



**PUTUSAN**

**NOMOR 887/PDT/2019/PT SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**I. JULIJANTI**, Pemegang KTP No.: 3573016805550002, Lahir di Malang, tanggal 28 Mei 1955, Agama Islam, Perempuan, Status perkawinan: cerai mati, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal di Jl. Raya Balearjosari 34 RT.001/RW.003, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula PELAWAN I;**

**II. DJULITA**, Pemegang KTP No.: 3573035702580002, Lahir di Malang, tanggal lahir 17 Februari 1958, Agama Islam, Perempuan, status perkawinan: cerai mati, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jl. D. Maninjau Dlm. V B2 E-12, RT.004/RW.009, Kelurahan Sawojajar, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula PELAWAN II;**

**III. DJULAIKAH LILIS SUMARNI**, Pemegang KTP No.: 3573014404630002, Lahir di Malang, tanggal lahir 04 April 1963, Agama Islam, Perempuan, status perkawinan: kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Satria 110, RT.003/RW.001, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula PELAWAN III;**

**IV. DJAMILAH NURHAYATI**, Pemegang KTP No.: 3573017009650007, Lahir di Malang, tanggal lahir 30 September 1965, Agama Islam, Perempuan,

**Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**



status perkawinan: kawin, Pekerjaan PNS, Tempat tinggal di Jalan Raya Balearjosari 34 RT.001/RW.003, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula PELAWAN IV**;

**V. LILIK NURSEHA**, Pemegang KTP No.: 3674075103680001, Lahir di Malang, tanggal lahir 11 Maret 1968, Agama Islam, Perempuan, status perkawinan: kawin, Pekerjaan wiraswasta, Tempat tinggal di KP Setu, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V semula PELAWAN V**;

**VI. ANGGRIAWATI**, Pemegang KTP No.: 3573015510700001, Lahir di Malang, tanggal lahir 15 Oktober 1970, Agama Islam, Perempuan, status perkawinan: kawin, Pekerjaan Guru, Tempat tinggal di Jalan L.A. Sucipto VII B/42, RT.004/RW.001, Kelurahan Blimbing, Kecamatan Blimbing, Kota Malang Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI semula PELAWAN VI**;

Untuk itu PELAWAN I, PELAWAN II, PELAWAN III, PELAWAN IV, PELAWAN V dan PELAWAN VI, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula PARA PELAWAN**;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Pelawan memberikan kuasa kepada **Andris Basril, SH, MH, Soetardi Tri Cahyono, SH, Shinta Murni, SH, Ragil Widodo, SH, MH**, kesemuanya Para Advokat pada Kantor Advokat **ANDRIS BASRIL & REKAN** beralamat di Jalan Tebet Barat Dalam Raya No. 16 Lt. 2 Blok M, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2018 baik sendiri-sendiri atau bersama-sama bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2019;

**Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**



----- = M E L A W A N = -----

- I. **PT. JTRUST INVESMENT INDONESIA.**, beralamat di Gedung Sahid Center Lt. 36, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 86., Jakarta Pusat, 10220, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula TERLAWAN I**;  
Dalam hal in Terlawan I memberikan kuasa kepada **Dr (C) Pardamean Mula Horas, SH., M.H. Dhanurdhara Grahapradhana, SH, Sanjes M. Saragih, SH. Redho Purnomo, S.H., M.H., Vince May SL Nduru, SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 19-865/JTII/SK/DIR/IX/2019 tertanggal 23 September 2019;
- II. **AHMAD EKO WAHYUDI**, dahulu beralamat di Jalan Digul No. 8 RT. 01 RW. 17 Kelurahan Bunulrejo Kecamatan Blimbing, Kota Administrasi Malang, Provinsi Jawa Timur, yang saat ini tidak diketahui keberadaannya baik di Dalam Negeri maupun Luar Negeri, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula TERLAWAN II**;
- III. **NUR WIDYA RAHMAWATI**, dahuluberalamat di Jalan Digul No. 8 RT. 01 RW. 17 Kelurahan Bunulrejo Kecamatan Blimbing, Kota Administrasi Malang, Provinsi Jawa Timur, yang saat ini tidak diketahui keberadaannya baik di Dalam Negeri maupun Luar Negeri, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula TERLAWAN III**;
- IV. **LULUK WAFIROH, S.H., S.p.N.**, Notaris dan PPAT., dahulu beralamat di Jalan Cengger Ayam No. 40, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Administrasi Malang, Provinsi Jawa Timur, yang saat ini tidak diketahui keberadaannya baik di Dalam Negeri maupun Luar Negeri, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula TERLAWAN IV**;
- V. **PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk., C.q Bank Danamon Kantor Cabang Pembantu (KCP) Malang- Pasar Dinoyo**, beralamat di Jalan

