telah disampaikan TERGUGAT diatas gugatan ini harusnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### **III. DALAM REKONPENSI**

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



1. Bahwa dengan ini PENGGUGAT REKONPENSI (dahulu TERGUGAT KONPENSI) mengajukan gugatan balik/REKONPENSI kepada TERGUGAT REKONPENSI (dahulu PENGGUGAT KONPENSI);
2. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI mohon agar dalil-dalil jawaban dalam konpensi dianggap diulang kembali dalam gugatan PENGGUGAT REKONPENSI ini;
3. bahwa orang tua PENGGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT REKONPENSI Ny. LILIK SETYOWATI dan TN. I GUSTI MADE OKA memiliki empat orang anak yakni :
  - i. I GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI;
  - ii. I GUSTI AYU MADE DWI LIKAWATI;
  - iii. I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI;
  - iv. I GUSTI BAGUS OKA WIDANA;
4. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI merupakan adik kandung (anak keempat) dari PENGGUGAT REKONPENSI (anak kedua);
5. Bahwa orang tua PENGGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT REKONPENSI telah membagikan hartanya kepada anak-anaknya berupa :
  - i. Untuk anak pertama I GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI telah diberi sebidang tanah di daerah bandulan Malang;
  - ii. Untuk anak kedua I GUSTI AYU MADE DWI LIKAWATI (PENGGUGAT REKONPENSI) diberikan/dihibahkan tanah dan bangunan di Blimbing Malang sebagaimana Akta Hibah yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, SH yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang, dengan Nomor Akta 04/2009 tertanggal 06 Desember 2008;
  - iii. Untuk anak ketiga I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI sudah dibuatkan rumah di Sawojajar Malang;

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



- iv. Untuk anak keempat I GUSTI BAGUS OKA WIDANA (TERGUGAT REKONPENSI) sudah dijualkan tanah di Sukun Malang, dan hasil penjualannya telah diserahkan kepada TERGUGAT REKONPENSI;
6. Bahwa pada bulan Agustus 2016 tiba-tiba TERGUGAT REKONPENSI mengirim surat tertulis kepada PENGGUGAT REKONPENSI yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT REKONPENSI diminta menandatangani surat pernyataan yang isinya menyatakan PENGGUGAT REKONPENSI harus menyerahkan tanah dan bangunan milik PENGGUGAT REKONPENSI kepada TERGUGAT REKONPENSI;
7. Bahwa atas permintaan TERGUGAT REKONPENSI yang sangat tidak masuk akal dan tidak beralasan tersebut PENGGUGAT REKONPENSI menolaknya;
8. Bahwa kemudian TERGUGAT REKONPENSI tanggal 13 Februari 2018 sekitar jam 09.00 WIB (Pagi) datang kerumah PENGGUGAT REKONPENSI dengan alasan hanya ingin meminjam Sertipikat Asli milik PENGGUGAT REKONPENSI yakni Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang yang kesemuanya atas nama PENGGUGAT REKONPENSI;
9. Bahwa pada saat mengambil Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang atas nama PENGGUGAT REKONPENSI tersebut, TERGUGAT REKONPENSI membuat dan menandatangani Tanda Terima tertanggal 13 Februari 2018;

Halaman 21 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





10. Bahwa kemudian Sertipikat tersebut dibawa oleh TERGUGAT REKONPENSI tanpa PENGGUGAT REKONPENSI diberikan alasan yang jelas dan sampai dengan saat ini Sertipikat tersebut belum dikembalikan kepada PENGGUGAT REKONPENSI;
11. Bahwa kemudian tanggal 10 Maret 2018 sekitar jam 05.30 WIB (Pagi) TERGUGAT REKONPENSI tiba-tiba kembali datang ke rumah PENGGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT REKONPENSI meminta PENGGUGAT REKONPENSI untuk mengosongkan rumah dan mengeluarkan barang-barang milik PENGGUGAT REKONPENSI, bahwa PENGGUGAT REKONPENSI yang tidak terima dengan perlakuan TERGUGAT REKONPENSI yang seenaknya sendiri kemudian atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSI tersebut dilaporkan PENGGUGAT REKONPENSI kepada ketua RT setempat;
12. Bahwa pada tanggal 15 April 2018 sepulang PENGGUGAT REKONPENSI dari luar kota, tiba-tiba PENGGUGAT REKONPENSI terkejut mendapati ada orang asing yakni tukang bangunan yang sedang melakukan penyekatan ruang tamu PENGGUGAT REKONPENSI dan memindahkan barang-barang milik PENGGUGAT REKONPENSI tanpa seijin dari PENGGUGAT REKONPENSI, kemudian didapati fakta bahwa yang menyuruh tukang tersebut adalah TERGUGAT REKONPESNI dan didapati fakta bahwa TERGUGAT REKONPENSI juga menggandakan kunci rumah PENGGUGAT REKONPENSI tanpa seijin PENGGUGAT REKONPENSI;
13. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Juni 2019 TERGUGAT REKONPENSI tetap meminta PENGGUGAT REKONPENSI untuk mengosongkan rumah dan mengeluarkan barang-barang milik PENGGUGAT REKONPENSI atas Tindakan-tindakan TERGUGAT REKONPENSI yang terus menerus tanpa hak dan melawan hukum ingin menguasai rumah dan tanah milik

