



PUTUSAN
Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banyuwangi yang mengadili perkara perdata secara elektronik, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MOCHAMMAD SALEH, tempat lahir Banyuwangi, 04 Juli 1961 agama Islam, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pensiunan, status kawin, bertempat tinggal di Dusun Sasak Bomo RT.001, RW.002, Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, untuk selanjutnya disebut **Penggugat I;**

SRI HANDAYANI, tempat lahir Banyuwangi, tanggal 19 September 1982, agama Islam, jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Status kawin, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Sasak Bomo, RT.001, RW.002, Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURUL HIKMAH, S.H. dan YOSHUA DUTA BUDI P., S.H keduanya adalah Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum NURUL HIKMAH dan REKAN, beralamat kantor di Jalan Letjen Panjaitan Blok XII Nomor 112, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Pebruari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 21 Maret 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Para Penggugat;**

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Lawan:

ISTIANA, alamat Dusun Sasak Bomo, RT. 001, RW.002, Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **Tergugat I.**

SUWARDI, alamat Dusun Cemetuk, RT.004, RW.001, Desa Mangir, Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **Tergugat II.**

MUJIANTO, alamat Dusun Sasak Bomor, RT.001, RW.002, Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **Tergugat III.**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. Moh. Mundzir S.H., S.Pdi M.Pd** dan **Sunaryo S.H., M.Pd** keduanya Advokad pada kantor hukum "MM Law Office & Rekan beralamat di Jln. SMAN 1 Srono no. 11 Rt.05 Rw.05, Dsn Krajanbaru Ds Wonosobo Kec.Srono Kab.Banyuwangi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 16 Mei 2023 Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Tergugat III;**

Kepala Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai **Tergugat IV.**

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi, alamat di jalan Dr Sutomo Nomor 54 Banyuwangi, sebagai **Tergugat V.**

MISTIYAH, sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Banyuwangi pada tanggal 6 April 2023 dalam register Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa MANI'I PAK SUKARDI semasa hidupnya kawin dengan WARSIYEM. Dalam perkawinan tersebut mempunyai 4 (empat) orang anak kandung bernama : 1. ISTIANAH. 2. SUWARDI. 3. MISTIYAH. 4. MUJIANTO. WARSIYEM telah meninggal dunia pada tahun 2011 sedangkan MANI'I PAK SUKARDI juga telah meninggal dunia pada tahun 2018. Dengan demikian keempat anak kandung tersebut menurut hukum menjadi ahli waris dan karena itu sekarang menjadi Para Tergugat dalam perkara ini.
2. Bahwa disamping mempunyai 4 (empat) orang anak tersebut juga MANI'I PAK SUKARDI mempunyai sebidang tanah pekarangan yang terurai dalam Buku Krawangan dan buku Letter C. yang terurai dalam Petok C.383 Persil 72 Kls D.II luas 730 M², terletak di Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.
3. Bahwa tanah seluas 730 M² tersebut oleh MANI'I PAKSUKARDI dijual kepada Penggugat I/MOCHAMMAD SALEH pada tanggal 12-9-1997 seluas 365 M² yang dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan SUGJIHARTO, S.H., Camat Rogojampi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI Nomor 457/VI/1997, tanggal 12-9-1997 dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : Tanah hak milik Nanang Supaat.
 - Timur : Sungai.
 - Selatan : Tanah milik Mujiyanto.
 - Barat : Jalan Raya.
4. Bahwa tanah seluas 160 M² yang terurai dalam Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997, tanggal 12-9-1997 tersebut sampai sekarang tetap dikuasai oleh MUJIANTO selaku Tergugat III tanpa hak dan melawan hukum dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah milik Nanang Supaat.
 - Timur : Sungai.

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw

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)



- Selatan : Tanah milik Mujianto.
- Barat : Jalan Raya.

Untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa.

5. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah seluas 160 M2 yang berasal dari Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997, tanggal 12 September 1997 sampai sekarang, tetapi MUJIANTO selaku Tergugat III tanpa hak dan melawan hukum di atas tanah seluas tersebut dibangun rumah gedung permanen oleh MUJIANTO selaku Tergugat III dan menempatnya sendiri sampai sekarang; menurut ketentuan hukum jual beli Para Tergugat selaku ahli waris dari MANI'I PAK SUKARDI wajib mengembalikan kepada Para Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga karena terjadi "wanprestasi" yang dilakukan oleh MANI'I PAK SUKARDI selaku Penjual;
6. Bahwa MANI'I PAK SUKARDI selaku Penjual berkewajiban menyerahkan tanah obyek sengketa secara utuh tidak boleh hanya sebagiannya diserahkan dan sebagiannya seluas 160 M2 untuk diberikan kepada anak kandungnya Mujianto selaku Tergugat dan dikuasai sampai sekarang. Penjual mempunyai kewajiban paling utama adalah menyerahkan tanah obyek jual beli kepada Pembeli dan menanggungnya, menjamin terhadap penguasaan tanah obyek jual beli yang dijualnya secara aman dan tenteram;
7. Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat I/MOCHAMMAD SALEH kemudian pada tahun 2014 dihibahkan kepada anak kandungnya bernama SRI HANDAYANI selaku Penggugat II hanya tanah seluas 205 M2, sedangkan luas tanah obyek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997, tanggal 12-9-1997 adalah seluas 365 M2. Hal tersebut baru diketahui pada waktu pengukuran tanah obyek jual beli di lokasi Desa Mangir. Namun dalam pengukuran tersebut MOCHAMMAD SALEH selaku Pembeli/Penggugat I maupun SRI HANDAYANI selaku Penggugat II/Penerima Hibah tidak diberitahu oleh BPN Kabupaten Banyuwangi maupun Kepala Desa Mangir menjadi saksi dalam Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997, tanggal 12-9-1997 dan juga menjadi

