



PUTUSAN

Nomor 718/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Lilik Mudji Lestari alias Lely Pujilestari alias Sujati, bertempat tinggal di
Jl. Mayjen Sungkono RT 001, RW 001 Kelurahan Bumiayu,
Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai
Pembanding semula Tergugat;

L a w a n:

Suciwati, bertempat tinggal di Jl. Bukit Berbunga No 2 Sidomuyo, Batu,
Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Haris Azhar, S.H. M.A., Sri Suparyati, S.H.,LL.M, Markus Hadi
Tanoto, S.H., Tri Eva Oktaviani,SH, para Advokat yang berkantor
di Jalan Balai Pustaka 1 No. 14, Jakarta Timur berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 20 November 2020, sebagai **Terbanding**
semula **Penggugat;**

Chusein Bisri, S.H., tempat kedudukan Jl. Zainul Arifin No 1 Sukoharjo,
Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai **Turut**
Terbanding semula **Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 718/PDT/2021/PT SBY. tanggal 21 Oktober 2021, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding
2. Telah membaca berkas perkara Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg., tanggal 31 Agustus 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Halaman 1 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg., tanggal 31 Agustus 2021, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik No. 6821/Mariati seluas 86 M² yang terletak Jalan Mayjen Soengkono RT 01, RW 01, Kelurahan Bumiayu, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 6821/Mariati seluas 86 M² yang terletak Jalan Mayjen Soengkono RT 01, RW 01, Kelurahan Bumiayu, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk, patuh dan terikat dengan Putusan Pengadilan Negeri Malang;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.629.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg., tanggal 31 Agustus 2021;

- Bahwa **Tergugat melalui Kuasanya** pada tanggal 14 September 2021 mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg., tanggal 31 Agustus 2021, sebagaimana ternyata dari Akta permohonan banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang;

- Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Halaman 2 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 16 September 2021, sebagaimana relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang;

Bahwa permohonan tersebut dengan disertai dengan memori banding tertanggal 11 September 2021;

Bahwa Kuasa Terbanding semula (Penggugat) telah menyerahkan Kontra Memori banding bertanggal 21 September 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan pada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 28 September 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 29 September 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut Tergugat / Pembanding tidak sependapat dan sangat keberatan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik No. 6821 Seluas 86M2 yang terletak di Jl. Mayjen Soengkono RT.01, RW. 01, Kelurahan Bumiayu, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Dan dasar kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa adalah berasal dari Penebusan atau Pembelian

Halaman 3 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Rumah yang telah dijual oleh Sugiarti kepada Eni Sajidah tertanggal 27 Juli 2012 (bukti T-2), dimana Tanah Beserta Rumah yang dijual oleh Sugiarti tersebut berdasarkan kuasa yang diberikan dari Penggugat (Suciwati) dan Tentunya Penggugat tahu dan sadar bahwa Tanah beserta rumah tersebut telah dijual oleh Sugiarti berdasarkan kuasa yang telah diberikan oleh Penggugat dan telah ditebus kembali oleh Tergugat.

Tanah dan Rumah objek sengketa tersebut adalah merupakan milik Tergugat /Pembanding yang berdasarkan bukti Penebusan atau Pembelian Tanah dan Rumah yang telah dijual oleh Sugiarti kepada Eni Sajidah tertanggal 27 Juli 2012 (bukti T-2).

- Bahwa atas dasar bukti surat bertanda T-2 tersebut Tergugat / Pembanding telah menguasai dan memiliki tanah objek sengketa dan sejak itu pula Tergugat / Pembanding telah menanggung kewajiban kepada negara, yaitu telah membayar pajak bumi dan bangunan atas keseluruhan tanah serta rumah yang dibangun oleh Tergugat / Pembanding tersebut. Dan hal itu telah Tergugat / Pembanding buktikan pada tingkat pembuktian di depan persidangan masing-masing dengan bukti surat bertanda T-12, T-13, T-14, dan T-15.

• Dan disamping Tergugat / Pembanding telah membuktikannya dengan bukti surat Kwitansi bertanda T-1 s/d T-2 tersebut, juga dikuatkan pula dengan keterangan tiga orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, masing-masing : saksi ENI SAJIDAH, ISMAIL, dan NURIYAWATI. Selain itu juga dikuatkan pula dengan keterangan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang justru menguatkan Tergugat dan membuat dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan patut dipertanyakan. Diantaranya sebagai berikut Atas nama SUAMA yang menyebutkan bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dibeli oleh Bapaknya Tergugat atas nama Garimun dari penjual yakni Mariyati sebagai pemilik sah pada tahun 1995.

