



PUTUSAN

NOMOR : 122 / PDT / 2015 / 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 K S A N, umur ± 73 tahun, Agama Islam, Pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT. 03 RW. 02 Desa Banjar, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIGIT WAHYU WIDODO, SH dan. A. FAHRURROZI, SH. berkantor di Jl. Candi Jawi No. 04 Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Oktober 2014, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 196/Pdt/2014/PN. Bwi, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat / Penbanding** ; ----

Melawan :

ABDUL HANAN, umur 53 tahun, Agama Islam, pekerjaan dagang, beralamat di Dusun Krajan RT. 03 RW. 02, Desa Banjar, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. WISNU RADJASA, SH, HENDRA PRASTOWO, SH. dan AHMAD RIFA'I, SH, para Advokad yang berkantor di Kantor Advokad dan Bantuan Hukum R. WISNU RADJASA & REKAN, beralamat di Jl. Brigjend Katamso No. 4-A Kota Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Desember 2013, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 322/Pdt/2013/PN.Bwi. yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat / Terbanding** ; ----

PENGADILAN ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 31 Maret 2015 Nomor : 122/Pdt.Pen/2015/PT.Sby. yang akan memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding ; -----
2. Berkas perkara tanggal 23 September 2014 Nomor : 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi. dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Desember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 17 Desember 2013 dalam Register Nomor 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi , telah mengajukan gugatan sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah sawah yang terletak di Dusun Baniar, Desa Banjar, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi, seluas 3.990 M2 sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik SHM No. 55 / Desa Banjar Tahun 1988 atas nama ABDUL HANAN (Penggugat); -----
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sejak dimilikinya tidak pernah dipindah tangankan kepemilikannya kepada siapapun; -----
3. Bahwa pada tahun 1988 Penggugat pergi keluar Daerah untuk mencari pengalaman kerja dan selama Penggugat pergi tanah sawah miliknya tersebut diserahkan untuk dikelola serta dinikmati hasilnya oleh ibu Penggugat bernama Djamilah; -----
4. Bahwa pada tahun 1990 Penggugat pulang kampung dan mendapati tanah .

..

miliknya ...



miliknya tersebut telah dikuasai, dikelola dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat padahal Penggugat tidak pernah memindahtangankan kepemilikannya baik kepada Tergugat maupun kepada orang lain; -----

5. Bahwa ketika ditanyakan pada ibunya sebagai orang yang mengelola tanah sawah miliknya selama dirinya pergi, Penggugat mendapat penjelasan bahwa pada tahun 1988 ibu Penggugat (Djamilah) mempunyai hutang kepada Tergugat sebesar Rp. 1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) tetapi ternyata Djamilah tidak bisa membayar hutangnya tersebut dan untuk membayar hutangnya itu maka tanah sawah milik Penggugat diserahkan kepada Tergugat untuk dikelola dan diambil hasilnya selama 2 (dua) tahun yaitu sampai dengan tahun 1990; -----

6. Bahwa semua perbuatan tersebut diatas (hutang piutang dan penyerahan sawah oleh Djamilah kepada Tergugat) dilakukan atas dasar saling Percaya dan tidak dituangkan dalam bentuk tulisan sedikitpun ;

7. Bahwa oleh karena hal yang demikian itu kemudian Penggugat meminta kembali tanah sawah miliknya tersebut dengan baik-baik namun Tergugat tidak mau mengembalikannya hingga awal tahun 2013 yakni sudah berjalan selama 22 tahun lamanya; -----

8. Bahwa sejak awal tahun 2013 tanah sawah tersebut telah dikuasai kembali oleh _____ Penggugat;

9. Bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sawah milik Penggugat selama 22 tahun merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat wajib mengganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 BW; -----



10. Bahwa tanah tersebut dalam setahun dapat menghasilkan 3 kali Panen dan dalam sekali panen menghasilkan tidak kurang netto Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sehingga dapat dihitung sebagai berikut : $3 \times \text{Rp. } 3.000.000,- = \text{Rp. } 9.000.000,- \times 22 \text{ tahun} = \text{Rp. } 198.000.000,-$ (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah);

11. Bahwa apabila uang sebesar Rp. 198.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) tersebut diatas digunakan untuk modal usaha maka uang tersebut akan mendapatkan keuntungan setidaknya-tidaknya 6% pertahunnya;

12. Bahwa agar gugatan ini nantinya tidak sia-sia dan Tergugat dapat membayar seluruh kewajibannya diatas maka tidak berlebihan kiranya apabila Penggugat meminta agar Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Hakim Majelis pada Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan mengadili a quo untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.65/Desa Banjar, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi; -----

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat selama 22 tahun adalah perbuatan melawan hukum; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi selama 22 tahun atas tanah sawah tersebut adalah sebesar Rp. 198.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan kontan; -----

Menghukum ...