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dalam Akta Hibah Nomor 15/HB/2014. Disini terlihat BPN Kabupaten Banyuwangi dan Kepala Desa Mangir mempunyai iktikad tidak baik (te kwader trouw), karena sebagai pejabat publik tidak melayani dengan tulus dan sepenuh hati, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

8. Bahwa sisa tanah seluas 365 M2 yang berasal dari Petok C.383, Persil 72, Klas D.II, luas 730 atas nama MANI'I PAK SUKARDI dihibahkan kepada anak kandungnya bernama MUJIANTO (Tergugat III) pada tanggal 12-9-1997 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan PPATS yang sama tersebut diatas. Akta Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada saat itu hak milik beralih kepada pembeli dan/atau juga Akta Hibah. Dengan demikian MOCHAMMAD SALEH selaku Pembeli selaku Penggugat I dan MUJIANTO selaku penerima hibah menurut hukum telah mendapat kepastian hak atas tanah masing-masing mendapat 365 M2 dari MANI'I PAK SUKARDI selaku pemilik tanah obyek jual beli dan obyek hibah tersebut.
9. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut di atas awalnya milik MANI'I PAK SUKARDI mertua MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I, karena ia sangat membutuhkan uang sehingga yang bersangkutan menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat I daripada dijual kepada orang lain. Oleh karena itu Penggugat I mengupayakan uang untuk membeli tanah obyek sengketa tersebut. Namun diluar dugaan tanpa pengetahuan MOCHAAMMAD SALEH Penggugat I. Sebagian tanah obyek sengketa seluas 160 M2 diserahkan kepada anak kandungnya bernama MUJIANTO (Tergugat III) untuk dipergunakan membangun rumah gedung permanen untuk ditempati sendiri sampai sekarang. Penggugat I telah berupaya untuk secara damai atau secara baik-baik dengan MUJIANTO selaku Tergugat III dengan cara tanah milik MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I yang berada ditempat lain untuk dimiliki Mujianto selaku Tergugat III, namun ditolak sehingga upaya damai gagal dan karena itu dengan sangat terpaksa diajukan gugatan kepengadilan Negeri Banyuwangi.

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



10. Bahwa jual beli tanah obyek sengketa tersebut, dilakukan oleh dan dihadapan SUGIHARTO, S.H., Camat Rogojampi selaku Pejabat Pembuat Akta Sementara (PPATS) pada tanggal 12 September 1997; kemudian Penggugat menghibahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada anak kandung bernama SRI HANDAYANI selaku Penggugat II dalam bentuk AKTA HIBAH Nomor 15/HB/2014.
11. Berdasarkan akta hibah tersebut kemudian Sri Handayani selaku Penggugat II mendaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi untuk balik nama kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01109/Desa Mangir, Surat Ukur tanggal 27 Februari 2015 Nomor 00011/Mangir/2015, luas 205 M2 atas nama SRI HANDAYANI.
12. Bahwa Kepala Desa Mangi selaku Tergugat IV dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997, tanggal 12-9-1997 dan Akta Hibah Nomor 15/HB/IX/2014, sebagai saksi akta dan juga sebagai penagih Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sangat mengetahui keadaan luas tanah obyek tersebut adalah 365 M2 dan bukan luas 205 M2. Namun yang bersangkutan dalam pengukuran tanah tersebut membiarkan saja dan bahkan terlihat mendukung MUJIANTO selaku Tergugat III tetap menguasai tanah obyek sengketa.
13. Bahwa pada tanggal 27 Februari 2015 dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi barulah diketahui oleh Para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa yang diambil oleh MANI' I PAK SUKARDI kemudian diserahkan kepada anak kandungnya MUJIANTO selaku Tergugat III terbukti tanah obyek sengketa seluas 160 M2 dikuasai dan dipergunakan MUJIANTO selaku Tergugat III untuk membangun rumah permanen tanpa hak dan melawan hukum, sehingga telah merugikan MACHAMMAD SALEH selaku Penggugat I dan SRI HANDAYANI selaku Penggugat II sebagai Pemegang Hak atas tanah obyek sengketa yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01109/Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi. Dalam pengukuran tanah tersebut berdasarkan bukti pendaftaran berupa AKTA HIBAH Nomor 15/HB/2014, namun tidak

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



mengikutsertakan Penerima hibah selaku pihak Pemohon SRI HANDAYANI dan Pihak Pembeli MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I, untuk memastikan luas tanah yang dimohonkan balik nama seluas 365 M2.

