



PUTUSAN

NOMOR 725/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut

dalam perkara antara :

Nama : **RETNO PROBOWATI**
Tempat / Tanggal Lahir : Malang, 15 April 1978
Umur : 44 Tahun
Agama : Islam
Warga negara : WNI
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)
Status : Kawin
Alamat : Jl. Perum. Apple Green Residence, RT 001
RW 007, Kel. Bumiaji, Kec. Bumiaji, Kota
Batu

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv. Fatachul Hudi, S.H., Adv. Hasan Sidik, S.H., Adv. Bambang Hadi Purcahyo, S.H., Adv. Anis Kurniawati, S.H. Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor "FATACHUL HUDI & REKAN" (FHR) yang beralamat di Gedung Graha Pena Lt. 3 ruang 306, Jl. A. Yani No. 88 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

MELAWAN :

1. **H. TRIYO SUGENG**, yang beralamat di Jalan Ikan Tombro Barat No. 47, RT 003 RW 004, Kel. Tunjungsekar, Kec. Lowokwaru, Kota Malang sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

Halaman 1 Putusan Nomor 725/PDT/2021/PT SBY



2. **HENKY INDRESWORO**, yang beralamat di Jalan Joyo A E2 No. 13, RT 002 RW 009, Kel. Merjosari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **NOTARIS/PPAT ROY PUDYO HERMAWAN, S.H.**, yang beralamat di Jalan Diponegoro No. 7, Kel. Sisir, Kec. Batu, Kota Batu dalam hal ini membeikan kuasa kepada Sugeng Waluyo., SH dan Endri Wirawan, SH Para Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Waluyo & Partners" beralamat Kantor di Jl. Mojo No. 10 Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2021 sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **ANITA SUSANTY**, yang beralamat di Jalan Balean Barat Nomor 52, RT 003 RW 011, Kel. Lowokwaru, Kec. Lowokwaru, Kota Malang sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BATU**, yang beralamat di Jalan Mawar No. 12, Kel. Songgokerto, Kec. Batu, Kota Batu dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Bedda, A.Ptnh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa., Suhartoyo, S.SiT Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa., Octa Barru Hadinata, SH, M.Hum., Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Batu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2021 sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 2 November 2021 Nomor 725/PDT/2021/PT.SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;



2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 36/Pdt.G/2021/PN. Mlg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 11 Februari 2021 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai hutang kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa mengingat poin (1) di atas, PENGGUGAT tidak dapat melunasi hutang *a quo* sehingga PENGGUGAT meminta bantuan kepada TERGUGAT I untuk memberikan hutang guna melunasi hutang PENGGUGAT dengan PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang;
3. Bahwa TERGUGAT I menyetujui untuk memberikan hutang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), sehingga PENGGUGAT dan TERGUGAT I membuat kesepakatan yang kemudian dituangkan ke dalam Surat Perjanjian di bawah tangan pada tanggal 21 Mei 2015;
4. Bahwa dalam Surat Perjanjian di bawah tangan *a quo* yang di tanda tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I memuat jaminan atas pemberian hutang dari TERGUGAT I yaitu 2 (dua) buah tanah beserta bangunan dengan keterangan sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 681 atas nama RETNO PROBOWATI tanggal terbit 18 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 00066/BUMIAJI/2011 tanggal 12 Agustus 2011 seluas 68 m2 yang terletak di Desa Bumiaji, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;



- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 682 atas nama RETNO PROBOWATI tanggal terbit 18 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 00067/BUMIAJI/2011 tanggal 12 Agustus 2011 seluas 94 m2 yang terletak di Desa Bumiaji, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
- 5. Bahwa sehubungan dengan poin (4) di atas, tempo waktu pengembalian dana segar selama 5 (lima) bulan;
- 6. Bahwa setelah Surat Perjanjian *a quo* telah jatuh tempo, TERGUGAT I menagih kepada PENGGUGAT untuk melunasi hutang sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) namun PENGGUGAT meminta perpanjangan waktu untuk melunasi hutang *a quo*;
- 7. Bahwa sehubungan dengan poin (6) di atas, seiring berjalannya waktu PENGGUGAT masih belum melunasi hutangnya kepada TERGUGAT I maka TERGUGAT I pada akhirnya menawarkan jaminan PENGGUGAT berupa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik kepada TERGUGAT II;
- 8. Bahwa sehubungan dengan poin (7) di atas, akhirnya PENGGUGAT memberi jawaban dengan harga Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT II atas 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik *a quo* dengan tujuan agar dapat melunasi hutang kepada TERGUGAT I;
- 9. Bahwa sehubungan dengan poin (8) di atas yang masih dalam tahap negosiasi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II atas 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik *a quo* namun di tengah tahap negosiasi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II, TERGUGAT I memberikan perpanjangan waktu pelunasan hutang kepada PENGGUGAT dalam waktu yang sangat singkat paling lambat pada hari itu juga pukul 17.00 WIB harus selesai transaksi;
- 10. Bahwa sehubungan dengan poin (9) di atas yang masih dalam tahap negosiasi dan setelah TERGUGAT I bersedia memberikan perpanjangan waktu pelunasan kepada PENGGUGAT, ternyata TERGUGAT I melakukan