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 198.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) + bunga sebesar 6% pertahun sejak dimasukkannya gugatan ini sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara a quo; -----

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak; -----

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang baik, patut dan adil seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat / Terbanding tersebut pihak Tergugat / Pembanding memberikan jawabannya tertanggal 10 April 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa tanah sawah seluas 3.990 meter persegi yang dimaksud dalam gugatan perkara ini, hingga dengan saat ini masih tetap dikuasai oleh Penggugat dan telah disewakan kepada seseorang bernama Sumawi beralamat di Desa Licin Kec. Licin Kab. Banyuwangi;

Secara riil tanah dimaksud saat ini dalam masa sewa dan dikelola oleh Sumawi selama 5 tahun sejak tanggal 3 Agustus 2012, karenanya Sumawi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus pula didudukkan sebagai para pihak dalam perkara ini, maka dengan tidak didudukkannya Sumawi sebagai para pihak maka gugatan Penggugat telah mengalami cacat formal Yuridis; -----

Maka oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan disusun kurang pihak; -----

Bahwa ...

2. Bahwa landasan yuridis Advokat dalam mewakili pihak Penggugat dalam perkara ini adalah surat kuasa khusus yang telah didaftar dengan nomor : 322/pdt./2013/PN.Bwi pada tanggal 17 Desember 2013, secara tegas dalam surat kuasa tersebut menyatakan bahwa ketiganya adalah "Para Advokat" termasuk Achmad Rifai, SH. ; -----

Bahwa mengenai advokat yang dapat beracara di Pengadilan berpedoman kepada : -----

a. Surat Mahkamah Agung RI Nomor : 089/KMA/VI/2010 tanggal 25 Juni 2010 tentang Penyempahan Advokat; -----

b. Surat Mahkamah Agung RI Nomor : 052/KMA/1112011 tanggal 23 Maret 2011 tentang Penjelasan Surat Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : 089/KMA/VI/2010 tanggal 25 Juni 2010; -----

c. Pengarahan Ketua Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 2013 pada acara pembinaan kepada Aparat Peradilan Empat Lingkungan sawilayah Jawa Timur yang mengatakan agar tetap mempedomani Surat Ketua Mahkamah Agung RI seperti tersebut pada angka a dan b diatas; -----

3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka dalam hal ini adalah Sdr. Achmad Rifai SH belum bisa dinyatakan sebagai Advokat sehingga tidak memiliki dasar hukum bertindak untuk dan atas nama pihak Penggugat baik dalam persidangan, gugatan, maupun dalam surat kuasa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga oleh karenanya surat kuasa dari pihak Penggugat yang telah mencantumkan/ mengikut sertakan Sdr.Achmad Rifai SH dalam perkara ini selaku Advokat adalah tidak sah, dan karenanya pula gugatan yang didasarkan kepada adanya surat kuasa khusus yang cacat maka harus pula dinyatakan cacat formil; -----

4. Bahwa dari dua alasan eksepsi tersebut telah cukup bagi Pengadilan Negeri ...

Banyuwangi ...

Banyuwangi untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengalami cacat formil oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

1. Bahwa hal-hal yang telah tertuang dalam bab eksepsi tertulis dan tertuang kembali dalam bab konvensi, dan pada prinsipnya Penggugat menolak keras seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali; -----

2. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik nomor 65 atas sebidang tanah sawah terletak di Desa banjar Kec.Licin Kab.Banyuwangi seluas 3.990 meter persegi dari pemilik pertama yaitu Djamilah (berupa petok) menjadi SHM atas nama Abdul Hanan, dilandasi oleh perbuatan curang yang dilakukan oleh Penggugat secara diam-diam sementara Penggugat mengetahui bahwasanya tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat oleh sebab telah dijual oleh Djamilah kepada Tergugat; -----

3. Bahwa tanah tersebut justru telah dimiliki oleh Tergugat sejak tahun 1987 berdasarkan peristiwa hukum yaitu jual-beli antara Tergugat selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli dan Djamilah selaku Penjual bahkan peristiwa jual beli tersebut diketahui oleh Penggugat sebagai saksi;

4. Bahwa seiak tanah tersebut dijual oleh Djamilah kepada Penggugat pada tanggal 02 Mei 1987 yang disaksikan sendiri oleh Penggugat dan disetujui pula oleh suami Djamilah bernama Jumhar Tanu, maka seketika tanah itu dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, bukan berdasarkan hutang-piutang maupun sewa garapan;

5. Bahwa butir (3,4,5, dan 6) posita gugatan adalah tidak benar dan sangat mengada-ada, karenanya dalil tersebut haruslah ditolak saja;

Bahwa ...