14. Dalam Hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi selaku Tergugat V, dalam pengukuran tanah tersebut tidak berpegang pada prinsip kehati-hatian yang tinggi dibuktikan tidak menghadirkan Para Penggugat dalam pengukuran untuk memastikan kebenaran luas tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997 Akta Hibah Nomor 15/HB/2014 yaitu dalam masing-masing akta tersebut seluas 365 M2. Namun justru dalam menentukan luas tanah dimaksud di lokasi tanah itu terletak ternyata hanya seluas 205 M2, kurang 160 M2. Menurut Para Penggugat yang menandatangani luas kurang yang itu adalah orang lain yang tidak mempunyai kepentingan hukum dan kepemilikan tanah dimaksud. Bahkan yang menandatangani luas tanah dalam Akta Hibah Nomor 15/HB/IX/2014 kurang 160 M2 adalah orang lain yang tidak mendapat kuasa. Baik secara tertulis maupun lisan dari SRI HANDAYANI selaku pemilik tanah tersebut.

15. Bahwa Para Tergugat selaku ahli waris MANI'I PAK SUKARDI secara yuridis MUJIANTO selaku Tergugat III menguasai tanah milik SRI HANDAYANI selaku Penggugat II seluas 160 M2 tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum (on rechtmatige daad) karena perbuatan penguasaan tanah tersebut telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil kepada Para Penggugat, sehingga wajib memberi ganti kerugian tersebut. Kerugian tersebut dapat dirinci sebagai berikut:

- Kerugian materiil dapat berupa penguasaan tanah milik an. SRI HANDAYANI selaku Penggugat II yang menerima hibah dari bapak kandungnya MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I, namun setelah diukur oleh BPN Banyuwangi hanya seluas 205 M2 sehingga penguasaan tanah seluas 160 M2 sejak tanggal 12 September 1997 dan dibangun rumah gedung permanen, apabila disewa ditentukan sebesar Rp.10.000.00,00.- x 26 tahun = Rp.260.000.000.00.-(dua ratus enam puluh juta rupiah).

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian immaterii : Bahwa untuk kerugian immaterial sangat sulit menentukan nilainya, namun untuk memenuhi rasa keadilan bagi Para Penggugat ditentukan sebesar Rp.250.000.000,00.-(dua ratus lima puluh juta rupiah).

16. Berdasarkan alasan dan keberatan sebagaimana diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi cq. Majelis Hakim sidang yang diberi hak dan wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini kemudian menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Panggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I MOCHAMMAD SALEH selaku Pembeli tanah dari MANI'I PAK SUKARDI yang dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan SUGIHARTO, S.H., Camat Rogojampi selaku PPATS karena jabatan sesuai Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997 tanggal 12-09-1997 adalah sah menurut hukum, sehingga tanah obyek jual beli seluas 365 M2 adalah milik sah MOCHAMMAD SALEH.
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa SRI HANDAYANI selaku Penggugat II yang mendapat hibah dari bapak kandungnya MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I yang dibuat dan ditandatangani Camat Rogojampi selaku PPAT sementara yang terurai dalam AKTA HIBAH Nomor 15/HB/IX/2014 luas tanah 365 M2 memunyai kekuatan mengikat kepada Para Tergugat selaku ahli waris bapak kandungnya MANI'I PAK SUKARDI.
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa MUJIANTO selaku Tergugat III anak kandung MANI'I PAK SUKARDI yang menguasai tanah obyek sengketa seluas 160 M2 yang diambil dari AKTA JUAL BELI Nomor 457/VI/IX/1997, tanggal 12-9-1997 atas nama MOHAMMAD SALEH SELAKU Penggugat I tanpa pengetahuan yang bersangkutan karena pada waktu itu masih bekerja pada PTP 26 sekarang PTPN 12 di Jember. Perbuatan penguasaan tanah obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan.hukum, karena tanpa

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw

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)



pengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat I MOCHAMMAD SALEH dan tanpa dilandasi dengan perbuatan hukum sehingga secara yuridis tanah obyek sengketa tersebut wajib dikembalikan oleh Para Tergugat cq. MUJIANTO selaku Tergugat III yang menguasai secara fisik wajib mengembalikan kepada Para Penggugat.

