



PUTUSAN

Nomor 447/PDT/2021/PTSBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata secara e – court pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Muhammad Alfian Efendi, berkedudukan di Dsn Rowo II RT/RW 023/009 Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wa'di Munir, SH. dan I Putu Yasa Adi, SH. MH. para Advokat yang berkantor di Jalan Koptu Berlian No. 22 RT/RW 001/002, Kel. Antirogo, Kec. Sumbersari, Kab. Jember berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2020;

Selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat**;

Melawan:

1. **Jumari**, bertempat tinggal di Dsn. Rowo I, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Jawa Timur;
2. **Fawaid** bertempat tinggal di Dsn. Rowo I, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Jawa Timur;



Selanjutnya disebut **Para Terbanding semula**
para Tergugat;

D a n

Badan Pertanahan Kabupaten Jember, beralamat di Jl. KH.Shidik
No.55, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan
Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur;

Selanjutnya disebut **Turut Terbanding semula**
Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 6 Juli 2021 Nomor 447/PDT/2021/PT.SBY. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Jember putusan tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN. Jmr, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 1 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tanggal 2 Desember 2020 dibawah Register Nomor : 124/Pdt.G/2020/ PN.Jmr, sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT:

PENGGUGAT sebagai selaku ahli waris dari Almarhum As'ari Bin H. Abu Bakar atas sebidang tanah perkebunan seluas 14.190 M² (Empat Belas Ribu Setatus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan Persil Desa No.106, Kelas D.II, Desa Gambiran Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember., dengan batas-batas;

Halaman 2 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



sebelah Timur, tanah milik P Dus/Saha/Sampu., Sebelah Utara, tanah milik Tegal Asun, Sebelah barat, tanah milik Arjak Sahid/H Sulton., sebelah Selatan tanah milik Arjak Sahid/H. Sulton, sebelah barat tanah milik Arjak Sahid/Sulton, Sebelah Selatan tanah milik Desa;

II. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT:

1. 1. TERGUGAT I (Satu) sampai saat ini menguasai sebagian tanah seluas $\pm 4011 \text{ M}^2$ yang disengketakan, dimana tanah dimaksud merupakan bagian dari luas tanah perkebunan yang luasnya 14.190 M^2 atau 1.1419 H dengan Persil Desa No.110, Petok C.No.106, Kelas D.II, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
2. 2. TERGUGAT II (Dua) sampai saat ini menguasai sebagian tanah seluas $\pm 426 \text{ M}^2$ yang masuk juga dalam ranah disengketakan, dimana tanah dimaksud merupakan bagian dari luas tanah perkebunan yang luasnya 14190 M^2 atau 1.1419 H dengan Persil Desa No.110, Petok C.No.106, Kelas D.II, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
3. TURUT TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember), sebagai pejabat administrasi yang tugas pokoknya dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 220/Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;

III. DASAR HUKUM DIAJUKAN PERMOHONAN GUGATAN:

1. Perbuatan melawan hukum, sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana telah diatur didalam ketentuan Pasal 37, Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

IV. URAIAN DUDUK PERKARA;

1. Bahwa, Penggugat selaku pemilik yang sah (selaku ahli waris dari alm. As'ari Bin H. Abu Bakar) atas sebidang tanah perkebunan, seluas 14.190 m² (Empat Belas Ribu Seratus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan Persil Desa No.110, Petok C. No. 106, Kelas D. II seluas 14.192 m² tercatat atas nama As'ari Bin H. Abu Bakar yang terletak di Dsn. Rowo II RT/RW 023/009 Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember. Dengan ketentuan-ketentuan batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik : P. Dus / SAHA / Sampu;

Utara : Tanah Milik : Tegal Asun;

Barat : Tanah Milik : Arjak Sahid / H. Sulton;

Selatan : Tanah Milik : Jl. Desa

2. Bahwa, tanah perkebunan dimaksud diperoleh sama alm. As'ari Bin H. Abu Bakar sebagai HAK HIBAH / warisan dari Almh. SLIKA (orang tua alm. As'ari Bin H. Abu Bakar) dan tanah perkebunan tersebut telah tercatat dalam buku Desa sebagaimana diuraikan pada posita No. 1 (Satu) tersebut di atas;