6. Bahwa butir (7 dan 8) posita gugatan adalah tidak benar pada kenyataannya Penggugat tidak pernah meminta kembali tanah tersebut kepada Tergugat, melainkan telah main hakim sendiri berupaya menguasai tanah dimaksud akan tetapi Tergugat dan penyewa tanah (Sumawi) tetap bertahan dan tetap mengelola tanah itu hingga saat ini;

7. Bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah dimaksud oleh Tergugat telah memiliki landasan hukum yang kuat yaitu peristiwa jual-beli dari pemilik asal yaitu Djamilah (almarhumah) sebagai penjual yang telah dibeli oleh Tergugat, sehingga karenanya penguasaan Tergugat tersebut adalah sah ;

8. Bahwa butir (10, 11, dan 12) posita gugatan adalah tidak beralasan hukum sehingga karenanya harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan saja.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas sehingga karenanya dalam hal ini Tergugat akan mempertahankan hak-haknya dengan menyampaikan gugatan reconvensi, sebagai berikut : -----

Dalam Reconvensi :

1. Bahwa hal-ikhwal yang telah tertuang dalam bab konvensi secara mutatis mutandis dianggap terulang dan tertulis kembali sebagai dalil dalil dalam bab reconvensi ini;

2. Bahwa dalam hal ini semula Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Reconvensi dan Tergugat Konvensi sebagai Penggugat Reconvensi; -----

3. Bahwa Djamilah adalah janda tidak mempunyai anak dan memiliki harta berupa sebidang tanah sawah terletak di Desa Banjar Kec.Licin Kab. Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 9.570 meter . . .

persegi ...

persegi, yang selanjutnya menikah dengan Jumhar Tanu duda yang telah mempunyai anak bernama Abdul Hanan (Tergugat Reconvensi) dan dalam perkawinan tersebut tidak memiliki anak; -----

4. Bahwa pada tanggal 02 Mei 1987 Djamilah telah menjual sebagian tanah miliknya tersebut kepada Penggugat Reconvensi seluas lebih kurang 3.990 meter persegi, telah dibayar tunai dan juga disaksikan oleh Tergugat Reconvensi dan Jumhar Tanu, maka sejak saat itu pula tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Reconvensi hingga saat ini;

5. Bahwa pada tanggal 05 April 1996, Tergugat Reconvensi dan disetujui oleh Jumhar Tanu telah menjual bagian tanah dari petok 155 persil 133 klas S.II seluas lebih kurang 3.830 meter persegi kepada Penggugat

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, dan telah dibayar tunai sehingga saat itu juga terjadi peralihan penguasaannya kepada Penggugat Rekonvensi hingga saat ini;

6. Bahwa pada tanggal 31 Juli 1998 dua peristiwa jual beli tanah sebagaimana tersebut diatas (ternyata menurut pengukuran seluruhnya dengan luas 9.570 meter persegi) disahkan melalui PPAT Kecamatan Glagah (ketika itu Kecamatan Licin belum ada) dengan Akta Jual Beli No.15/14/301/JB/VII/1998, yang ditandatangani oleh suami-isteri Jumhar dan Djamilah selaku Penjual dan Penggugat Rekonvensi selaku Pembeli; -----

7. Bahwa pada awal tahun 2013, Tergugat Rekonvensi berupaya paksa untuk menguasai tanah obyek jual-beli tersebut akan tetapi mendapat perlawanan dari Penggugat Rekonvensi, dan ketika itu Tergugat Rekonvensi justru memperlihatkan SHM No.64 atas tanah sawah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi seluas 3990 meter persegi; -----

Betapa ...

Betapa kagetnya Penggugat Rekonvensi melihat kenyataan itu, padahal Tergugat Rekonvensi menjadi saksi dan mengetahui bahwa tanah itu telah dilual oleh ibu tirinya (Djamilah) kepada Tergugat Rekonvensi, namun secara diam diam oleh Tergugat Rekonvensi dimohonkan penerbitan Sertifikat Hak Milik menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi, oleh karenanya hal itu oleh Penggugat Rekonvensi telah dilaporkan melalui mekanisme hukum acara pidana kepada Polsek Licin; -----

8. Bahwa permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Abdul Hanan (Tergugat Rekonvensi) Nomor 64 yang dimohonkan oleh Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan curang yang merugikan Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Rekonvensi sebelumnya telah mengetahui bahwa