5. Bahwa kemudian pada tahun 2014 Penggugat I MOCHAMMAD SALEH menghibahkan tanah seluas 365 M2 tersebut kepada anak kandungnya SRI HANDAYANI, yang dibuat dan ditanda tangani oleh dan dihadapan Camat Rogojampi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara karena jabatan, dibuktikan dengan AKTA HIBAH/HB/IX/2014 sehingga menurut hukum pertanahan telah terjadi peralihan kepada yang bersangkutan.
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa akat hibah tersebut kemudian diajukan pendaftaran kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi untuk dilakukan balik nama atas nama SRI HANDAYAN, sehingga secara yuridis tanah seluas 365 M2 menjadi hak milik sah bagi yang bersangkutan.
7. Bahwa kemudian ditindak lanjuti BPN Kabupaten Banyuwangi untuk melakukan pengukuran tanah seluas 365 M2, tanpa menghadirkan Para Penggugat dilokasi tanah yang diukur sehingga mengambil kesimpulan gegabah bahwa tanah seluas 160 M2 itu bukan milik Penggugat I MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I yang dihibahkan kepada Penggugat II SRI HANDAYANI tetapi milik MUJIANTO selaku Tergugat III. Perbuatan BPN Kabupaten Jember yang menganggap luas yang diajukan pendaftaran tersebut berkurang seluas 160 M2 hanya disaksikan ditanda tangani oleh Kepada Desa Mangir dan/atau orang lain yang tidak mendapat kuasa baik secara lisan maupun secara lisan dari Penggugat I & Penggugat II. Dengan demikian BPN Kabupaten Jember dalam melaksanakan tugas pengukuran tanah tersebut tidak berpegang prinsip kehati-hatian yang tinggi sehingga telah merugikan Para Pangea sehingga secara yuridis penetapan

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



berkurangnya luas tanah seluas 160 M2 tersebut harus dibatalkan dan dikembalikan keposisi semula sesuai AKTA HIBAH Nomor 15/V/RGJ/IX/204 atas nama SRI HANDAYANI.

8. Menghukum Tergugat V Kepala Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi mencatat tanah obyek sengketa seluas 160 M2 kembali bertambah dengan luas tanah 205 M2 sehingga dipulihkan menjadi seluas 365 M2 atas nama SRI HANDAYANI.

9. Menyatakan sebagai bahwa tanah obyek sengketa seluas 160 M2 adalah milih sah SRI HANDAYANI sehingga seluruhnya yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01109/Desa Mangir Surat Ukur tanggal 27-02-2015, Nomor 00011/Mangir/2015 berubah menjadi 365 M2 atas nama SRI HANDAYANI.

10. Menghukum Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi sebagai Tergugat V untuk memperbaiki dan merubah luas tanah dalam Surat Pengukuran tanggal 27-02-2015, Nomor 00011/Mangir/2015 luas 205 M2 menjadi luas 365 M2 dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01109 atas NAMA PEMEGANG HAK "SRI HANDAYANI" tanggal lahir 19091982.

11. MISTIYAH, untuk tunduk putusan.

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan kerugian immateriil kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

- Kerugian materiil dihitung penguasaan tanah obyek sengketa oleh MUJIANTO selaku Tergugat IV sejak tanggal 12-09-1997 sampai dengan Maret 2023 telah mencapai 26 tahun jika tanah seluas 160 M2 itu disewa untuk pertahun ditentukan sebesar Rp.10.000.000,00.- x 26 tahun penguasaan tanah obyek sengketa = Rp.260.000.000,00.- (dua ratus enam puluh juta rupiah) dibayar secara kontan dan tunai sekaligus kepada Para Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh hari) setelah putusan

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

KERUGIAN IMMATERIIL:

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil yang sangat sulit ditentukan nilainya namun dalam hal ini ditetapkan sebesar Rp.250.000.000,00.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara kontan dan tunai sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

13. Bahwa gugatan diajukan berdasarkan bukti otentik yaitu AKTA JUAL BELI Nomor 457/VI/RGJ/1997, 12-09-1997 & Akta & AKTA HIBAH Nomor 15/HB/IX/2014, sehingga sesuai pasal 181 ayat(1) HIR, Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dinyatakan dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi.

14. Menghukum Para Tergugat I,II,III dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar semua bangunan permanen yang berdiri di atasnya dan semua benda atau tamaman yang melekat di atas tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga kepada Para Penggugat. Apabila perlu dieksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan negara (Kepolisian Resort Jember

15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut ketentuan hukum yang berlaku.

ATAU apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, mohon putusan berdasarkan keadilan dan kebenaran.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat Hadir sendiri dan Tergugat menghadap Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma
Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Philip Pangalila, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah sehingga dianggap melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan para Penggugat adalah gugatan yang kabur (obscur libel).