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY



MT. Haryono, Komplek RKO Dinoyo Permai A5, Kota Malang, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula TERLAWAN V**;

Dalam hal ini Terlawan V memberikan kuasa kepada **Cahyanto C Grahana, Erik J. Sagala, Rusly H. Wasilu, Raihan Adhitama, Irham, Matheos HR, Kunto Dwi Laksono, Rio Sarwo Wibisono, Andreas Ibnu Seiawan, Mochammad Irzie**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: SK-HKM-457 tertanggal 19 Nopember 2018;

**VI. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA MALANG.**,  
beralamat Jalan Danau Jonge I No. 1, Kota Administrasi Malang, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Terut Terbanding semula TURUT TERLAWAN**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 Desember 2019 Nomor 887/PEN.PDT/2019/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 224/Pdt.Plw/2018/PN Mlg. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Bahwa Kuasa Para Pelawan dengan surat gugatannya tertanggal 22 Oktober 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 22 Oktober 2018 di bawah register Nomor : 224/Pdt.Plw/2018/PN PMLg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **A. OBJEK PERLAWANAN ;**

*Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY*



Bahwa yang menjadi objek perlawanan *a quo* adalah Penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg., tanggal 31 Agustus 2018 ;

**B. ALASAN PERLAWANAN ;**

Bahwa alasan diajukan perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg., tanggal 31 Agustus 2018 adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, Pelawan IV, Pelawan V, dan Pelawan VI., selanjutnya disebut PARA PELAWAN adalah Ahli Waris Almarhum RASYIM, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 02 Mei 2018, yang di Register oleh Kelurahan Balearjosari, Nomor: 593/17/35.73.01.1001/2018., tanggal 03 Agustus 2018 dan Register Kecamatan Blimbing Nomor: 593/255/35.73.01/2018., tanggal 06 Agustus 2018;
2. Bahwa orang tua PARA PELAWAN (Almarhum RASYIM), memiliki sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 358 Desa Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, tanggal 17 Desember 1990., Luas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*), Gambar Situasi Nomor: 6141/ 1990, tanggal 12 Desember 1990, dengan batas-batas sebagai berikut :  
  
Sebelah Utara : Ruko No: 36, Kav. 3 ;  
Sebelah Timur : Rumah Kampung ;  
Sebelah Selatan : Rumah/ Bangunan No: 32 ;  
Sebelah Barat : Tanah PJKA/PT. KAI/ Jalan Raya Balearjosari ;
3. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 atas nama almarhum Rasyim tersebut dahulu merupakan tanah Kavling Komando Rayon Militer. Dan karena almarhum Rasyim dahulu merupakan prajurit



Tentara Nasional Indonesia, maka beliau dapat memperoleh hak atas tanah tersebut. Dan sejak dahulu sampai meninggalnya Orang Tua dan PARA PELAWAN (Almarhum RASYIM), menguasai dan bertempat tinggal pada objek tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor: 358 Desa Balarjosari tersebut diatas. Dan sampai saat ini bangunan rumah dan tanah tersebut dikuasai dan dihuni oleh Pelawan I dan Pelawan IV sebagai anak kandung dari almarhum Rasyim, serta Pajak Bumi dan Bangunan saat ini masih atas nama almarhum Rasyim dan dibayar tanpa ada terhutang ;