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan SHM tersebut terlarang karena Tergugat Rekonvensi telah mengetahui tanah yang dimohonkan tersebut telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi atas dasar peristiwa jual-beli antara Djamilah selaku Penjual dan Penggugat Rekonvensi selaku Pembeli, sehingga karenanya hal yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum dan berakibat kepada seluruh produk yang dihasilkan dari perbuatan itu termasuk SHM No.64 adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum; -----

9. Bahwa selanjutnya pada tahun 2008 Djamilah telah meninggal dunia demikian pula dengan Jumhar Tanu telah meninggal dunia; -----

10. Bahwa peristiwa jual-beli sebagian tanah sawah milik dan dijual oleh Djamilah kepada Penggugat Rekonvensi pada tanggal 02 Mei 1987 yang terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi . . .

Petok ...

petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 3.990 meter persegi, telah dibayar tunai dan juga telah disaksikan oleh Tergugat Rekonvensi dan Jumhar Tanu dan sejak saat itu pula tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi hingga saat ini, maka jual-beli tersebut adalah telah sah sehingga oleh karenanya menjadi milik Penggugat Rekonvensi; -----

11. Bahwa demikian pula peristiwa jual-beli sebagian tanah sawah milik Djamilah dan atas persetujuan Djamilah telah dijual oleh Abdul Hanan (Tergugat Rekonvensi) dan Jumhar Tanu (suami Djamilah dan ayah Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi yang telah dibayar tunai pada tanggal Djamilah dan kepada Penggugat Rekonvensi pada tanggal 05 April 1996 yang tertetak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 3.830 meter

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi, dan seketika saat itu juga telah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi, maka oleh karenanya jual-beli tersebut dan penguasaan tanahnya oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah sehingga menjadi milik Penggugat Rekonvensi; -----

12. Bahwa sehingga oleh karenanya segala surat-surat kepemilikan atas tanah yang terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 3.830 meter persegi yang menjadi atas nama Abdul Hanan (Tergugat Rekonvensi), adalah cacat hukum karena diterbitkan berdasarkan permohonan curang dari Tergugat Rekonvensi yang telah mengetahui bahwasanya tanah dimaksud telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi dan menjadi milik Penggugat Rekonvensi, maka segala bentuk surat kepemilikan tanah dimaksud atas nama Abdul Hanan harus dinyatakan batal demi hukum; -----

Bahwa ...

13. Bahwa Akta Jual-Beli No.15/14/301/JB/VII/1998 tanggal 31 Juli 1998, yang ditandatangani oleh suami-isteri Jumhar dan Djamilah selaku Penjual dan Penggugat Rekonvensi selaku Pembeli atas keseluruhan tanah milik Djamilah yang terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas 9.570 meter persegi yang telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi kepada Djamilah dan kepada Tergugat Rekonvensi serta Jumhar Tanu berturut-turut pada tanggal 02 Mei 1987 untuk bagian tanah seluas 3.990 meter persegi dan pada tanggal 05 April 1996 untuk bagian tanah sisanya seluas 3.830 meter persegi (yang ternyata setelah dilakukan pengukuran luas seluruh tanah petok 155 persil 133 klas S.II adalah 9.570 meter persegi), dibuat atas dasar peristiwa hukum yang sah dan oleh karenanya harus dinyatakan sah dan berlaku mengikat; -----

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa perbuatan melawan hukum)/ang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu memohon penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang telah diketahuinya telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi, nyata-nyata telah merugikan Penggugat Rekonvensi apabila kerugian tersebut dinominalkan adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus diayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan seketika; -----

15. Bahwa untuk menjamin terbayarnya jumlah kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, maka mohon Pengadilan Negeri Banyuwangi melakukan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonvensi yang nantinya apabila tidak ada . . .

kemampuan ...

kemampuan dari Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi agar asset kekayaan Tergugat Rekonvensi dilelang; -----

Selanjutnya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang amannya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan kurang subyek dan surat kuasa khusus mengalami cacat formil, sehingga karenanya gugatan tidak dapat diterima; -----

Dalam Konvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya; -----

Dalam Rekonvensi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas seluruh harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi;

3. Menyatakan perbuatan curang Tergugat Rekonvensi melakukan permohonan penerbitan SHM No.64 atas namanya adalah perbuatan melawan hukum; -----

4. Menyatakan perbuatan curang Tergugat Rekonvensi melakukan permohonan penerbitan surat-surat kepemilikan terhadap tanah terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 3.830 meter persegi atas namanya adalah perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan oleh karenanya seluruh surat-surat kepemilikan atas seluruh tanah terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas 9.570 meter persegi atas nama Tergugat Rekonvensi termasuk SHM No.64, adalah batal demi hukum dan tidak berlaku; -----

Menyatakan ...