Bahwa para Penggugat telah medalilkan dalam gugatannya dengan Tergugat III adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus *error in persona*, karena tidak terdapat hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat III terkait dengan akta jual beli sebidang tanah sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam gugatannya pada poin 3, karena penjual tanah telah meninggal dunia, oleh karena itu gugatan para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

2. Gugatan para Penggugat salah alamat.

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya adalah gugatan yang salah alamat. Dalam hal ini para Penggugat dalam gugatannya juga telah mendalilkan dalam petitumnya poin 7, yang berwenang dalam pembuatan saham adalah BPN Banyuwangi, tapi di nyatakan oleh para Penggugat pembuatan saham yang di lakukan oleh BPN Jember, dan petitum pada poin 14 gugatan yang di alamatkan di wilayah hukum Banyuwangi akan tetapi dalam

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw

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)



keamanan Para Penggugat menyatakan pengamanan dalam wilayah Polres Jember, oleh karenanya gugatan para Penggugat terhadap Tergugat III salah alamat. Karena itu sudah seharusnya gugatan para Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

3. **Petitum** Gugatan para Penggugat tidak jelas.

Bahwa para Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam Petitum para Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat III, sehingga perbuatan melawan hukum Tergugat III yang dimintakan para Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya para Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri.

4. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaand*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa Tergugat III melalui kuasa hukumnya menolak dalil para Penggugat pada gugatan, kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil para Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat III;
3. Bahwa gugatan para Penggugat sangatlah jelas terdapat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) artinya gugatan mengandung error in pesona dimana para pihak yang bertindak sebagai para Tergugat

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



tidak lengkap, oleh karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat di terima (Niet ontvankelijke verklaard).

4. Bahwa karena gugatan para Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari para Penggugat sendiri, maka dalil-dalil para Penggugat pada angka (03), (04), (05) (06) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya karena mengada-ada;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan jawaban yang terurai diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pengadilan Negeri Banyuwangi, agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik secara e-court pada tanggal 18 Oktober 2023 dan atas replik dari Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 26 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 10 Nopember 2023. Hasil pemeriksaan setempat termuat lengkap pada berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi akta jual beli nomor 457/VI/RGJ/1997 tanggal 12 September 1997. Diberi tanda P-1;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



2. Fotokopi akta hibah nomor 15/HB/IX/2014 tanggal 18 September 2014.
Diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 01109 atas nama Sri Handayani desa Mangir, Kec. Rogojampi Kab. Banyuwangi, Prop. Jawa Timur. Diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2023 atas nama Mani'i. Diberi tanda P-4;

Alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup dan distempel pos sehingga dapat diterima sebagai tanda bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Penggugat mengajukan alat bukti saksi sebanyak dua orang yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah yaitu;

1. Saksi Tugiyono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi adalah Kepala Dusun Sasak Bomo sejak tahun 2020;
- Bahwa Penggugat adalah warga Saksi;
- Bahwa Saksi mengenali Mochammad Saleh pada saat penjualan tanah, tetapi pada saat itu saya belum menjadi Kepala Dusun
- Bahwa Saksi kenal dengan Mochammad Saleh pada saat Mochammad Saleh pindah ke Sasak Bomo sekitar pada tahun 1998/1999
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah permasalahan tanah yang batas-batasnya:

Batas Utara : Rumah Kholik

Batas Timur : Sungai

Batas Selatan : Rumah Lia

Batas Barat : Jalan

- Bahwa pada saat terjadinya jual beli, desa mengetahuinya;
- Bahwa objek sengketa tersebut berada di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi;
- Bahwa objek sengketa tersebut sekarang berbentuk rumah permanent;

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



- Bahwa Mujiyanto merupakan Saudara Ipar karena Kakak Mujiyanto yaitu Istiana menikah dengan Mochammad Saleh;
- Bahwa yang menjadi masalah adalah rumah yang ditempati oleh Mujiyanto dan yang dipermasalahkan hanya sebagian tetapi saya tidak tau berapa besarnya;
- Bahwa mengetahuinya dari pihak desa, karena Saksi diperintahkan mengantarkan surat kepada Mochammad saleh dan Mujiyanto
- Bahwa Penjualnya adalah Mani'i orang tua dari Mujiyanto dan pembelinya adalah Mochammad Saleh dan besaran objek yang dijual Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Mani'i memiliki 4 orang anak, 1. Istianah, 2. Suwardi, 3. Mistiyah, 4. Mujiyanto;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Kepala Dusun sudah ada dua rumah, yang dibangun oleh Mani'i dan ada gang sekitaran 1 meter pemisah antara 2 rumah tersebut;
- Bahwa yang dijual hanya 1 rumah saja yaitu yang dibeli oleh Mochammad Saleh tetapi Mochammad Saleh tidak langsung pindah karena masih tinggal di Glenmore;
- Bahwa yang menjadi permasalahan adalah gang pembatasan antara dua rumah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh para Pihak;

2. Saksi Sumarto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal Mochammad Saleh, karena Mochammad Saleh adalah Warga Saksi dan Saksi adalah Ketua RT.001/RW.002;
- Bahwa Saksi tinggal di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi
- Bahwa perkara terkait dengan permasalahan tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang ditempati oleh Mujiyanto di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas obyek sengketa;