Halaman 4 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama BUARI yang menyebutkan bahwa Mariyati menjual tanah pada Penggugat seharga 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sekitar tahun 1995. Yang mana pernyataan saksi tidak sesuai dengan bukti yang dihadirkan oleh Penggugat dan tidak sesuai dengan pernyataan Saksi lain yakni SUAMA.
- Atas nama UNTUNG yang menyatakan bahwa Obyek tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah miliknya. Padahal fakta persidangan yang menunjukkan bahwa Obyek tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah milik MARIYATI.

2. Bahwa pertimbangan Hukum dari Majelis tingkat pertama bahwa bukti-bukti surat bertanda T-1,T-2,T-12,T-13,T-14 dan T-15 Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut tidaklah dapat dipergunakan untuk menunjukan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa dst...

Bahwa sebetulnya bukti-bukti tersebut merupakan petunjuk yang kuat mengenai kepemilikan Tergugat / Pemanding atas tanah objek sengketa yang setidaknya dapat mendukung adanya bukti surat atau Sertipikat Hak Milik No.6821 atas nama Mariati yang bertanda T-10 apalagi telah bersesuaian pula dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Penggugat / Pemanding, sehingga patut Majelis Hakim tingkat pertama untuk menilai dan berpendapat bahwa gugatan Penggugat / Pemanding telah terbukti secara sempurna dan harus dikabulkan.

Dengan demikian mohon berkenan kiranya Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Surabaya dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang No 22/Pdt.G/2021/PN Mlg tanggal 31 Agustus 2021 tersebut dan mengadili sendiri dengan memperhartikan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi dari kedua belah pihak.

3. Bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini menurut hemat dan pendapat Tergugat / Pemanding tidak mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat pencari keadilan.

Halaman 5 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

PRIMAIR :

1. Meneima permohonan Banding dari Tergugat / Pemanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No 22/Pdt.G/2021/PN Mlg tanggal 31 Agustus 2021,

dengan mengadili sendiri :

1. Mengabulkan Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan Tergugat / Pemanding seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6821 Seluas 86M² yang terletak di Jl. Mayjen Soengkono RT.01, RW. 01, Kelurahan Bumiayu, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang yang saat ini dikuasai oleh Tergugat/Pemanding dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Utara : dengan Rumah Pak Husen
- Timur : dengan Pak Nardi/ibu Nanik
- Selatan : dengan Rumah Pak Ismail
- Barat : dengan Jalan Kecil/Ibu Nur

Adalah milik Tergugat sebagai satu kesatuan dengan tanah dan rumah.

3. Menyatakan semua bentuk surat yang telah diupayakan / diterbitkan oleh Penggugat atas tanah objek sengketa adalah batal demi Hukum atau tidak berkekuatan Hukum yang mengikat.
4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada verzet, Banding, dan Kasasi diajukan.
5. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ini.

Halaman 6 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERBANDING semula PENGGUGAT sangat keberatan dan menolak tegas Memori Banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT yang mendalilkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga mendalilkan putusan yang dihasilkan tidak berkeadilan, Melainkan menurut TERBANDING semula PENGGUGAT bahwa **putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah memberikan pertimbangan tentang fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan**, namun memang tidak ada fakta-fakta hukum yang diajukan oleh PEMBANDING semula TERGUGAT yang dapat dipertimbangkan karena antara **dalil jawaban, ucapan, dan alat bukti yang dikemukakan atau dihadirkan dalam persidangan oleh PEMBANDING semula TERGUGAT tidak berkesesuaian atau saling kontradiktif**;
2. Bahwa dalil pada point angka 1 yang dikemukakan oleh PEMBANDING semula TERGUGAT merupakan dalil yang **tidak ada sangkut pautnya dalam pokok perkara**, sebab senyatanya tidak ada tanah milik PEMBANDING/TERGUGAT yang dijual oleh TERBANDING/PENGGUGAT ataupun yang dikuasakan kepada SUGIARTI, bahkan saksi TERGUGAT/PEMBANDING sendiri bernama Nur yang melakukan tanda tangan sebagai saksi dalam kwitansi yang diajukan oleh TERGUGAT/PEMBANDING;
3. Bahwa **TERBANDING semula PENGGUGAT selalu taat membayar pajak atas tanah yang menjadi objek sengketa**;
4. Bahwa tidak benar pada dalil angka 1 dan 2 PEMBANDING semula TERGUGAT mengatakan memiliki legalitas kepemilikan atas tanah objek sengketa, melainkan justru PEMBANDING semula

