



PUTUSAN

Nomor : 811/PDT/2020/PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Samsiatun Atau B. Niban, bertempat tinggal di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, sebagai Tergugat I;
  2. Dyah, bertempat tinggal di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, sebagai Tergugat II;
  3. Murani, bertempat tinggal di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, sebagai Tergugat III;
  4. Suryani, bertempat tinggal di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, sebagai Tergugat V;
- Dalam perkara ini Tergugat I, II, III dan V memberikan kuasa kepada Juda Hery Witjaksono, S.H., dan Nanang Hadi Syaefullah, S.H, keduanya Advokat yang beralamat di Jl. Dr. Soebandi No. 23 Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Mei 2020, yang selanjutnya disebut PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;

L a w a n

Hasyim, berkedudukan di Dusun Langsepan RT. 001 RW. 007 Desa Rowo Indah, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember

Halaman 1 dari 17 halaman perkara Putusan Nomor 811/PDT/2020/PT SBY



dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hefi Yudiyanto, S.H., dkk beralamat di Jl. Cempedak Gg. 1a No. 32 Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2019, selanjutnya disebut TERBANDING semula PENGGUGAT;

DAN

Saniti, bertempat tinggal di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumpersari Kabupaten Jember, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING semula TERGUGAT IV;

Setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 811/PDT/2020/PT.SBY tanggal 3 Desember 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding mengajukan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 24 Maret 2020, dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Jmr mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu sekitar tahun 1960 di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumpersari Kabupaten Jember, hidup sepasang suami istri bernama SUDARSIN dan Gd. BERNADI B. MADINA dan kesemuanya telah meninggal dunia di Desa Rowo Indah Kecamatan Ajung Kabupaten Jember, yang masing-masing telah meninggal dunia pada :

- 1.1. Ayah Penggugat bernama SUDARSIN telah meninggal dunia pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 September 2008 sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/24/17.2007/2015.

1.2. Ibu Penggugat bernama Gd. BERNADI B. MADINA telah meninggal dunia pada tanggal 18 Juni 2003 sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/29/17.2007/2015.

2. Bahwa suami istri tersebut yaitu Almarhum SUDARSIN dan Almarhumah Gd. BERNADI B. MADINA selain meninggalkan seorang ahli waris yang bernama HASYIM (Penggugat), sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris nomor 470/19/17/2015 yang dikeluarkan oleh Camat Ajung, juga telah meninggalkan harta kekayaan berupa tanah darat seluas + 890 M<sup>2</sup> (yang menjadi obyek sengketa) dari luas sebelumnya 1190 M<sup>2</sup> karena sebagian tanah seluas ± 300 M<sup>2</sup> tersebut telah laku dijual seharga Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), yang terletak di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, berdasarkan identitas tanah Letter C Nomor 912, Persil 82, Blok D. II, atas nama Gd. BERNADI B. MADINA, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Gang

Timur : Jalan

Barat : Tanah B. Astutik dan Tanah P. Sidik

Selatan : Tanah B. Madras

Bilamana terdapat perbedaan dalam penyebutan batas-batas terhadap obyek sengketa dari Para Tergugat, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini untuk melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa tersebut yang hasilnya disepakati oleh Penggugat dan Para Tergugat sebagai Obyek Sengketa yang sebenarnya digugat oleh Penggugat.

3. Bahwa dari hasil penjualan tanah darat seluas ± 300 M<sup>2</sup>, oleh Penggugat pada tahun 2003 dibelikan tanah lagi yaitu terletak di Dusun Langsepan RT. 001 RW. 007 Desa Rowo Indah Kecamatan Ajung Kabupaten Jember, kemudian pindah dan memboyong keluarga beserta kedua orang tuanya ke lokasi

Halaman 3 dari 17 halaman perkara Putusan Nomor 811/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut (saat ini menjadi tempat tinggal Penggugat).

4. Bahwa sebelum meninggal dunia, Almarhumah Ibunya yaitu Gd. BERNADI B. MADINA pernah berpesan secara lisan kepada Penggugat untuk segera mengurus sisa tanah darat seluas  $\pm$  890 M<sup>2</sup> yang saat ini menjadi obyek sengketa, karena tanah yang menjadi obyek sengketa telah dikuasai sampai dengan sekarang oleh Para Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum, dan oleh Tergugat I, II dan V akan dibalik nama sesuai ukuran tempat tinggalnya masing-masing, padahal dahulu pada tahun 2002 Almarhum Suami Tergugat I yang juga menjadi ayah dari Tergugat II pernah memperkarakan tanah tersebut ke kantor Desa Tegal Gede tetapi upaya tersebut sia-sia karena Ibu Kepala Desa yang menjabat pada saat itu telah menyampaikan dengan sebenarnya, bahwa tanah tersebut memang milik Ibu dari Penggugat berdasarkan data dari buku desa Letter C Nomor 912, Persil 82, Blok D. II, atas nama Gd. BERNADI B. MADINA, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Gang  
Timur : Jalan  
Barat : Tanah B. Astutik dan Tanah P. Sidik  
Selatan : Tanah B. Madras