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli antara Mochammad Saleh dengan Mani'i
- Bahwa bukan warga asli Sasak Bomo karena Saksi adalah pendatang;
- Bahwa Saksi mengetahuinya baru baru ini saja, karena Saksi diberitahu oleh Mochammad Saleh dan juga Pihak Desa;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh para Pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak pernah hadir sehingga dianggap melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP atas nama Mujiyanto. Diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi SPPT tahun 2022 atas nama Mani'i. Diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi surat pernyataan waris tanggal 12 Mei 2022. Diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi surat kematian nomor 473.3/706/429.507.02/2023 atas nama Mani'i tanggal 4 September 2023. Diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi surat kematian nomor 473.3/707/429.507.02/2023 atas nama Warsiyem tanggal 4 September 2023. Diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi surat pernyataan ahli waris tanggal 12 September 1997. Diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi akta hibah nomor 458/VI/RGJ/1997 tanggal 12 September 1997. Diberi tanda T.III-7;

Alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup dan distempel pos sehingga dapat diterima sebagai tanda bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan alat bukti saksi sebanyak tiga yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah;



1. Saksi Markono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa mengetahui karena permasalahan tanah antara Mochammad Saleh dan Mujianto;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika Mochammad Saleh dan Mani'I pergi kedesa untuk mengurus Akta;
 - Bahwa rumah tersebut dibangun sekitar tahun 90.an dan sudah berdiri rumah permanen;
 - Bahwa dahulu yang menempati rumah tersebut adalah Mani'I dan keluarganya;
 - Bahwa batas-batas obyek sengketa:
 - Batas Utara : Rumah Saleh
 - Batas Timur : Sungai
 - Batas Selatan : Saya Lupa
 - Batas Barat : Jalan
 - Bahwa setahu Saksi gang dibagi dua dalam objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luasnya;
 - Bahwa akta Hibah dan Akta jual beli tahun 1997 2 akta tersebut diajukan secara bersamaan;
 - Bahwa Saksi dulu menjadi Kaur Pemerintahan;
 - Bahwa Mani'I adalah bapak dari Suwardi;
 - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Mani'I;
 - Penanda tangan tersebut terjadi di Kantor Desa Mangir;
 - Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan adalah Mani'I, Suwardi, Mujiardo, dan Mochammad Saleh;
 - Bahwa yang ditanda tangani terlebih dahulu adalah Akta Jual Beli baru setelah itu Akta Hibah;
 - Bahwa setelah akta selesai Para Pihak menandatangani kemudian Saya dan Mujianto tanda tangan menyusul;
 - Bahwa setahu saya objek tanahnya sama;
 - Bahwa Saksi lahir dan tinggal di Dsn. Sasakbomo;

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



- Bahwa sudah ada dua rumah permanen dan yang membangun dua rumah tersebut adalah Mani'i;
- Bahwa tempat potong rambut tidak masuk dalam tanah milik Mani'i;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah setelah diukur BPN adalah 420 meter persegi
- Total luas dua rumah tersebut sekitar 730 M², Tetapi disebelah batas sungai banyak yang hilang dikarenakan terkena erosi;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh para Pihak;

2. Saksi Suparman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa tanah yang berada di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi;
- Bahwa setahu Saksi batas sebelah utara Pasiran, Selaran Rumah Mujianto, Tlmur Sungai dan Barat Jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah tersebut adalah Mochammad Saleh dan Mujianto;
- Bahwa Mochammad Saleh tinggal diobyek sengket karena Istrinya yaitu istianah adalah anaknya Mani'i;
- Bahwa dasar Mujianto tinggal ditanah itu karena diberi oleh Mani'i;
- Bahwa kandang ayam dibelakang dekat dengan Sungai adalah milik Mochammad Saleh;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Mochammad Saleh dan Mujianto panjangnya sama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran tanah tersebut, jika dilihat secara langsung tanah tersebut seperti sama. Dan di tambah tambahi kandang ayam jadi terlihat luas belakangnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas masing-masing tanah yang ditempati Mochammad Saleh dan Mujianto;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dibangun terlebih dahulu adalah rumah yang ditinggali Mujianto kemudian rumah yang ditempati oleh Mochammad Saleh dibangun;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh para Pihak;

3. Saksi Edy Karyono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa orangtua Suwardi adalah Mani'l;
- Bahwa Mani'l tinggal di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi;
- Ada dua rumah, yang sebelah Utara ditempati oleh Istianah dan yang sebelah selatan ditempati oleh Mujianto;
- Seingat saya rumah yang pertama kali dibangun adalah ang sebelah selatan lalu setelah itu baru yang sebelah Utara;
- Istianah menikah dengan Mochammad Saleh;
- Batas utara pasiran, timur sungai, selatan Kholik, barat jalan raya dan luasnya saya tidak tau;
- Bahwa Setau saya Mani'l membangun dua rumah tersebut untuk diberikan kepada anaknya yang mana sebelah Utara untuk Istianah dan sebelah Selatan untuk Mujianto;
- Mani'l dulu tinggal di rumah yang sebelah selatan yang sekarang di tempati oleh Mujianto

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh para Pihak;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 30 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam eksepsi.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat III, dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi yang Majelis Hakim kelompokkan sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan kabur dan gugatan tidak jelas.
2. Eksepsi gugatan salah alamat.