negosiasi sendiri dengan TERGUGAT II atas 2 (buah) Sertifikat Hak Milik *a quo* **tanpa sepengetahuan** PENGGUGAT namun pada akhirnya terjadi pembelian atas 2 (buah) Sertifikat Hak Milik *a quo* sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus juta rupiah) mengingat PENGGUGAT masih pemilik sah atas 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yang mana masih menjadi jaminan hutang piutang dengan TERGUGAT I;

11. Bahwa TERGUGAT I menyuruh PENGGUGAT untuk datang ke tempat kediaman TERGUGAT I, setelah PENGGUGAT datang di tempat kediaman TERGUGAT I merasa janggal karena telah hadir disana TERGUGAT II dan TERGUGAT IV yang mana mengaku sebagai staf Notaris di Kota Malang dengan membawa surat-surat bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) untuk di tanda tangani oleh PENGGUGAT bersama TERGUGAT II **tanpa menjelaskan** terlebih dahulu isi dari surat *a quo* kepada PENGGUGAT yang telah di tanda tangani oleh PENGGUGAT bersama TERGUGAT II;

12. Bahwa mengingat poin (10) dan (11) di atas, lagi-lagi PENGGUGAT di kelabui kedua kalinya oleh perbuatan TERGUGAT I mengingat PENGGUGAT merupakan orang yang awam hukum;

13. Bahwa PENGGUGAT menerima Somasi dari TERGUGAT II tertanggal 3 Desember 2018 yang menjelaskan pada intinya PENGGUGAT harus segera meninggalkan rumah yang ditempati saat ini;

14. Bahwa sehubungan dengan poin (13) di atas, akhirnya PENGGUGAT mengetahui jika 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yang dahulu menjadi jaminan atas hutangnya kepada TERGUGAT I sebagaimana poin (4) di atas, telah berubah nama pemegang haknya yang semula atas nama PENGGUGAT menjadi nama TERGUGAT II;

15. Bahwa sehubungan dengan poin (14) di atas, PENGGUGAT belum pernah menerima pembayaran apapun dari TERGUGAT II atas 2 (dua) buah



- Sertifikat Hak Milik *a quo* sehingga PENGGUGAT terkejut atas Somasi TERGUGAT II sebagaimana poin (13) di atas;
16. Bahwa sehubungan dengan poin (14) dan (15) di atas, PENGGUGAT telah di kelabui ketiga kalinya yang disebabkan oleh perbuatan TERGUGAT I;
17. Bahwa dengan segera PENGGUGAT menuju ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batu untuk menanyakan perihal perubahan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 681 tanggal terbit 18 Agustus 2011 atas nama RETNO POBOWATI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 682 tanggal terbit 18 Agustus 2011 atas nama RETNO PROBOWATI yang telah menjadi nama TERGUGAT II *a quo*;
18. Bahwa setelah PENGGUGAT mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batu sebagaimana poin (16) di atas, PENGGUGAT mengetahui berdasarkan keterangan pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batu bahwa yang mengurus berkas bukanlah Notaris/PPAT di Kota Malang, melainkan Notaris/PPAT ROY PUDYO HERMAWAN, S.H. yang dalam hal ini merupakan TERGUGAT III;
19. Bahwa PENGGUGAT pada akhirnya mendatangi kantor TERGUGAT III yang berkedudukan di Kota Batu dan mendapatkan Salinan Akta Jual Beli Nomor 134/2016 dan Nomor 135/2016 diterbitkan oleh TERGUGAT III yang isinya menerangkan bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT II sepakat melakukan jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor 681 atas nama RETNO PROBOWATI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 682 atas nama RETNO PROBOWATI;
20. Bahwa sehubungan dengan poin (18) di atas, PENGGUGAT menyadari telah di permainan juga oleh TERGUGAT III karena mengingat PENGGUGAT tidak pernah menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan jual beli kepada TERGUGAT II di hadapan TERGUGAT III dan juga PENGGUGAT tidak menerima uang sepeser pun



dari hasil jual beli *a quo* dari TERGUGAT II mengingat PENGGUGAT merupakan pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik 681 atas nama RETNO PROBOWATI tanggal terbit 18 Agustus 2011 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 682 RETNO PROBOWATI 18 Agustus 2011 yang keduanya terletak di Desa Bumiaji, Kota Batu;

21. Bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT *a quo* menyebabkan PENGGUGAT mengalami **kerugian materiil** sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang mana dapat di katakan kerugian *a quo* mengingat harga tanah dan bangunan saat ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik 681 tanggal terbit 18 Agustus 2011 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 682 tanggal terbit 18 Agustus 2011 yang keduanya terletak di Desa Bumiaji, Kota Batu serta juga **kerugian imateriil** sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang mana dapat di katakan kedua kerugian *a quo* merupakan kerugian yang timbul karena perkara ini;

22. Bahwa sehubungan dengan poin (20) di atas, kerugian materiil dan imateriil *a quo* karena PENGGUGAT merasa di kelabui dan di rendahkan harkat martabatnya mengingat PENGGUGAT dahulu dalam kondisi terlilit hutang sehingga menyebabkan PENGGUGAT mengalami kondisi tertekan secara batinnya yang pada akhirnya disalahgunakan PARA TERGUGAT karena sebab dari kondisi batin PENGGUGAT itu sendiri;

23. Bahwa dalam hal *a quo*, perbuatan PARA TERGUGAT dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan keadaan atau *Misbruik van Omstandigheden* yang mana perbuatan PARA TERGUGAT dilakukan pada saat keadaan PENGGUGAT mengalami kondisi yang sangat sulit sehingga dengan keadaan terpaksa alih-alih PENGGUGAT ingin masalah hutang piutangnya selesai sehingga mengikuti permainan dari PARA TERGUGAT namun pada akhirnya PENGGUGAT yang dirugikan dalam perkara *a quo*;



24. Bahwa sehubungan dengan poin (22) di atas, jelas penyalahgunaan keadaan atau *Misbruik van Omstandigheden* menyebabkan Akta Jual Beli Nomor 134/2016 *a quo* cacat hukum karena terdapat cacat kehendak atau *Wilsgebrek* dari PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak menerima uang sepersen pun atas penjualan 2 (dua) objek tanah beserta bangunan *a quo*;
25. Bahwa berdasarkan poin-poin yang PENGGUGAT uraikan di atas, maka perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 BW yang berbunyi sebagai berikut: "*Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena keadaannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian*";
26. Bahwa dalam hal ini PENGGUGAT mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 681 seluas 68 m2 terletak di Desa Bumiaji Kota Batu dan Sertifikat Hak Milik 682 seluas 94 m2 yang terletak di Desa Bumiaji Kota Batu mengingat agar 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik *a quo* tidak jatuh ke tangan pihak lain dalam hal jual beli, menjadi agunan/jaminan dalam Hak Tanggungan dan sebagainya yang bersifat mengalihkan kepemilikan, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat mengabulkan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari PENGGUGAT hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*inkracht van gewijsde*);
27. Bahwa mengingat perkara *a quo* juga menyangkut mengenai sengketa peralihan hak atas tanah, maka sudah sepatutnya PENGGUGAT menarik Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Batu untuk menjadi TURUT TERGUGAT;



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat di Pengadilan Negeri Malang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah atas 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 681 atas nama RETNO PROBOWATI tanggal terbit 18 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 00066/BUMIAJI/2011 tanggal 12 Agustus 2011 seluas 68 m2 yang terletak di Desa Bumiaji, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 682 atas nama RETNO PROBOWATI tanggal terbit 18 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 00067/BUMIAJI/2011 tanggal 12 Agustus 2011 seluas 94 m2 yang terletak di Desa Bumiaji, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
3. Mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 681 seluas 68 m2 terletak di Desa Bumiaji, Kota Batu dan Sertifikat Hak Milik 682 seluas 94 m2 yang terletak di Desa Bumiaji, Kota Batu
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 134/2016 yang di buat oleh Notaris/PPAT ROY PUDYO HERMAWAN, S.H. *in casu* TERGUGAT III cacat dan batal demi hukum;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tanggung renteng membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT;
6. Menyatakan TURUT TERGUGAT untuk tunduk berdasarkan putusan a *quo*;



7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Bila pengadilan berpendapat lain:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 19 Agustus 2021 dengan nomor perkara 36/Pdt.G/2021/PN. Mlg yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / Niet Onvankelijke Verklaard ;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi, Tergugat II dalam Konvensi serta Tergugat III dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp. 4.765.000,00 (empat juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Malang yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa pada tanggal 1 September 2021 kepada Turut