5. Bahwa guna menyampaikan hak Penggugat atas kepemilikan tanah darat yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan Gd. BERNADI B. MADINA yang dalam hal ini adalah Almarhumah Ibunya, telah disampaikan SOMASI kepada Tergugat II yang nantinya akan diteruskan/di sampaikan kepada Tergugat I, III, IV dan V, karena tempat tinggal Para Tergugat berdekatan dan masih menjadi satu dalam obyek sengketa, adapun Somasi yang telah dilayangkan adalah sebagai berikut :

5.1. Somasi I (Pertama) tanggal 27 Januari 2020

5.2. Somasi II (Kedua) dan Terakhir tanggal 10 Februari 2020

Kedua Somasi tersebut berisi ajakan Penggugat kepada Tergugat II untuk membicarakan secara kekeluargaan atas status kepemilikan tanah yang



menjadi obyek sengketa, tetapi upaya yang dilakukan ini tidak membuahkan hasil hingga gugatan a quo ini di ajukan ke Pengadilan Negeri Jember.

6. Bahwa terhadap penguasaan tanah yang saat ini telah dibangun menjadi rumah tinggal sesuai ukuran yang ditempati oleh masing-masing Tergugat I, II, III, IV dan V, dalam hal ini Para Tergugat tidak pernah memberi biaya sewa dan/ atau memberi ganti kerugian dalam bentuk apapun kepada Penggugat atau Almarhumah Ibu Penggugat, sehingga hal ini merugikan bagi Penggugat.

Adapun lama penguasaan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :

6.1. Tergugat I menguasai sebagian tanah obyek sengketa sejak tahun 1987

6.2. Tergugat II menguasai sebagian tanah obyek sengketa sejak tahun 1988

6.3. Tergugat III menguasai sebagian tanah obyek sengketa sejak tahun 1970

6.4. Tergugat IV menguasai sebagian tanah obyek sengketa sejak tahun 1976

6.5. Tergugat V menguasai sebagian tanah obyek sengketa sejak tahun 1975

7. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas penguasaan tanah darat milik Almarhumah Ibu Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).

8. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, menyatakan :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai tanah darat yang menjadi obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa memiliki alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku ahli waris tunggal dari Almarhumah Gd.



BERNADI B. MADINA dalam keadaan kosong serta bebas dari harta bendanya dan tanpa beban apapun.

10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa tersebut, maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sangat dirasakan kerugiannya bagi Penggugat, yang mana dalam kerugian tersebut dapat berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah tanpa alas hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian dan manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat selaku ahli waris, apabila tanah darat yang menjadi obyek sengketa tersebut dijual kepada orang lain sesuai dengan harga saat ini per meter Rp. 1.500.000,00 X luas  $\pm$  890 M<sup>2</sup> = Rp. 1.335.000.000,00 (satu milyar tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah). Dan/ atau apabila tanah tersebut disewakan per tahun dengan harga Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) maka dapat dikalkulasikan sebagai berikut :

- Tergugat I lama menempati 33 tahun, terhitung sejak tahun 1987 hingga sekarang, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 82.500.000,00
- Tergugat II lama menempati 32 tahun, terhitung sejak tahun 1988 hingga sekarang, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp.80.000.000,00



- Tergugat III lama menempati 50 tahun, dihitung sejak tahun 1970 hingga sekarang, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 125.000.000,00
- Tergugat IV lama menempati 44 tahun, dihitung sejak tahun 1976 hingga sekarang, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 110.000.000,00
- Tergugat V lama menempati 45 tahun, dihitung sejak tahun 1975 hingga sekarang, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 112.500.000,00.

a. Kerugian Immateriil

Dengan adanya perkara ini, Penggugat terbebani oleh perasaan resah dan gelisah serta menyita waktu, tenaga maupun pikiran untuk menghadapi permasalahan ini dan apabila dikalkulasikan dalam bentuk rupiah, kerugian ini sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Bahwa kesemuanya harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan cara Tunai baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Incracht Van Gewisjde).

12. Bahwa guna menjamin putusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Tergugat adalah wajar dan sesuai dengan Perundang-undangan apabila Majelis Hakim berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas benda tidak bergerak terhadap tanah darat yang menjadi objek sengketa tersebut.

13. Bahwa guna menjamin pelaksanaan Putusan dalam perkara a quo dapat dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Tergugat, adalah wajar dan sesuai Perundang-undangan apabila ditetapkan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak tanggal gugatan ini disampaikan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.



14. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang cukup dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, agar berkenan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad).

15. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, megadili dan memutus dalam perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan Letter C Nomor 912, Persil 82, Blok D. II, atas nama Gd. BERNADI B. MADINA adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan Almarhumah Ibunya yang bernama Gd. BERNADI B. MADINA sebagai pemilik yang sah sebidang tanah darat seluas  $\pm 890 \text{ M}^2$  yang terletak di Lingkungan Panji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Summersari Kabupaten Jember, berdasarkan identitas tanah berupa Letter C Nomor 912, Persil 82, Blok D. II, atas nama Gd. BERNADI B. MADINA, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Jalan Gang  
Timur : Jalan  
Barat : Tanah B. Astutik dan Tanah P. Sidik  
Selatan : Tanah B. Madras
5. Menyatakan Penggugat sebagai Ahli Waris Tunggal dari Almarhumah Gd.



BERNADI B. MADINA

6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah darat yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta bebas dari harta bendanya tanpa beban apapun.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 1.335.000.000,00 (satu milyar tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah), apabila tanah tersebut dijual.

Dan/ atau apabila tanah tersebut disewakan, maka dapat dikalkulasikan sebagai berikut :

- Tergugat I lama menempati 33 tahun, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 82.500.000,00
- Tergugat II lama menempati 32 tahun, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 80.000.000,00
- Tergugat III lama menempati 50 tahun, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 125.000.000,00
- Tergugat IV lama menempati 44 tahun, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 110.000.000,00
- Tergugat V lama menempati 45 tahun, maka total biaya sewa tanah tersebut Rp. 112.500.000,00.

Serta kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara Tunai baik sendiri-sendiri maupun tanggung renteng setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht Van Gewijside).

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah darat yang menjadi objek sengketa.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom)



sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai dalam menjalankan putusan ini.

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarbijvoord)

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I., II, III dan V, serta Tergugat IV memberikan Jawaban, selanjutnya Penggugat mengajukan Replik dan Kuasa Tergugat I, II, III dan V mengajukan Duplik, sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara, dan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara mengajukan bukti-bukti sebagaimana termuat dalam berkas perkara, dan dicantumkan pula dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 28 Juli 2020 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III dan V serta Kuasa Tergugat IV, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III dan V mengenai kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara dalam perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pada tanggal 21 Oktober 2020, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III dan V, tanpa hadirnya Kuasa Tergugat IV, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember



menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III dan V tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan obyek sengketa berupa sebidang tanah darat seluas  $\pm$  890 M2 yang terletak di Lingkungan Panji RT. 002, RW. 003, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember, berdasarkan identitas tanah berupa Letter C Nomor 912, Persil 82, Blok D. II, atas nama Gd. Bernadi B. Madina, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Jalan Gang;  
Timur : Jalan ;  
Barat : Tanah B. Astutik dan Tanah P. Sidik;  
Selatan : Tanah B. Madras;  
adalah hak milik Gd. Bernadi B. Madina;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.933.700,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, atas putusan tersebut, pada tanggal 27 Oktober 2020 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jember, kuasa Para Tergugat menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember tersebut, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 35/Pdt.G/2020/PN Jmr. dan permohonan banding dari Pemanding tersebut telah diberitahukan



secara sah dan seksama kepada Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 2 November 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya para Pembanding mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 1 Desember 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding pada tanggal 2 Desember 2020;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding para Pembanding, Terbanding/ Penggugat, mengajukan Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa para Pembanding pada tanggal 29 Desember 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara No 35/Pdt.G/2020/PN Jmr masing-masing tanggal 2 November 2020, Kuasa para Pembanding maupun Kuasa Terbanding dan Turut Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

#### Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa permintaan banding dari kuasa para Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, karenanya permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pembanding mengajukan alasan keberatan sebagaimana diuraikan dalam memori banding tanggal 1 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagaimana berikut:

- Bahwa keberatan dengan putusan sela perkara No. 35/Pdt.G/2020/PN Jmr tanggal 28 Juli 2020, karena mengenai sengketa mengadili karena masih terjadi permasalahan waris seharusnya kewenangan mengadili di Pengadilan Agama;
- Bahwa keberatan dengan putusan akhir yang tidak mempertimbangkan