Halaman 22 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





PENGGUGAT REKONPENSI, akhirnya PENGGUGAT REKONPENSI membuat Surat Pengaduan tertanggal 8 Juni 2019 kepada Kapolres Malang Kota yang pada intinya ingin meminta suatu perlindungan hukum, yang kemudian dari Polsek Blimbing mengirim dua anggotanya yakni Bpk. Handoko dan Bpk. Didik untuk melakukan mediasi antara PENGGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT REKONPENSI dimana hasil mediasi menyatakan bahwa yang berhak atas tanah dan bangunan tersebut adalah PENGGUGAT REKONPENSI oleh karena PENGGUGAT REKONPENSI jelas sebagai pihak yang ada didalam Sertipikat Hak Milik No. 676 dan Sertipikat Hak Milik No. 2812;

14. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang yang kesemuanya atas nama PENGGUGAT REKONPENSI masih berada dalam penguasaan TERGUGAT REKONPENSI sebagaimana bukti Tanda Terima Sertipikat yang ditandatangani oleh TERGUGAT REKONPENSI;

15. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI adalah jelas merupakan pihak yang tidak berhak membawa atau menguasai Sertipikat milik PENGGUGAT REKONPENSI, sehingga sertipikat tersebut haruslah dikembalikan kepada PENGGUGAT REKONPENSI selaku pihak yang memiliki hak penuh atas sertipikat tersebut yang dapat dibuktikan dengan nama PENGGUGAT REKONPENSI adalah nama yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang ;

Halaman 23 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



16. Bahwa dari fakta-fakta diatas semakin jelas bahwa gugatan konpensi ini diajukan semata-mata untuk membuat suatu fakta-fakta baru yang hanya merupakan karangan dan kebohongan dari PENGUGAT KONPENSI yang bertujuan menguasai dan memiliki tanah bangunan milik TERGUGAT KONPENSI, maka dengan fakta-fakta bantahan dan gugatan balik / rekonpensi yang telah disampaikan PENGUGAT REKONPENSI diatas maka selayaknya guna memenuhi rasa keadilan dan menegakkan norma hukum yang berlaku gugatan konpensi harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan rekonpensi dikabulkan seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini dimohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara

**DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berlaku Akta Hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, SH yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang, dengan Nomor Akta 04/2009 tertanggal 06 Desember 2008;

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



3. Menyatakan PENGGUGAT REKONPENSI selaku satu-satunya pihak yang berhak dan berwenang atas tanah dan bangunan yang berdiri sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;
4. Menyatakan tidak berlaku dan tidak sah segala surat-surat maupun kesepakatan-kesepakatan terkait peralihan tanah dan bangunan milik TERGUGAT REKONPENSI selain daripada Akta Hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, SH yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang, dengan Nomor Akta 04/2009 tertanggal 06 Desember 2008 ;
5. Menyatakan sah Tanda Terima Sertifikat tertanggal 13 Februari 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT REKONPENSI yang pada pokoknya menerangkan bahwa TERGUGAT REKONPENSI telah menerima dua buah Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang milik TERGUGAT REKONPENSI;
6. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk mengembalikan kepada PENGGUGAT REKONPENSI dua

Halaman 25 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



buah Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang atas nama TERGUGAT REKONPENSİ seketika Ketika putusan ini dibacakan;

7. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp 1.000.000,- per harinya kepada PENGGUGAT REKONPENSİ apabila TERGUGAT REKONPENSİ lalai untuk mengembalikan sertipikat milik PENGGUGAT REKONPENSİ yakni Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang kepada PENGGUGAT REKONPENSİ dan juga apabila TERGUGAT REKONPENSİ lalai untuk memenuhi putusan hakim yang telah diputus terhitung saat putusan ini dibacakan
8. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT I sebagai berikut :

- 1. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 1 dan 2 adalah benar adanya,** bahwa bangunan rumah di jalan Letjen S.Parman (glintung) II/2

Halaman 26 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



Kota Malang yang berdiri di atas bidang tanah yang diterangkan dalam :

- Sertipikat hak milik tanah Nomor 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang ;
- Sertipikat hak milik tanah Nomor 2812 Surat Ukur nomor 191/Purwantoro/1999 tanggal 02-12-1999 luas 25 m2 Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang ;

semula merupakan **harta asal Ny. Lilik Setyowati** yaitu harta kekayaan asal milik orang tua Ny. Lilik Setyowati yang atas dasar “**penunjukan**” dari Ny. Lilik Setyowati dan “**kesepakatan**” putra putrinya (Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan ibu dari Turut Tergugat II dan III) dipindahkan penguasaan dan pemilikannya kepada **Tergugat** untuk meneruskan hak milik dengan syarat :

- Ny. Lilik Setyowati (ibu dari Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, nenek dari Turut Tergugat II dan III) tetap menikmati dan tinggal dirumah tersebut sampai meninggal dunia ;
- **Terrgugat** berkewajiban “nglironi” atau “nyusuki” atau memberikan kompensasi berupa uang pengganti hak yang menjadi bagian masing masing Penggugat, Turut Tergugat I, dan ibu dari Turut Tergugat II dan III;

2. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 3, 4 dan 5 adalah benar, karena Turut Tergugat I bersama bersama Penggugat, **Tergugat** dan I Gusti Ayu Nyoman Puji Angsokawati yaitu ibu dari Turut Tergugat II dan III **telah mengadakan musyawarah dan menandatangani hasil kesepakatan bersama yang dituangkan di dalam surat pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 ;**