Tergugat telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mlg tanggal 19 Agustus 2021 tersebut;

2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 1 September 2021 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 36/Pdt.G/2021/PN. Mlg tersebut;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa tanggal 20 September 2021 kepada Terbanding IV, Terbanding III, Terbanding II, serta Terbanding dan pada tanggal 14 September 2021 kepada Turut Terbanding masing-masing telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori Banding tertanggal 8 September 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 9 September 2021 yang salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding III, Terbanding II, Terbanding, Terbanding IV pada tanggal 20 September 2021 dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 14 September 2021 secara masing-masing;
5. Kontra Memori Banding tertanggal 28 September 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 28 September 2021 yang salinannya telah diserahkan / diberitahukan kepada Turut Terbanding, Terbanding IV, Terbanding II dan Terbanding pada tanggal 30



September 2021 serta kepada Pembanding pada tanggal 13 Oktober 2021 secara masing-masing;

6. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 September 2021 kepada Terbanding, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 14 September 2021 serta kepada Pembanding pada tanggal 13 Oktober 2021 secara masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan pada tanggal 1 September 2021 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mlg yang diputus pada tanggal 19 Agustus 2021, oleh karena itu permintaan banding tersebut dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.;

Menimbang, bahwa dari alasan – alasan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan MEMORI BANDING PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PEMBANDING / dahulu PENGGUGAT adalah pemilik sah atas 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 681 atas nama
RETNO PROBOWATI, tanggal terbit 18 Agustus 2011, Surat



Ukur Nomor 00066/BUMIAJI/2011 tanggal 12 Agustus 2011 seluas 68 m² yang terletak di Desa Bumiaji, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 682 atas nama RETNO PROBOWATI, Tanggal terbit 18 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 00067/BUMIAJI/2011, Tanggal 12 Agustus 2011 seluas 94M2 yang terletak di Desa Bumiaji, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;

3. Mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 681 seluas 68 m² terletak di Desa Bumiaji, Kota Batu dan Sertifikat Hak Milik 682 seluas 94 m² yang terletak di Desa Bumiaji, Kota Batu;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 134/2016 yang di buat oleh Notaris/PPAT ROY PUDYO HERMAWAN, S.H. *in casu* TERBANDING III / dahulu TERGUGAT III cacat dan batal demi hukum;
5. Menghukum PARA TERBANDING / dahulu PARA TERGUGAT untuk tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immateril sebesar Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) kepada PEMBANDING / dahulu PENGGUGAT;
6. Menyatakan TURUT TERBANDING / dahulu TURUT TERGUGAT untuk tunduk berdasarkan putusan *a quo*;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada perlawanan kasasi maupun upaya hukum lainnya;
8. Menghukum PARA TERBANDING untuk membayar biaya perkara ini
Menimbang, bahwa dari alasan – alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya memohon sebagai berikut :



1. Menerima dan mengabulkan seluruh alasan - alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding dahulu Tergugat III.
2. Menolak seluruh alasan Pembanding
3. Memperbaiki Putusan pengadilan Negeri Malang Tanggal 19 Agustus 2021 Perkara Nomor : 36/Pdt. G/2021/PN. Mlg.
4. Mengabulkan gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Tergugat III Terbanding tersebut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mencermati terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat semula Penggugat, Salinan / turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mlg, tanggal 19 Agustus 2021 serta Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Tergugat III, tidak ditemukan adanya hal – hal baru yang dapat digunakan untuk membatalkan atau merubah Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dan apa yang diuraikan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut merupakan pengulangan sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Mlg, Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan 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 19 Agustus 2021 Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Mlg, dapat dipertahankan dan dikuatkan; _____

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Mlg yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya , pada hari **Rabu** tanggal **1 Desember 2021** yang terdiri dari : **Houtman Lumban Tobing, S.H.**, Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua **Ganjar Susilo, S.H., M.H.**, dan **Muhammad Legowo, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim anggota Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal **itu juga** oleh Majelis Hakim Tinggi tersebut dengan dihadiri oleh **Sriyanto, SH** .Panitera Pengganti pada Pengadilan



Tinggi Surabaya tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Ganjar Susilo, S.H., M.H

ttd

Muhammad Legowo, S.H

Hakim Ketua,

ttd

Houtman Lumban Tobing, SH

Panitera Pengganti,

ttd

Sriyanto, S.H.

Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-
 2. Redaksi Rp. 10.000,-
 3. Pemberkasan Rp 130.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)