4. Bahwa Pelawan I dan Terlawan III merupakan sesama pengusaha kecil dan menengah di Kota Malang. Dan pada sekitar tahun 2010, Terlawan III mengenalkan Pelawan I kepada Terlawan II yang *nota bene* merupakan suami dari Terlawan III. Dimana Terlawan II mengaku kepada Pelawan I sebagai karyawan Bank Mandiri Cabang Malang ;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, Terlawan II menawarkan kepada Pelawan I bahwa Bank Mandiri memiliki program untuk memberikan pinjaman / kredit bagi masyarakat secara kolektif, khususnya yang bergerak dalam bidang usaha kecil dan menengah. Dengan ketentuan bahwa untuk mendapatkan kredit tersebut, harus ada sertifikat yang dijadikan jaminan;
5. Bahwa atas tawaran Terlawan II kepada Pelawan I tersebut, Pelawan I sangat berminat. Dan karenanya Pelawan I berdiskusi dengan orang tua Pelawan I yaitu almarhum Rasyim tentang rencana pengajuan kredit ke Bank Mandiri Malang untuk keperluan pengembangan usaha Pelawan I dan menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 almarhum Rasyim sebagai jaminan kredit di Bank Mandiri Cabang Malang. Atas hal tersebut, almarhum Rasyim menyetujui apa yang menjadi maksud

**Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**





dari Pelawan I yaitu untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 sebagai jaminan kredit di Bank Mandiri Cabang Malang;

6. Bahwa Terlawan II kemudian meminta kepada Pelawan I agar Pelawan I menyerahkan sertifikat tanah yang akan dijadikan jaminan kredit di Bank Mandiri, supaya kredit dari Bank Mandiri sebagaimana yang disampaikan Terlawan II kepada Pelawan I dapat segera ter-realisasi;
7. Bahwa oleh karena almarhum Rasyim selaku orang tua Para Pelawan telah menyetujui untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 atas tanah dan bangunan seluas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*) yang terletak di Desa Balarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, atas nama almarhum Rasyim sebagai jaminan kredit di Bank Mandiri Cabang Malang yang akan diurus oleh Terlawan II, maka setelah almarhum Rasyim menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 atas tanah seluas 305 M2 tersebut kepada Pelawan I, selanjutnya sertifikat tersebut diserahkan oleh Pelawan I kepada Terlawan II untuk diperiksa dan diteliti sebagai persyaratan pencairan kredit;
8. Bahwa dengan demikian, maksud dari penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 oleh Pelawan I kepada Terlawan II tidak lain adalah untuk keperluan kredit dari Bank Mandiri yang akan diberikan kepada Pelawan I;
9. Bahwa setelah Sertifikat Hak milik Nomor: 358 diserahkan oleh Pelawan I kepada Terlawan II, Pelawan I selalu menanyakan kepada Terlawan II mengenai realisasi pencairan kredit dari Bank Mandiri sebagaimana yang dijanjikan Terlawan II. Akan tetapi Terlawan II selalu menjawab masih dalam penelitian dan pemeriksaan pihak Bank Mandiri;



10. Bahwa setelah berminggu-minggu, bahkan berbulan-bulan berlalu sejak penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor:358 oleh Pelawan I kepada Terlawan II, dana kredit dari Bank Mandiri sebagaimana yang dijanjikan oleh Terlawan II kepada Pelawan I ternyata tidak kunjung terealisasi. Sampai pada akhirnya Terlawan II maupun Terlawan I tidak dapat dihubungi dan tidak dapat diketahui lagi keberadaannya hingga saat ini. Bahkan sampai akhirnya ayah kandung Pelawan I yaitu Rasyim sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor:358 meninggal dunia pada tanggal 3 Agustus 2012 ;

11. Bahwa Pelawan I sangat terkejut ketika tiba-tiba pihak Bank Danamon datang ke rumah yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:358 yang ditempati oleh Pelawan I dan Pelawan IV dan menyatakan bahwa rumah akan di eksekusi. Disampaikan oleh pihak Bank Danamon bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor:358 **sudah beralih menjadi atas nama Terlawan II**. Kemudian Terlawan II mengajukan kredit ke Bank Danamon dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor:358/Kel.Balearjosari. Padahal **almarhum Rasyim tidak pernah mengalihkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:358/Kel.Balearjosari tersebut kepada Terlawan II**. Baru sejak itulah Pelawan I merasa bahwa Pelawan I telah dibohongi dan tertipu oleh Terlawan I dan Terlawan II;