6. Menyatakan peristiwa jual-beli sebagian tanah sawah milik dan dijual oleh Djamilah kepada Penggugat Rekonvensi pada tanggal 02 Mei 1987 yang terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 3.990 meter persegi, adalah sah dan berlaku mengikat ; -----

7. Menyatakan peristiwa jual-beli sebagian tanah sawah milik Djamilah dan atas persetujuan Djamilah telah dijual oleh Abdul Hanan (Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi) dan Jumhar Tanu (suami Djamilah dan ayah Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi yang telah dibayar tunai pada tanggal Djamilah dan kepada Penggugat Rekonvensi pada tanggal 05 April 1996 yang terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas lebih kurang 3.830 meter persegi, adalah sah dan berlaku mengikat ;

8. Menyatakan Akta Jual-Beli No.15/14/301/JB/VII/1998 tanggal 31 Juli 1998, yang ditandatangani oleh suami-isteri Jumhar dan Djamilah selaku Penjual dan Penggugat Rekonvensi selaku Pembeli atas keseluruhan tanah milik Djamilah yang terletak di Desa Banjar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas 9.570 meter persegi yang telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi kepada Djamilah dan kepada Tergugat Rekonvensi serta Jumhar Tanu berturut-turut pada tanggal 02 Mei 1987 untuk bagian tanah seluas 3.990 meter persegi dan pada tanggal 05 April 1996 untuk bagian tanah sisanya seluas 3.830 meter persegi (yang ternyata setelah dilakukan pengukuran luas seluruh tanah petok 155 persil 133 klas S.II adalah 9.570 meter persegi), dibuat atas dasar peristiwa hukum yang sah dan oleh karenanya adalah sah dan berlaku mengikat; -----

Menyatakan ...

9. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Baniar Kec.Licin (dahulu Kec.Glagah) Kab.Banyuwangi petok 155 persil 133 klas S.II luas 9.570 meter persegi, adalah milik Penggugat Rekonvensi ; -----

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Memerintahkan Kantor Lelang Negara untuk melakukan lelang umum terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonvensi yang hasilnya untuk membayar jumlah ganti rugi yang dituntut oleh dan kepada Penggugat Rekonvensi ; -----

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini; -----

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kota Banyuwangi telah menjatuhkan putusan tanggal 23 September 2014, Nomor : 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----

Menyatakan ...

- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM)No. 65/Desa Banjar, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi; -----
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM REKONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.736.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah); -----

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pemberitahuan tentang isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 07 Oktober 2014, putusan Nomor : 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi. tanggal 23 September 2014;-----
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, tertanggal 13 Oktober 2014, Tergugat / Pemanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 23 September 2014 No. 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi; -

Risalah ...

3. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 16 Desember 2014, telah diberitahukan kepada Penggugat / Terbanding; -----
4. Memori banding tertanggal 23 Oktober 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 23 Oktober 2014; -----

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Risalah penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 16 Desember 2014, telah diberitahukan kepada Penggugat / Terbanding; -----

6. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi, tertanggal 19 Desember 2014 telah diberitahukan kepada para pihak, untuk diberi kesempatan memeriksa berkas perkara tersebut sebagaimana mestinya; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat / Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang – Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa memori banding dari Tergugat / Pemanding 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 Banyuwangi tertanggal 23 September 2014 Nomor : 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan ...

perkara ...

perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut dapat diterima dan dijadikan dasar pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ; -----

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri

Banyuwangi yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Tergugat / Pemanding sebagai pihak yang kalah maka harus di hukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal 1365 KUHPerdara dan Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua Ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 dan peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 23 September 2014, Nomor: 190/Pdt.G/2013/PN.Bwi. yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Tergugat / Pemanding untuk membayar biaya perkara tersebut dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah majelis Hakim pada hari

KAMIS tanggal **18 JUNI 2015** oleh kami **I MADE NANDU. SH.MH** Hakim . . .

Tinggi ...

Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis,

ACHMAD SOBARI, SH.MH dan **H. DJOHAN AFANDI, SH.MH** para Hakim

Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota serta dibantu **MOCH. RUDY, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

ttd

1. ACHMAD SOBARI SH.MH

ttd

2. H. DJOHAN AFANDI, SH.MH.

KETUA MAJELIS

ttd

I MADE NANDU, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

ttd

MOCH. RUDY, SH

Perincian **biaya banding**

1. Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
2. Materai	Rp.	6.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H. MUNAUWIR KOSSAH, SH.MM

NIP. 19580407 198503 1 002

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)