Halaman 27 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 6, 8, 11 dan poin 16 merupakan konsekwensi bagi Penggugat yang selain wajib membuktikan kebenaran peristiwanya juga mencari dasar hukum untuk diterapkan pada peristiwa itu ;
4. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 13 benar, karena Turut Tergugat I bersama ibu dari Turut Tergugat II dan III menghadiri pertemuan dimaksud ;

Memperhatikan dan mencermati semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 adalah merupakan perjanjian yang sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji;
4. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap melaksanakan isi Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 Juli 2016 ;

**DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 2.590.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Membaca secara berturut-turut :

1. Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Oktober 2020 putusan Pengadilan Negeri Malang telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada Kuasa Turut Tergugat I ;
2. Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 147/Pdt.Dlg/2020/PN. Tab. Jo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tabanan yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Oktober 2020 putusan Pengadilan Negeri Malang telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada Turut Tergugat II ;
3. Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 147/Pdt.Dlg/2020/PN. Tab. Jo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tabanan yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Oktober 2020 putusan Pengadilan Negeri Malang telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada Turut Tergugat III ;
4. Akta Permohonan Banding Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN.Mlg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang yang menyatakan bahwa pada hari **Kamis, tanggal 15 Oktober 2020**, Tergugat yang diwakili Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. ;

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





5. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. Nomor : 150/Pdt.Dlg/2020/PN Tab. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tabanan yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Oktober 2020 permohonan banding dari Tergugat tersebut telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III ;
6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Oktober 2020 permohonan banding dari Tergugat tersebut telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada Turut Terbanding I ;
7. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2020 permohonan banding dari Tergugat tersebut telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada Terbanding ;
8. Agenda surat masuk pada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya yang menunjukkan bahwa dengan agenda Nomor 752/Pdt pada tanggal 17 November 2020 telah diterima Surat Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya dan Surat Memori Banding tersebut telah diteruskan ke Panitera Pengadilan Negeri Malang dengan surat tanggal 20 November 2020 untuk diberitahukan tentang Memori Banding tersebut kepada pihak lawannya ;
9. Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. Nomor 150/Pdt.Dlg/2020/PN Tab. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tabanan kepada Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III pada tanggal 19 Oktober 2020, masing-masing telah diberitahukan bahwa berkas perkara aquo telah

Halaman 30 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



selesai diminutasi dan mereka dalam tenggang 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang kepada Turut Terbanding I pada tanggal 22 Oktober 2020 dan kepada Terbanding pada tanggal 23 Oktober 2020 masing-masing telah diberitahukan bahwa berkas perkara aquo telah selesai diminutasi dan mereka dalam tenggang 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;
11. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 27 Oktober 2020 telah diberitahukan bahwa berkas perkara aquo telah selesai diminutasi dan ia/mereka dalam tenggang 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan oleh Pembanding semula Tergugat pada tanggal **15 Oktober 2020** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. adalah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu **permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;**

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat yang mengemukakan keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 31 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



1. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Factie* halaman 23 alinea 1 (satu) dan halaman 29 alinea 5 (lima), yang menyatakan:

*"Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji pihak Tergugat karena tidak melaksanakan isi Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 Juli 2016;*

*Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 / TT. 1-1 yaitu Fotocopy surat pernyataan persetujuan bersama tertanggal 17 Juli 2016, telah jelas berbentuk Surat Pernyataan yang memuat / mencantumkan pernyataan I GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI, I GUSTI AYU MADE DEWI LIKAWATI dan I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI yang setuju dengan kompensasi atas Hak terhadap sebuah rumah di Jl. Letjen S. Parman (Glantung) II / 2 Malang akan diberikan kepada I GUSTI BAGUS OKA WIDANA dan besaran kompensasi akan disesuaikan / mengacu pada taksiran / Harga Pasar atas nilai rumah dimaksud dari Pihak Independent kemudian dibagi 4 (empat) sehingga masing-masing pihak akan mendapatkan  $\frac{1}{4}$  (satu per empat) dari nilai asset (Rumah) dimaksud dan selanjutnya memberikan hak penuh kepada I GUSTI BAGUS OKA WIDANA guna memproses lebih lanjut perubahan Sertifikasi kepemilikan atas sebuah rumah yang beralamat di Jl. Letjen S. Parman (Glantung) II / 2 Malang."*

Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan sama sekali tidak berdasar atas hukum oleh karena:

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT sama sekali tidak melakukan wanprestasi atau ingkar janji atas isi Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut tidak berlaku atau tidak mengikat PEMBANDING/TERGUGAT oleh karena:

Halaman 32 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



- a. bukti T-1i tentang Surat Pernyataan tertanggal 8 November 2019 yang isinya pada pokoknya Tergugat tidak bersedia untuk melakukan pembagian;
- b. bukti T-3b tentang bukti Surat Pengaduan Tergugat kepada Kapolres Malang Kota tertanggal 22 Oktober 2019 isinya Laporan/pengaduan tentang perbuatan TERBANDING/PENGGUGAT atas Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016.

Dari hal tersebut jelaslah PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 dan lebih-lebih lagi isi dari Surat Pernyataan tersebut dibuat oleh TERBANDING/PENGGUGAT sendiri.