Ad. 1. Eksepsi gugatan kabur.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III dalam eksepsi nya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III. Atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhak menggugat siapa saja yang dianggap Penggugat telah merugikan kepentingannya. Dalam perkara aquo Penggugat telah menggugat Para Tergugat dan khususnya Tergugat III yang menurut Penggugat menempati sebagian dari tanahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III tentang gugatan kabur tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Ad. 2. Eksepsi gugatan salah alamat.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III dalam eksepsi nya menyatakan bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena yang berwenang membuat saham adalah BPN. Atas eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara aquo adalah perkara perbuatan melawan hukum dengan obyek berupa tanah sehingga tidak berhubungan dengan saham. BPN juga bukan lembaga yang menerbitkan saham;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III tentang gugatan salah alamat tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III ditolak selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam pokok perkara.

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum Tergugat III dengan menguasai tanah obyek sengketa seluas 160 meter persegi yang menurut Penggugat adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari Mani'i ayah dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 163HIR barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu. Dan untuk membuktikan adanya hak diperlukan alat bukti. Alat bukti dalam hukum acara perdata diatur dalam pasal 1866 KUHPerdata dan 164HIR yaitu bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan dua orang saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, maka untuk dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kerugian;
3. Adanya hubungan sebab akibat dari perbuatan dengan kerugian;

Ketiga syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apalagi salah satu syarat tidak terpenuhi maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Ad. 1. Adanya suatu perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah Tergugat III menempati tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dari Mani'i ayah Tergugat berdasarkan akta jual beli nomor 457/VI/RGJ/1997 tanggal 12 September 1997 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Camat Rogojampi. Bukti P-1 merupakan akta otentik karena dibuat dan ditanda tangani oleh pejabat public yaitu Camat. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Alat bukti Penggugat yang berupa akta otentik yaitu bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4. Alat bukti

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Tergugat yang berupa akta otentik pada pihak Tergugat III adalah T.III-1, T.III-2, T.III-5 dan T.III-7;

Menimbang, bahwa Mani'l adalah ayah dari Istianah, Suwardi, Mistiyah dan Mujianto. Semasa hidupnya Mani'l mempunyai sebidang tanah di Desa Mangir, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi dengan luas 730meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam buku letter C. Pada tanah tersebut Mani'l mendirikan rumah pada sebagian dari tanah tersebut dan Mani'l tinggal bersama-sama dengan anak-anaknya termasuk Tergugat III. Tergugat III adalah ipar dari Penggugat karena Penggugat menikah dengan Istianah (kakak Tergugat III);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tugiyono Mani'l melakukan jual beli tanah dengan Penggugat. Tanah obyek jual beli tersebut terletak di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi. Saksi Tugiyono tidak mengetahui luas tanah obyek jual beli tersebut akan tetapi Saksi Tugiyono mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat III yaitu utara: rumah Kholik, timur: sungai, selatan: rumah Lia dan barat: jalan;

Menimbang, bahwa Saksi Tugiyono adalah Kepala Dusun Sasak Bomo sejak tahun 2020 dan pada saat Saksi menjadi kepala dusun sudah ada dua rumah yang dibangun oleh Mani'l dan ada gang selebar 1meter sebagai pemisah antara kedua rumah tersebut. Dan yang dijual kepada Mochammad Saleh (Penggugat) hanya satu saja;

Menimbang, bahwa Saksi Sumarto menerangkan yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang ditempati oleh Mujianto di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi. Saksi Sumarto tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah obyek sengketa serta Saksi Sumarto tidak mengetahui jual beli antara Mochammad Saleh dengan Mani'l;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dihubungkan dengan keterangan Saksi Tugiyono terungkap fakta telah terjadi jual beli tanah di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi dengan luas 365meter persegi dengan batas-batas utara: tanah milik Nanang Supaat, timur: sungai, selatan: tanah milik Mujianto dan barat: jalan raya.