dengan patut dan berdasar sehingga putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Terbanding mengajukan alasan sebagaimana diuraikan dalam kontra memori banding tanggal 23 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagaimana berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dan teliti dalam mempelajari teori dan dogma hukumnya, dan didalam putusannya Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan yang cukup matang, detail dan sangat jelas, sehingga untuk selanjutnya mohon putusan aquo tetap dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya setelah mempelajari berkas perkara, Putusan Sela Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Jmr tanggal 28 Juli 2020 maupun Putusan Akhir Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Jmr tanggal 21 Oktober 2020, Memori Banding para Pemanding, serta Kontra Memori Terbanding, mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember dalam Putusan Sela tanggal 28 Juli 2020, atas Eksepsi Kewenangan Mengadili yang diajukan Tergugat I, II, III dan V, menyatakan menolak Eksepsi Tergugat I, II, III dan V tersebut, dan menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember memutuskan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili dalam putusan sela, berdasarkan surat gugatan Penggugat dan jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat. Dalam Repliknya Penggugat/Terbanding mengemukakan bahwa tidak ada hubungan darah antara Tergugat I, II, III dan IV dengan almh. B. Madina. Dan obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat



Pembanding merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat, yang dikuasai oleh para Tergugat secara melawan hukum, dan Majelis hakim Pengadilan Negeri Jember berpendapat bahwa sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sengketa milik, yang harus diselesaikan lebih dahulu sengketa hak miliknya, sehingga perkara ini menjadi kewenangan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember tersebut, sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding; Berdasarkan pertimbangan tersebut alasan keberatan Pembanding mengenai kewenangan mengadili ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Sidang tanggal 2 September 2020, saksi Safi'i (Staf Pemerintahan Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari), saksi Safi'l menerangkan bahwa :

“ obyek sengketa dalam Buku C tercatat pada Nomor 912 Persil Nomor 82 luas 1192 m2. Catatan Nomor 912 (a.n Gd.Bernadi b B.Madina) berasal dari Nomor 518 (a.n B.Madina Duja), dan ada catatan luas + 291 m2 dialihkan karena dijual kepada Yulia Zania dengan Akta Jual Beli Nomor 520 Tahun 2003 dan sudah terbit sertifikatnya. Dalam Buku C DEsa Gd.Bernadi b.B Madina memperoleh warisan dari B.Madina Duja tanggal 18 Januari 1960”.

Dengan demikian alasan keberatan para Pembanding dengan mengemukakan keterangan saksi Safi'l, ternyata tidak sesuai dengan keterangan saksi Safi'l yang diberikan di depan sidang, sehingga keberatan para Pembanding ditolak ;

Menimbang, bahwa T.IV bertempat tinggal di tanah sengketa karena mendapatkan ijin tinggal di obyek sengketa karena dapat izin dari Gd. Bernadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ibu kandung Hasim/Penggugat), adalah merupakan Jawaban Tergugat IV atas gugatan Penggugat. Karena itu bagi para Pembanding (Tergugat I, II, III dan V) tidak berhak untuk menyangkalnya. Karena itu alasan keberatan para Pembanding inipun ditolak ;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Matrai dan saksi Asis, diberikan di bawah sumpah di persidangan, dan tidak ada satu bukti apapun dari pihak para Pembanding yang dapat membuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 18, bahwa :  
"Penggugat pada tahun 2003 telah menjual sebagian tanah + 300 M2 seharga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) kepada Yulia Zainia dengan akta jual beli No. 520 Tahun 2003",

adalah merupakan cara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember untuk memulai mempertimbangkan pokok permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat, dengan memilah hal-hal yang diakui setidaknya tidak disangkal kebenarannya oleh para Tergugat. Dan dalil gugatan Penggugat tentang telah dijualnya sebagian tanah sengketa kepada Yulia Zania tidak disangkal, sehingga dianggap para Tergugat membenarkan, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara telah tepat dan benar. Karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan pada tingkat banding, dengan tambahan pertimbangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 35/Pdt.G/2020/PN.Jmr tanggal 21 Oktober 2020 patulah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 35/Pdt.G/2020/PN.Jmr tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2020 dikuatkan, dengan demikian para Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah, maka para Pembanding selain dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama, yang rincian dan jumlah harus dihukum untuk membayar biaya perkara, pada tingkat banding, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam putusan tingkat pertama, juga harus dihukum untuk membayar biaya pada tingkat banding yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini ;

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

## M e n g a d i l i :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 21 Oktober 2020 Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Jmr;
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari 31 Januari 2021 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Retno Pudyaningtyas, S.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Ketua, Guntur P.J Lelono, S.H., M.H dan Mulyanto, S.H masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 881/PDT/2020/PT SBY tanggal 3 Desember 2020 untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding, dan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas serta Quetly, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak yang berperkara maupun

Halaman 16 dari 17 halaman perkara Putusan Nomor 811/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kuasanya;

Hakim–Hakim Anggota,

Hakim Ketua ,

Guntur P.J Lelono, S.H., M.H ,

Retno Pudyaningtyas, S.H.

Mulyanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Quetly, S.H. .

Perincian biaya banding

1. Materai	Rp. 9.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 131.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-