Lebih-lebih lagi PEMBANDING/TERGUGAT telah dapat membuktikan sebagaimana bukti sirat T-3b bahwa PEMBANDING/TERGUGAT telah melakukan Laporan/pengaduan ke POLRES Malang tertanggal 22 Oktober 2019 yang mana isi laporannya terkait perbuatan TERBANDING/PENGGUGAT yang secara melawan hukum ingin menguasai rumah milik PEMBANDING/TERGUGAT dengan seolah-olah membuat Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut ditandatangani oleh PEMBANDING/TERGUGAT, maka jelas telah dapat dibuktikan bahwasanya Surat Pernyataan tersebut adalah tidak benar dan telah dicabut oleh PEMBANDING/TERGUGAT sebagaimana bukti T-1i dan T-3b sehingga surat tersebut Malang tidak diakui oleh PEMBANDING/TERGUGAT dan Judex Factie yang menjadikan Surat Pernyataan tersebut sebagai dasar pertimbangan dalam putusan adalah suatu hal yang keliru dan tidak dapat dibenarkan secara hukum.

2. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Factie* halaman 30 alinea 1 (satu), 2 (dua), 4 (empat), dan halaman 32 alinea 3 (tiga) yang menyatakan:

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



*"Menimbang, bahwa surat pernyataan persetujuan bersama telah ditandatangani oleh I GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI, I GUSTI AYU MADE LIKAWATI dan I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI;*

*Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-1 / TT.I-1 berupa surat pernyataan persetujuan bersama yang berbunyi kesepakatan bersama antara I GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI, I GUSTI AYU MADE DEWI LIKAWATI dan I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI, ternyata telah memenuhi ketentuan Pasal 1320KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:*

- 1. SEPAKAT MEREKA YANG MENGIKATKAN DIRINYA;*
- 2. CAKAP MEMBUAT KONTRAK/PERJANJIAN;*
- 3. OBJEK ATAU POKOK PERSOALAN TERTENTU;*
- 4. SEBAB ATAU KAUSA YANG HALAL.*

*Menimbang, bahwa selama dipersidangan hingga putusan ini diucapkan ternyata Tergugat tidak bisa membuktikan bahwa Tergugat tidak pernah menandatangani surat pernyataan persetujuan bersama tersebut dan menunjukkan bukti laporan polisi maupun putusan pengadilan maupun saksi-saksi bahwa tandatangan Tergugat telah dipalsu dan saksi MARWAN menerangkan bahwa Bu Dwi pernah cerita dalam penandatanganan dalam surat pernyataan pernah disuruh tanda tangan sedang pihak Turut Tergugat I membenarkan dan mengakuinya bahwa Turut Tergugat I bersama dengan Penggugat, Tergugat dan I Gusti Ayu Nyoman Puji Angsokawati yaitu ibu dari Turut Tergugat II dan III telah mengadakan musyawarah dan menandatangani hasil kesepakatan bersama yang dituangkan di dalam surat pernyataan tertanggal 17 Juli 2016, maka cukup beralasan dan berdasar hukum petitum no.2 tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan;*



*Menimbang, bahwa selama dipersidangan hingga putusan ini diucapkan ternyata Tergugat tidak bisa membuktikan bahwa Tergugat tidak pernah menandatangani surat pernyataan persetujuan bersama tersebut dan menunjukkan bukti laporan polisi maupun putusan pengadilan maupun saksi-saksi bahwa tandatangan Tergugat telah dipalsu dan saksi MARWAN menerangkan bahwa Bu Dwi pernah cerita dalam penandatanganan dalam surat pernyataan pernah disuruh tanda tangan sedang pihak Turut Tergugat I membenarkan dan mengakuinya bahwa Turut Tergugat I bersama dengan Penggugat, Tergugat dan I Gusti Ayu Nyoman Puji Angsokawati yaitu ibu dari Turut Tergugat II dan III telah mengadakan musyawarah dan menandatangani hasil kesepakatan bersama yang dituangkan di dalam surat pernyataan tertanggal 17 Juli 2016."*

Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan sama sekali tidak berdasar atas hukum oleh karena:

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016;
2. Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 adalah bukan merupakan Surat Pernyataan Bersama atau Surat Kesepakatan Bersama, akan tetapi merupakan Surat Pernyataan pengakuan sepihak yang dibuat secara tertulis (bukan perjanjian atau kesepakatan bersama) sehingga hanya mengikat bagi orang yang membuatnya dan bisa dicabut kapanpun juga. Surat pernyataan hanya memiliki pembuktian jika diakui oleh yang membuat. Oleh karena sifatnya hanya pernyataan sepihak (bukan perjanjian) sehingga hanya mengikat bagi orang yang menyatakan/membuatnya maka bisa disangkal atau dicabut;
3. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan oleh karena berdasarkan bukti T-2

Halaman 35 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





TERBANDING/PENGGUGAT masih mengirim surat tertanggal 5 Agustus 2016 yang pada pokoknya menyatakan meminta PEMBANDING/TERGUGAT untuk menandatangani Surat Pernyataan. Dari hal tersebut bahwa telah terbukti Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut tidak ditandatangani oleh PEMBANDING/TERGUGAT, oleh karena itu Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut cacat hukum dan tidak mengikat kepada PEMBANDING/TERGUGAT;