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Selanjutnya Penggugat menghibahkan tanah yang dibelinya kepada Penggugat II-Sri Handayani (anak dari Penggugat I) vide bukti P-2. Penggugat kemudian dengan berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-2 tersebut mengurus sertipikat hak atas tanah sehingga pada tanggal 17 Juni 2015 terbit sertipikat hak milik nomor 01109 atas nama Sri Handayani (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 pada halaman 3 terdapat pasal yang menerangkan dalam hal terdapat perbedaan luas yang menjadi obyek jual beli dalam akta jual beli dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, pihak Penjual dan Pembeli menyetujui serta mengabdikan pada hasil pengukuran dari Instansi Badan Pertanahan Nasional yaitu sesuai dengan bukti P-3 luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Mani'l adalah seluas 205meter persegi. Penggugat mendalilkan selisih luas tanah seluas 160meter persegi adalah dikuasai oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-3 berupa akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Bukti P-1 yang berupa akta jual beli mengikat para pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan jual beli tersebut. Sebagaimana diatur dalam pasal 1338 KUHPerduta. Dalam perkara aquo Penggugat harus tunduk pada akta jual beli (bukti P-1) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Markono dihubungkan dengan bukti T.III-7 diperoleh fakta bahwa dasar Tergugat III menempati tanah berserta rumah tersebut adalah hibah dari Mani'l. Tanah di Dsn. Sasak Bomo, RT.001/RW.002, Ds. Mangir, Kec. Rogojampi seluas 730 meter persegi asal adalah milik Mani'l dan dibagian selatan nya Mani'l mendirikan rumah dan ditinggal oleh Mani'l bersama dengan anak-anaknya termasuk Tergugat III. Selanjutnya Mani'l mendirikan rumah dibagian utara dari rumah tempat tinggal Mani'i. Kemudian rumah dan tanah tersebut mani'l jual kepada Penggugat (bukti P-1) dan rumah dibagian selatan dihibahkan kepada Tergugat III (bukti T.III-7). Tanah tersebut dibagi dua dengan luas yang sama yaitu 365meter persegi. Akan tetapi pada kenyataannya luas tanah keseluruhan 420meter persegi karena tanah disebelah timur hilang terkena erosi;

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa terungkap fakta bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III pada bagian timur nya tergerus oleh erosi sehingga luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat III lebih sempit daripada tanah yang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan selisih luas tanah seluas 160meter persegi adalah dikuasai oleh Tergugat III tidak terbukti. Karena luas tanah obyek jual beli antara Mani'I dan Penggugat adalah 365meter persegi berdasarkan letter C luas yang tertulis 730meter dibagi dua yaitu antara Penggugat dan Tergugat III. Fakta hasil pengukuran oleh BPN pada saat pendaftaran sertipikat adalah seluas 205meter persegi. Dan hasil ini harus diterima sesuai dengan akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Mani'I (bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum poin kedua dan poin ketiga gugatan penggugat berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut pula Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III maka petitum poin ke empat gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin keempat merupakan petitum pokok yang menjadi dasar dikabulkannya petitum poin ke lima sampai dengan petitum poin ke lima belas, maka petitum poin ke lima sampai dengan petitum poin ke lima belas haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa petitum poin kedua dan poin ketiga dikabulkan akan tetapi petitum poin keempat gugatan yang merupakan gugatan pokok Penggugat dinyatakan ditolak maka Penggugat berada pada pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam KUHAPerdata dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



MENGADILI

Dalam eksepsi.

1. Menolak eksepsi Tergugat III;

Dalam pokok perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I MOCHAMMAD SALEH selaku Pembeli tanah dari MANI'I PAK SUKARDI yang dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan SUGIHARTO, S.H., Camat Rogojampi selaku PPATS karena jabatan sesuai Akta Jual Beli Nomor 457/VI/RGJ/1997 tanggal 12-09-1997 adalah sah menurut hukum, sehingga tanah obyek jual beli seluas 365 M2 adalah milik sah MOCHAMMAD SALEH;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa SRI HANDAYANI selaku Penggugat II yang mendapat hibah dari bapak kandungnya MOCHAMMAD SALEH selaku Penggugat I yang dibuat dan ditandatangani Camat Rogojampi selaku PPAT sementara yang terurai dalam AKTA HIBAH Nomor 15/HB/IX/2014 luas tanah 365 M2 memunyai kekuatan mengikat kepada Para Tergugat selaku ahli waris bapak kandungnya MANI'I PAK SUKARDI;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp4.245.000,00 (empat juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2023, oleh kami, I Made Gede Trisnajaya Susila, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yoga Perdana, S.H., dan Ni Luh Putu Partiw, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023 oleh I Made Gede Trisnajaya Susila, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yoga Perdana, S.H., dan Ni Nyoman Mei

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melianawati, S.H., M.H. dibantu Iyut Pandu Risdianto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banyuwangi dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat III., tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Yoga Perdana, S.H.,

I Made Gede Trisna Jaya Susila, S.H., M.H

Hakim Anggota

Ni Nyoman Mei Melianawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Iyut Pandu Risdianto, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Pendaftaran.....	:	Rp100.000,00;
4. Proses	:	Rp30.000,00;
5. PNBP	:	Rp80.000,00;
6. Panggilan	:	Rp2.825.000,00;
7. Sumpah.....	:	Rp40.000,00;
8. Pemeriksaan setempat.....	:	Rp1.150.000,00
Jumlah	:	<u>Rp4.245.000,00;</u>

(empat juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Halaman 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Byw

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)