Halaman 7 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT menunjukkan sisi kontradiktif yang mana dalam jawaban gugatan TERGUGAT/PEMBANDING mengakui tanah tersebut dibeli oleh SUCIWATI (PENGGUGAT/TERBANDING) tetapi kemudian mengatakan bahkan dalam point angka 2 dalam memori banding ini bahwa tanah objek sengketa milik Bapak PEMBANDING, Dalam pernyataan tersebut **PEMBANDING semula TERGUGAT tidak mampu untuk menunjukkan bukti bahwa tanah tersebut milik Bapak PEMBANDING/TERGUGAT bahkan bukti surat SHM No. 6281 atas nama Mariati yang diajukan oleh TERGUGAT/PEMBANDING tidak dapat dibuktikan oleh TERGUGAT/PEMBANDING terkait perbuatan hukum yang mendahuluinya;**

5. Bahwa **TERBANDING semula PENGGUGAT secara bukti surat sah dan autentik yang telah diajukan dipersidangan dengan disertai materai cukup dan leges pos serta didukung dengan kesaksian dari para saksi yang dihadirkan oleh PENGGUGAT/TERBANDING menunjukkan kesesuaian dan memiliki legalitas hukum atas kepemilikan objek sengketa;**

6. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan pecahan tanah induk yang kepemilikan awal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 193 atas nama BOK MARSITI sebagaimana bukti surat P-03, kemudian BOK MARSITI meninggal sehingga tanah menjadi milik ahli waris yang dibuktikan dengan bukti surat dengan kode bukti P-06 berupa SHM No. 386 atas nama WARSINI DAN MARIATI;

7. Bahwa sebagai Akta Autentik terbit Akta Jual Beli atas objek sengketa pada tanggal 9 Maret 2007 yang telah dibuktikan dengan bukti surat P-10 dengan Akta Jual Beli (AJB) nomor 65/III/KB/KD/2007 pada Notaris Duri Astuti, hal ini sebagaimana disaksikan oleh Saksi PENGGUGAT/ TERBANDING bernama UNTUNG yang menerangkan bahwa Saksi turut menghadiri proses pembuatan AJB tersebut dan turut menandatangani berkas dan saksi juga menjelaskan bahwa SUCIWATI

Halaman 8 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menghadiri proses AJB di notaris tersebut melainkan dikuasakan kepada SUGIARTI (Kakak Penggugat) sebagaimana juga terdapat dalam bukti surat P-07 merupakan surat kuasa Penggugat kepada SUGIARTI untuk melakukan pengambilan salinan SHM No. 386 sekaligus mengurus AJB dihadapan notaris. Dengan demikian secara legalitas hukum TERBANDING semula PENGGUGAT memiliki Akta Autentik atas kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa;

8. Bahwa TERBANDING semula PENGGUGAT sudah mengupayakan mengajukan permohonan ke Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kota Malang untuk melakukan penyelesaian atas permasalahan objek sengketa sebagaimana bukti surat Penggugat kode bukti P-13;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut:

MENGADILI

PRIMAIR:

1. Menolak permohonan banding PEMBANDING semula TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Tanggal 31 Agustus 2021 Nomor 22/Pdt.G/2021/PN.Mlg;
3. Menghukum PEMBANDING semula TERGUGAT membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, ,bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tertanggal 11 September 2021 tidak cukup alasan untuk dapat mematahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 31 Agustus 2021 Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada alasan untuk membatalkan putusan tanggal 31

Halaman 9 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2021 Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg. sebagaimana yang dimohonkan
Pembanding semula Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas Pengadilan Negeri Malang Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 31 Agustus 2021, Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, memori banding tanggal 11 September 2021 yang diajukan Pembanding, Kontra Memori Banding tanggal 21 September 2021 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, berita acara persidangan, alat – alat bukti perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan materi pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan benar secara yuridis. Permasalahan hukum dalam kasus perkara ini telah ditelaah dan dipertimbangkan secara cermat, jelas serta lengkap, berdasarkan fakta - fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, sesuai dengan semua alat bukti dari para pihak yang berperkara. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding membenarkan dan menyetujui materi putusan dimaksud, serta mengambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 31 Agustus 2021 Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1.Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Tergugat**;

Halaman 10 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 31 Agustus 2021 Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Mlg, yang dimohonkan banding tersebut;

3. Menghukum **Pembanding** semula **Tergugat**, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **25 November 2021** yang terdiri dari **H. Hidayat, SH**, sebagai Hakim Ketua, **Rr. Suryowati, S.H.,M.H.**, dan **Daniel Dalle Pairunan, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Subandi, SH**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd,

Ttd,

Rr. Suryowati, S.H.,M.H.

H. Hidayat, SH.

Ttd,

Daniel Dalle Pairunan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd,

Subandi, SH.

Rincian biaya perkara :

Redaksi..... Rp 10.000,00

Meterai Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00 +

Jumlah..... Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 11 Putusan Nomor 718/PDT/2021/PT SBY