12. Bahwa setelah Pelawan I mendapatkan copy Sertifikat Hak Milik Nomor:358/Kel.Balearjosari, ternyata benar bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor:358/Kel.Balearjosari telah beralih menjadi atas nama Terlawan II dan kemudian nampak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:358/Kel.Balearjosari tersebut bahwa telah beberapa kali





dijadikan hak tanggungan, dimana sebagai pemegang hak tanggungan pertama kali adalah Bank Danamon;

**13.** Bahwa dari surat-surat yang disampaikan ke alamat letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:358 berlokasi, yaitu di Jl. Balearjosari No.34, Desa Balai Arjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, diketahui pula kemudian bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor:358 telah menjadi hak tanggungan pada kreditor-kreditor lain yaitu :

a. **Bank Mutiara**, yang diketahui berdasarkan surat yang disampaikan oleh Bank Mutiara yang ditujukan kepada Terlawan III, namun dikirim ke alamat tempat tinggal Pelawan I yang merupakan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:358 yang dijadikan jaminan tersebut. Sesuai Surat Nomor: 170/Mutiara/ARD/IV/2011 tanggal 26 April 2011;

b. **JTrust Bank**, yang diketahui setelah adanya Surat Perihal Pemberitahuan Pengalihan Kredit Nomor: 23.10 JTRUST/SAM/XI/2015 tanggal 23 November 2015. Surat tersebut ditujukan kepada Terlawan II, namun dikirimkan ke alamat Jl. Balearjosari No.34, Desa Balai Arjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, yang merupakan alamat lokasi tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:358, yang masih dikuasai oleh Pelawan I selaku salah satu ahli waris almarhum Rasyim;

c. **JTrust Investments Indonesia (Terlawan I)**, yang diketahui setelah adanya Surat dari JTrust Investments Indonesia Nomor: 085JTII/GM/II/2016 tanggal 2 Februari 2016, Perihal:Penyelesaian Fasilitas Kredit Saudara. Surat tersebut ditujukan kepada Terlawan II, namun dikirimkan ke alamat Jl. Balearjosari No.34, Desa Balai Arjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, yang merupakan alamat

*Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY*



lokasi tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:358, yang masih dikuasai oleh Pelawan I dan Pelawan IV selaku ahli waris almarhum Rasyim;

14. Bahwa Pelawan I sangat terkejut ketika beberapa waktu kemudian datang Juru Sita Pengadilan Negeri Malang dan melakukan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg., tanggal tanggal 13 September 2018, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor:358/Kel.Balearjosari, Gambar Situasi tanggal 12 Desember 1990 No.6141, Luas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*), berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PNMLg tanggal 31 Agustus 2018;

15. Bahwa oleh karena balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor:358 dari atas nama Rasyim **menjadi atas nama Terlawan II tidak sah dan cacat hukum, maka cukup alasan bagi Para Pelawan mengajukan perlawanan** terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg., tanggal 31 Agustus 2018;

16. Bahwa dengan surat-surat yang disampaikan oleh pihak kreditur yang ditujukan kepada Terlawan II dan Terlawan III, namun ternyata disampaikan ke alamat tempat kediaman almarhum Rasyim (Pelawan I dan Pelawan IV), **maka terbukti bahwa Terlawan II dan Terlawan III telah melakukan manipulasi data, menyampaikan identitas alamat yang tidak benar kepada Terlawan I, Terlawan IV, Terlawan V. Yaitu menyampaikan bahwa Terlawan II dan Terlawan III beralamat dan bertempat tinggal di Jl. Balearjosari No.34, Desa Balai Arjosari, Kecamatan Blimbing, Malang. Padahal pada kenyataannya, alamat tersebut merupakan tempat tinggal almarhum Rasyim dan juga tempat tinggal Pelawan I dan Pelawan IV sampai dengan saat ini;**