4. Bahwa dari bukti T-4 tentang foto-foto yang menunjukkan TERBANDING/PENGGUGAT mengusir secara kasar PEMBANDING/TERGUGAT untuk mengosongkan rumah milik PEMBANDING/TERGUGAT sendiri merupakan perbuatan melanggar hukum, oleh karena PEMBANDING/TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan hal tersebut berkesesuaian pula dengan keterangan saksi PEMBANDING/TERGUGAT yang bernama SULIYONO dan SRI RUHANA ARIFAH yaitu TERBANDING/PENGGUGAT yang menyatakan bahwa barang-barang PEMBANDING/TERGUGAT telah dikeluarkan dari rumahnya oleh TERBANDING/PENGGUGAT. Dari hal tersebut jelaslah bahwa TERBANDING/PENGGUGAT terus-menerus melakukan tindakan tanpa hak dan melanggar hukum untuk menguasai rumah di jalan Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang milik PEMBANDING/TERGUGAT;
5. Bahwa *Judex Factie* telah keliru dan salah dalam menafsirkan atau menilai tentang PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016. Oleh karena dari bukti T-2 yang berupa Surat tertanggal 5 Agustus 2016 dari TERBANDING/PENGGUGAT kepada PEMBANDING/TERGUGAT yang isinya meminta PEMBANDING/TERGUGAT untuk menandatangani

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016. Dari hal tersebut jelas-jelas kontradiksi yaitu Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tidak pernah ditandatangani oleh PEMBANDING/TERGUGAT, oleh karena pada tanggal 5 Agustus 2016 TERBANDING/PENGGUGAT masih menyuruh PEMBANDING/TERGUGAT untuk segera menandatangani Surat Pernyataan tersebut dan oleh karena itu, Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tidak sah menurut hukum dan tidak mengikat kepada PEMBANDING/TERGUGAT.

3. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Factie* halaman 31 alinea 4 (empat) yang menyatakan :

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan persetujuan bersama tertanggal 17 Juli 2016, (vide : bukti P-1 / TT.I-1) bahwa telah terjadi peristiwa perikatan hukum dimana diperoleh fakta hukum bahwa I GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI, I GUSTI AYU MADE DEWI LIKAWATI dan I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI membuat kesepakatan bahwa mereka setuju dengan kompensasi atas Hak terhadap sebuah rumah di Jl. Letjen S. Parman (Glantung) II / 2 Malang akan diberikan kepada I GUSTI BAGUS OKA WIDANA dan besaran kompensasi akan disesuaikan / mengacu pada taksiran / Harga Pasar atas nilai rumah dimaksud dari Pihak Independent kemudian dibagi 4 (empat) sehingga masing-masing pihak akan mendapatkan  $\frac{1}{4}$  (satu per empat) dari nilai asset (Rumah) dimaksud dan selanjutnya memberikan hak penuh kepada I GUSTI BAGUS OKA WIDANA guna memproses lebih lanjut perubahan Sertifikasi kepemilikan atas sebuah rumah yang beralamat di Jl. Letjen S. Parman (Glantung) II / 2 Malang akan tetapi Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat dan ditandatanganinya pada tanggal 17 Juli 2016."*

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan sama sekali tidak berdasar atas hukum oleh karena :

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut bukanlah merupakan Surat Persetujuan Bersama akan tetapi, merupakan Surat Pernyataan pribadi belaka dan lebih-lebih lagi PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 sehingga hal tersebut terlihat dengan jelas bahwa PEMBANDING/TERGUGAT belum menandatangani Surat Pernyataan tersebut pada tanggal 17 Juli 2016, hal tersebut terbukti dengan Surat TERBANDING/PENGGUGAT sendiri tertanggal 5 Agustus 2016 masih meminta PEMBANDING/TERGUGAT menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016;
2. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT adalah pemilik sah dari sebuah rumah di Jalan Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang, yang berdiri di atas bidang tanah yang diterangkan dalam:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 676 Gambar Situasi Nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;
  - Sertifikat hak milik tanah Nomor 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 tanggal 02-12-1999 luas 25 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang.yang diperolehnya secara sah dan oleh karenanya PEMBANDING/TERGUGAT tidak bersedia melakukan pembagian, hal tersebut merupakan sepenuhnya hak PEMBANDING/TERGUGAT dan lebih-lebih Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut dibuat tidak dilatarbelakangi adanya sengketa kepemilikan dan warisan
4. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Factie* halaman 32 alinea 1 (satu) yang menyatakan:

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-9 berupa kuitansi tertanggal 21 Pebruari 2019 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah memberikan DP uang kompensasi Rumah Glintung kepada I Gusti Ayu Putu Nurlikawati sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).”*

Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan sama sekali tidak berdasar atas hukum oleh karena bukti P-9 tidak ada hubungan hukum dengan PEMBANDING/TERGUGAT dan lebih-lebih rumah di Jalan Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang milik PEMBANDING/TERGUGAT oleh karena TERBANDING/PENGGUGAT tidak memiliki hak dalam bentuk apapun atas rumah tersebut dan hak kepemilikannya belum dibatalkan dan PEMBANDING/TERGUGAT telah menyatakan bahwa Surat Pernyataan tersebut tidak pernah ditandatangani pada tanggal 17 Juli 2016.

5. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Factie* halaman 32 alinea 4 (empat), halaman 34 alinea 1 (satu), 2 (dua), dan 3 (tiga) yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut, maka perbuatan Tergugat menurut Majelis Hakim pada dasarnya telah memenuhi unsur – unsur pengertian perbuatan wanprestasi, oleh karena Tergugat tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah disepakati dan diperjanjikan, yaitu menyerahkan dokumen yang diperlukan untuk permohonan appraise independent atau penilaian secara independent dan pembuatan akta peralihan hak antara lain foto copy SPPT-PBB, KTP dan Kartu Keluarga dan menghadap Penilai Independen dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai dengan yang telah ditetapkan dan termuat dalam perjanjian pada dasar Surat pernyataan persetujuan bersama (vide bukti P-1 / TT1.1), namun demikian menurut pendapat Majelis Hakim bahwa seorang baru dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi, apabila terlebih dahulu telah dipenuhi syarat-syarat, sebagai berikut:*

- *Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau tegoran;*

Halaman 39 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



- Syarat materiil, yaitu adanya unsur kesalahan (kesengajaan/kelalaian).