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY



***Dengan demikian terbukti bahwa Terlawan II dan Terlawan III sejak semula telah secara sengaja dan sadar memiliki itikad yang tidak baik dengan melakukan manipulasi data dan informasi yang tidak benar terkait dengan pengajuan kredit.*** Dan juga perolehan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 358 yang dilakukan dengan secara melawan hukum, melalui serangkaian kebohongan terhadap Para Pelawan maupun kepada almarhum Rasyim;

**17.** Bahwa demikian juga dengan adanya fakta bahwa Terlawan II dan Terlawan III pada kenyataannya tidak tinggal di Jl. Balarjosari No.34, Desa Balai Arjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, **yang dijadikan alamat / domisili tempat Terlawan II dan Terlawan III tinggal dalam mengajukan kredit, padahal pada kenyataannya alamat tersebut merupakan alamat tempat tinggal Pelawan I dan Pelawan IV, maka terdapat suatu cacat prosedur dalam pemberian kredit yang diberikan oleh Terlawan V;**

**18.** Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, menurut hukum Perlawanan Para Pelawan adalah benar dan berdasarkan hukum, makadimohon Pengadilan Negeri Malang agar **membenarkan Perlawanan Para Pelawan dan selanjutnya menyatakan tidak dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku menurut hukum/non eksekutabel** Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 7/Eks/2018/PN/MIg tanggal 31 Agustus 2018;

**19.** Bahwa terkait Turut Terlawan dalam perkara ini, maka tunduk patuh dalam putusan atas perkara ini, karena tugas dan fungsi pengawasan, penerbitan, administrasi dibidang pertanahan merupakan kompetensi Turut Terlawan ;



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Para Pelawan mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Malang mengabulkan perlawanan Para Pelawan dengan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 358 Desa Baejarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, tanggal 17 Desember 1990., Luas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*), Gambar Situasi Nomor: 6141/ 1990, tanggal 12 Desember 1990 dengan batas batas: Sebelah Utara: Ruko No: 36, Kav. 3; Sebelah Timur: Rumah Kampung; Sebelah Selatan: Rumah/ Bangunan No: 32; Sebelah Barat: Tanah PJK/PT. KAI/ Jalan Raya Baejarjosari, adalah milik atas nama Rasyim (Orangtua dari Para Pelawan);
4. Memerintahkan mengangkat Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Milik nomor 358 Desa Baejarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, tanggal 17 Desember 1990., Luas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*), Gambar Situasi Nomor: 6141/ 1990, tanggal 12 Desember 1990, yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Malang sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tanggal 13 September 2018 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tertanggal 31 Agustus 2018
5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tertanggal 31 Agustus 2018 Jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tanggal 13 September 2018, tidak dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku menurut hukum/non eksekutabel;
6. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;



7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Membaca berturut-turut:**

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Malang yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa tertanggal 27 Agustus 2019 telah diberitahukan isi putusan kepada Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;
2. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Malang yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa tertanggal 23 Agustus 2019 telah diberitahukan isi putusan kepada Terlawan V;
3. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Malang yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa tertanggal 23 Agustus 2019 telah diberitahukan isi putusan kepada Turut Terlawan;
4. Akte Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Malang, Para Pembanding semula Para Pelawan melalui Kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 9 Agustus 2019 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 224/Pdt.Plw/2018/PN Mlg, tersebut;
5. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 23 Agustus 2019 kepada Semula Terlawan V sekarang sebagai Terbanding V dan semula Turut Terlawan sekarang sebagai Turut Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

**Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**



6. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2019 kepada Terlawan II, III, IV sekarang sebagai Terbanding II, III, IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
7. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 14 Nopember 2019 kepada Terlawan I sekarang sebagai Terbanding I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
8. Memori banding tertanggal 12 September 2019 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 12 Agustus 2019, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 16 Agustus 2019 kepada Terlawan V sekarang Terbanding V dan Turut Terlawan sekarang sebagai Turut Terbanding serta tanggal 17 September 2019 kepada Terlawan II, III, IV sekarang sebagai Terbanding II, III, IV Untuk tanggal 3 Oktober 2019 kepada Terlawan I sekarang sebagai Terbanding I;
9. Kontra memori banding tertanggal 30 September 2019 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding V semula Terlawan V diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 1 Oktober 2019, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 2 Oktober 2019 kepada Terlawan II, III, IV sekarang sebagai Terbanding II, III, IV dan tanggal 3 Oktober 2019 kepada Turut Terlawan sekarang sebagai Turut Terbanding serta tanggal 29 Oktober 2019 kepada Terlawan I sekara sebagai Terbanding I;

**Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**





10. Kontra memori banding tertanggal 27 September 2019 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 4 Oktober 2019, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 8 Oktober 2019 kepada Terlawan II, III, IV, V sekarang sebagai Terbanding II, III, IV, V dan Tutut Terlawan sekarang sebagai Turut Terbanding serta tanggal 21 Oktober 2019 kepada Kuasa Para Pelawan sekarang sebagai Kuasa Para Pembanding;
11. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 23 Agustus 2019, tanggal 27 Agustus 2019 dan tanggal 9 September 2019 serta tanggal 14 Nopember 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 30 September 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Pelawan;



- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Register Nomor: 224/Pdt.Plw/2018/PN.Mlg., tanggal 8 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

“MENGADILI SENDIRI”

**DALAM EKSEPSI**

1. Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan V seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan Para Pelawan;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 358 Desa Baejarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, tanggal 17 Desember 1990. Luas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*), Gambar Situasi Nomor: 6141/ 1990, tanggal 12 Desember 1990 dengan batas batas: Sebelah Utara: Ruko No: 36, Kav. 3; Sebelah Timur: Rumah Kampung; Sebelah Selatan: Rumah/ Bangunan No: 32; Sebelah Barat: Tanah PJKA/PT. KAI/ Jalan Raya Baejarjosari, adalah milik atas nama Rasyim (Orangtua dari Para Pelawan);
4. Memerintahkan mengangkat Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Milik nomor 358 Desa Baejarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, tanggal 17 Desember 1990., Luas 305 M2 (*tiga ratus lima meter persegi*), Gambar Situasi Nomor: 6141/ 1990, tanggal 12 Desember 1990, yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Malang sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tanggal 13 September 2018 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tertanggal 31 Agustus 2018;

**Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**



5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tertanggal 31 Agustus 2018 Jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 7/Eks/2018/PN.Mlg, tanggal 13 September 2018, tidak dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku menurut hukum/non eksekutabel;
6. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Terlawan V / Kuasa Terbanding V telah mengajukan tanggapan kontra memori banding tertanggal 8 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembading/Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 224/Pdt.Plw/2018/PN.Mlg tanggal 8 Agustus 2019
3. Menghukum Para Pembading/Para Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembading, maupun kontra memori banding dari Terlawan Terbanding, tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 224/Pdt.Plw/2018/PN Mlg, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan

**Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY**



dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 224/Pdt.Plw/2018/PN Mlg, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari aturan hukum yang berlaku serta berpedoman pada HIR dan semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang berkaitan dengan perkara ini.

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan ;
- **Menguatkan** putusan **Pengadilan Negeri Malang** tanggal **8 Agustus 2019** Nomor: **224/Pdt.Plw/2018/PN Mlg**, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis** tanggal **30 Januari 2020** oleh kami **Arifin Edy Suryanto, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis, **H. Edy Tjahjono, S.H., M.Hum.** dan **Sutrisni, S.H.** Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini, dan

*Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/PT SBY*



putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu **Erwin Yulianto, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

t.t.d.

1. **H. Edy Tjahjono, S.H., M.Hum.**

t.t.d.

2. **Sutrisni, S.H.**

Ketua Majelis,

t.t.d.

**Arifin Edy Suryanto, S.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Erwin Yulianto, S.H.**

**Perincian Biaya Banding :**

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan Rp. 134.000,00

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



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

**Halaman 20 dari 19 Putusan Nomor 887/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

**Halaman 20**