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tidak ada dalil yang menyebutkan bahwa tidak dipenuhinya prestasi karena disebabkan oleh keadaan memaksa (force majeure) serta Tergugat didalam persidangan tidak pula dapat menunjukkan atau membuktikan adanya alasan-alasan lain yang diperkenankan oleh hukum yang dapat menunda/membebaskannya untuk memenuhi tanggung jawabnya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa dari seluruh pertimbangan – pertimbangan yang telah diuraikan diatas yang didasarkan atas fakta – fakta yang terungkap dipersidangan maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi tanggung jawab hukumnya kepada penggugat tersebut dapat dinilai sebagai salah satu kelalaian, sehingga layak dan patut untuk menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka terhadap petitum angka 3 yang memohon menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji, menurut penilaian Majelis Hakim dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dinilai telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka sebagai konsekuensi dari tindakan Tergugat, Tergugat dibebani tanggung jawab berupa menghadap Penilai Independen dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan sebelumnya sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan persetujuan bersama tertanggal 17 Juli 2016 (vide bukti P-1 / TT.1-1) maka terhadap petitum angka 4 yang memohon Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap melaksanakan isi Surat



*Pernyataan Bersama tertanggal 17 Juli 2016, menurut penilaian Majelis*

*Hakim dapat dikabulkan.*

Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan sama sekali tidak berdasar atas hukum oleh karena :

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT sama sekali tidak melakukan wanprestasi atau ingkar janji atas isi Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016, oleh karena:
  - a. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016, hal tersebut terbukti dari bukti T-2 yang berupa Surat tertanggal 5 Agustus 2016 dari TERBANDING/PENGGUGAT yang isinya meminta PEMBANDING/TERGUGAT untuk menandatangani Surat Pernyataan, oleh karenanya Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tidak mengikat PEMBANDING/TERGUGAT;
  - b. Bahwa isi dari Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tidak dibuat oleh PEMBANDING/TERGUGAT, akan tetapi dibuat oleh TERBANDING/PENGGUGAT sendiri.
1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT adalah pemilik sah atas rumah objek perkara yang terletak di Jl. Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang (vide: bukti T-1b serta T-1c yang berupa Akta Hibah Nomor 4 Tahun 2009 tertanggal 6 Desember 2008 dan Akta Hibah Nomor 5 Tahun 2009 tertanggal 6 Januari 2009) yang berkuasa penuh atas barang miliknya dan tidak ada yang berhak untuk ikut campur atas barang milik PEMBANDING/TERGUGAT yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, S.H merupakan **Alat Bukti Otentik** yang sah yang diterangkan dalam :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 luas 215 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;

Halaman 41 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



b. Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor  
191/Purwantoro/1999 luas 25 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwantoro, Kecamatan  
Blimbing Kota Malang.

2. Bahwa tidak ada dasar hukum apapun untuk mewajibkan  
PEMBANDING/TERGUGAT untuk melakukan tindakan hukum  
membagi, mengalihkan kepada pihak lain atas barang miliknya oleh  
karena barang miliknya didapat secara sah menurut hukum dan tidak  
melanggar hukum;
3. Bahwa rumah objek perkara yang terletak di Jl. Letjen S. Parman  
(Glantung) II/2 Malang bukan merupakan harta warisan peninggalan dari  
orang tua PEMBANDING/TERGUGAT dan  
TERBANDING/PENGUGAT, oleh karenanya objek sengketa tersebut  
adalah sepenuhnya milik PEMBANDING/TERGUGAT sehingga tidak  
dapat dipaksakan serta tidak ada alasan hukum apapun untuk dibagi;
4. Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut tidak  
termasuk bentuk perjanjian yang tunduk pada Pasal 1320 KUHPdata  
(BW). Bentuk dari surat pernyataan bukan termasuk kualifikasi dari  
surat perjanjian. Oleh karenanya, Surat Pernyataan bukan  
merupakan bentuk perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli  
2016 telah dicabut dalam bukti T-1i yang berupa Surat Pernyataan  
tertanggal 8 Nopember 2019 dan bukti T-3b yang berupa Surat  
Pengaduan PEMBANDING/TERGUGAT kepada Kapolres Malang Kota  
tertanggal 22 Oktober 2019;
5. Bahwa setelah dibuatnya Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember  
2019 untuk mencabut Surat Pernyataan 17 Juli 2016, dilakukan  
pengaduan terkait pencabutan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016  
tersebut melalui Surat Pengaduan tertanggal 8 Juni 2019;

Halaman 42 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.





6. Bahwa PEMBANDING adalah pemilik yang sah atas objek perkara hibah dengan akta hibah secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, S.H merupakan **Alat Bukti Otentik** yang sah, oleh karenanya objek perkara hibah tersebut tidak ada alasan hukum apapun untuk dilakukan pembagian karena sudah menjadi sepenuhnya milik PEMBANDING dan bukan merupakan obyek warisan dari orang tua PEMBANDING dan TERBANDING;
7. Bahwa oleh karena itu, PEMBANDING/TERGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur dalam melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 jo. Pasal 1243 KUHPPerdata (BW) sehingga tidak ada pelaksanaan kewajiban untuk PEMBANDING/TERGUGAT melakukan pemenuhan perjanjian maupun prestasi;
8. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT memiliki LEGAL STANDING sebagai pemilik tanah sehingga berhak melakukan pembatalan terhadap Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT karena Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut **bukan merupakan akta** yang masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut sehingga hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain;
9. Bahwa objek perkara atas tanah hibah yang bukan merupakan harta warisan yang wajib dibagi, oleh karenanya tidak dapat dipaksakan untuk dibagi dalam bentuk apapun karena sudah menjadi milik PEMBANDING/TERGUGAT sebagaimana bukti T-1b serta T-1c yang berupa Akta Hibah Nomor 4 Tahun 2009 tertanggal 6 Desember 2008 dan Akta Hibah Nomor 5 Tahun 2009 tertanggal 6 Januari 2009 merupakan alat pembuktian yang cukup kuat yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI,

Halaman 43 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



S.H. yang beralamat di Jl. L.H. Zaini Arifin 1 Malang adalah jelas dinyatakan secara hukum sebagaimana dijelaskan dalam **Pasal 37 ayat**

**(1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:**

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, **hibah**, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang **hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

10. Bahwa proses pemberian hibah yang dilakukan oleh Ny. LILIK SETYOWATI yang telah disetujui pula oleh suaminya TN. I GUSTI MADE OKA kepada TERGUGAT dilakukan pada waktu hidupnya dan tidak dapat ditarik kembali, lebih lanjut diatur dalam Pasal 1666 [KUHPdata](#) (BW) yang berbunyi:

*“Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, **tanpa dapat menariknya kembali**, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.”*

11. Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 merupakan Surat Pernyataan Pribadi sehingga PEMBANDING/TERGUGAT berhak melakukan pencabutan atas Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut dan **PEMBANDING/TERGUGAT adalah pemilik sah** atas rumah objek perkara yang terletak di Jl. Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang, yang berdiri di atas bidang tanah diberikan oleh Ny. LILIK SETYOWATI kepada PEMBANDING/TERGUGAT sebagaimana Akta Hibah yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, S.H merupakan **Alat Bukti Otentik** yang sah yang diterangkan dalam :

Halaman 44 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



- c. Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 luas 215 m<sup>2</sup>  
Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing Kota Malang;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwanto/  
1999 luas 25 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing Kota  
Malang ;

Oleh karenanya, PEMBANDING/TERGUGAT mempunyai hak sepenuhnya  
atas barang miliknya yang diperoleh secara sah sebagaimana bukti T-1b serta  
T-1c yang berupa Akta Hibah Nomor 4 Tahun 2009 tertanggal 6 Desember  
2008 dan Akta Hibah Nomor 5 Tahun 2009 tertanggal 6 Januari 2009;

12. Bahwa setelah dibuatnya Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember  
2019 untuk mencabut Surat Pernyataan 17 Juli 2016, dilakukan  
pengaduan terkait pencabutan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016  
tersebut melalui Surat Pengaduan tertanggal 8 Juni 2019;

**DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie dalam halaman 35 paragraf  
8, yaitu :

*Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam gugatan Konvensi telah  
menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah  
melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan isi Surat Pernyataan  
Bersama tertanggal 17 Juli 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh I  
GUSTI AYU PUTU NURLIKAWATI, I GUSTI AYU MADE DEWI LIKAWATI  
dan I GUSTI AYU NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI dimana isi dari Surat  
Pernyataan Bersama tersebut adalah bahwa I GUSTI AYU PUTU  
NURLIKAWATI, I GUSTI AYU MADE DEWI LIKAWATI dan I GUSTI AYU  
NYOMAN PUJI ANGSAKAWATI membuat kesepakatan bahwa mereka  
setuju dengan kompensasi atas Hak terhadap sebuah rumah di Jl. Letjen  
S. Parman (Glintung) II / 2 Malang akan diberikan kepada I GUSTI  
BAGUS OKA WIDANA dan besaran kompensasi akan disesuaikan /*

Halaman 45 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



*mengacu pada taksiran / Harga Pasar atas nilai rumah dimaksud dari Pihak Independent kemudian dibagi 4 (empat) sehingga masing-masing pihak akan mendapatakn  $\frac{1}{4}$  (satu per empat) dari nilai asset (Rumah) dimaksud dan selanjutnya memberikan hak penuh kepada I GUSTI BAGUS OKA WIDANA guna memproses lebih lanjut perubahan Sertifikasi kepemilikan atas sebuah rumah yang beralamat di Jl. Letjen S. Parman (Glintung) II / 2 Malang, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.*

Adalah Pertimbangan Hukum yang keliru dan tidak berdasarkan atas hukum oleh karena :

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT TIDAK PERNAH sekalipun memiliki niat untuk menghadap Penilai Independen ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bertujuan untuk mengalihkan tanah dan bangunan milik PEMBANDING / TERGUGAT kepada TERBANDING/ PENGGUGAT;
2. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016, hal tersebut terbukti dari bukti T-2 yang berupa surat tertanggal 5 Agustus 2016 dari TERBANDING / PENGGUGAT kepada PEMBANDING/TERGUGAT yang pada pokoknya berisi meminta PEMBANDING/TERGUGAT untuk menandatangani Surat Pernyataan.  
  
Dari hal tersebut jelaslah terbukti Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut tidak ditandatangani oleh PEMBANDING/TERGUGAT, oleh karenanya Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut tidak sah menurut hukum atau cacat hukum dan secara hukum tidak mengikat kepada PEMBANDING/TERGUGAT;
3. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT membuat Surat Pengaduan tertanggal 8 Juni 2019 kepada Kapolsek Blimbing yang pada intinya

Halaman 46 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



ingin meminta suatu perlindungan hukum yang kemudian dari Polsek Blimbing mengirim dua anggotanya yakni Bpk. Handoko dan Bpk. Didik untuk melakukan mediasi antara PEMBANDING/TERGUGAT dan TERBANDING/PENGGUGAT dimana hasil mediasi menyatakan bahwa yang **berhak atas tanah dan bangunan tersebut adalah PEMBANDING/TERGUGAT** oleh karena PEMBANDING/TERGUGAT jelas sebagai pihak yang ada didalam Sertipikat Hak Milik No. 676 dan Sertipikat Hak Milik No. 2812;

4. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT merupakan pihak yang sah atas objek perkara hibah dengan akta hibah secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, S.H merupakan **Alat Bukti Otentik** yang sah;
5. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT sebagai pemilik yang sah atas rumah objek perkara yang terletak di Jl. Letjen S. Parman (Glantung) II/2 Malang, yang berdiri di atas bidang tanah diberikan oleh Ny. LILIK SETYOWATI kepada PEMBANDING/TERGUGAT sebagaimana Akta Hibah Nomor 4 Tahun 2009 tertanggal 6 Desember 2008 dan Akta Hibah Nomor 5 Tahun 2009 tertanggal 6 Januari 2009 yang merupakan alat pembuktian yang cukup kuat yang secara sah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. CHUSEIN BISRI, S.H, oleh karenanya merupakan **Alat Bukti Otentik yang sah**;
6. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT tidak wajib untuk memenuhi Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 tersebut dan memiliki hak untuk MEMBATALKAN surat pernyataan tersebut yang disetujui secara sepihak yakni dari pihak TERBANDING/PENGGUGAT sendiri;
7. Bahwa oleh karenanya, PEMBANDING/TERGUGAT tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi karena PEMBANDING/TERGUGAT tidak pernah menandatangani Surat

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan tertanggal 17 Juli 2016 yang diajukan oleh pihak TERBANDING tersebut dan lebih-lebih telah dilakukan pencabutan melalui Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember 2019 yang kemudian PEMBANDING/TERGUGAT membuat Surat Pengaduan tertanggal 8 Juni 2019 kepada Kapolsek Blimbing.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka PEMBANDING / TERGUGAT mohon kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur untuk berkenan menjatuhkan Putusan :

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING / TERGUGAT;
2. Membatalkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 29/Pdt.G/2020/PN.Mlg., tanggal 6 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## MENGADILI SENDIRI

### Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima Eksepsi PEMBANDING/ TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan TERBANDING / PENGGUGAT untuk seluruhnya.

### Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban PEMBANDING/ TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat adalah tetap pemegang dan pemilik sah objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjen S. Parman (Glintung) II/2 Malang.
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERBANDING/PENGGUGAT;

### Dalam Rekopensi

Halaman 48 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/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)





1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pembanding/Penggugat Rekonpensi sebagai pihak satu-satunya yang berhak dan berwenang atas kepemilikan akta hibah Nomor Akta 04/2009 tertanggal 6 Desember 2008 secara sah dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menghukum Terbanding/Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- per harinya kepada Pembanding/Penggugat Rekonpensi apabila Terbanding/Tergugat Rekonpensi lalai untuk mengembalikan Sertipikat milik Pembanding/Penggugat Rekonpensi yakni Sertipikat Hak Milik No. 676 Gambar Situasi nomor 361 tanggal 26-02-1985 luas 215 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan Sertipikat Hak Milik No. 2812 Surat Ukur Nomor 191/Purwantoro/1999 luas 25 m<sup>2</sup> Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang kepada Pembanding/Penggugat Rekonpensi.
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding/Tergugat Rekonpensi.

ATAU

Pengadilan berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil – adilnya

Menimbang, bahwa setelah membaca, memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg., Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan seperti yang diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN

Halaman 49 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



Mlg., sebagaimana yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat serta benar semua keadaan serta alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut diambil oleh dan dijadikan dasar sendiri oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka seluruh biaya dalam peradilan tingkat banding tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat ;

Mengingat dan memperhatikan dari pasal-pasal undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 6 Oktober 2020, Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN Mlg. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 50 dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.



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

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Kamis tanggal 14 Januari 2021 oleh kami **SINGIT ELIER, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis Hakim, dengan **SIGIT PRIYONO, S.H., M.H.** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada **hari Kamis, tanggal 4 Februari 2021** oleh Ketua Majelis Hakim didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **NUR KHALIM, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

ttd.

1. **SIGIT PRIYONO, S.H., M.H.**

ttd.

2. **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

ttd.

**SINGIT ELIER, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd.

**NUR KHALIM, S.H., M.H.**

Rincian biaya perkara :

Meterai putusan ..... Rp. 9.000,00

Redaksi putusan ..... “ 10.000,00

Pemberkasan..... “ 131.000,00

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

Halaman **51** dari 52 halaman Putusan Nomor 767/PDT/2020/PT SBY.