3. Bahwa, dari tanah perkebunan dimaksud dengan Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar telah di pindah hak kan / Hak HIBAH kepada :



1. Fauzatul Zannah / H. Wardah pada tanggal 02-04-2006 seluas 5.220 m² atau 0,522 H. Dengan buku C. Desa Nomor : 2347 Persil 110 Kelas D-II;
2. HOFIFAH IRSAN Binti Munir pada tanggal 22-01-2008 seluas 522 m² atau 0,052 H. Dengan buku C. Desa Nomor : 2476 Persil 110 kelas D-II;
3. Moh. Saefi pada tanggal 26-10-2008 seluas 560 m² atau 0,056 H. Dengan buku C desa Nomor : 2586 Persil 110 kelas D-II;

Adapun sisa tanah perkebunan yang seluas 14190 m² atau 1.1419 H dimaksud tersisa seluas ± 8970 m² atau 0,897 H.

4. Bahwa, sekitar bulan Maret 2020 Penggugat mendatangi kantor Desa Gambiran dengan tujuan meminta penjelasan dari sisa tanah alm. As'ari Bin H. Abu Bakar yang seluas 8970 m² atau 0,897 H dan bertemu dengan bapak Kepala Desa Gambiran sehingga memperoleh penjelasan bahwa tanah yang seluas ± 8978 m² atau 0,897 H dimaksud hingga saat ini belum ada perubahan atau perpindahan Hak terhadap orang lain;

5. Bahwa, diketahui dari sisa tanah perkebunan dimaksud yang seluas ± 8978 m² atau 0,897 H telah dikuasi dengan status kepemilikan yang tidak jelas oleh :

- Jumari / Tergugat I (Satu), umur 45 tahun, laki-laki, wiraswasta, indonesia, islam dengan alamat Dusun. Krajan Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember. Seluas ± 4011 m²;
- Fawaid / Tergugat II (Dua), umur 37 tahun, laki-laki, Islam, wiraswasta, Indonesia dengan alamat Dusun Rowo I, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember. Seluas ± 426 m²

Halaman 5 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



Dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara = Tanah Tegal Asun;
- b. Barat = Tanah Milik Arjak / Sahid / H. Sulton
- c. Selatan = Jl. Desa
- d. Timur = Tanah Milik Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar.

Sehingga apabila dijumlah sisa tanah perkebunan yang dikuasai oleh
TERGUGAT I (Satu), dan TERGUGAT II (Dua), seluas $\pm 4437 \text{ M}^2$;

6. Bahwa, Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) agar tanah tersebut diserahkan dengan kesadaran sendiri kepada Penggugat akan tetapi, Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) tidak bersedia dan terkesan menyelepekan;

7. Bahwa, sekitar bulan Maret 2020 Penggugat mendatangi Kantor Desa Gambiran Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember dan disana menjumpai Bapak Kepala Desa Gambiran dengan maksud dan tujuan untuk menanyakan status kepemilikan tanah AEQUO, kemudian Kepala Desa Gambiran mengambil sikap / tindakan untuk mendatangi para pihak diantaranya kepada Tergugat Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) untuk melakukan mediasi / bermusyawarah untuk mufakat. Akan tetapi, Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) menolak dan tidak bersedia mendatangi pertemuan mediasi akan musyawarah tersebut. Karena Mediasi/Musyawarah dianggap gagal dan tidak menemui titik temu maka Kepala Desa Gambiran melimpahkan persoalan tersebut kepada Camat Kalisat, Kabupaten Jember;

8. Bahwa sekitar bulan Juli 2020 Camat Kalisat, Kabupaten Jember mengundang Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) untuk

Halaman 6 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



hadir di kantor Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember guna dimintai penjelasan akan asal-usul diperolehnya Hak tanah dimaksud, dan diperoleh penjelasan bahwa diperolehnya tanah tersebut hasil dari Jual-Beli antara Tergugat I dengan Moh. Saefi, dan Tergugat I (Satu) telah merasa memiliki SK SHM (Sertifikat Hak Milik), sedangkan Tergugat II (Dua) tidak memberikan kejelasan se jelas-jelasnya. Dengan demikian pada tanggal 6 Agustus 2020 Camat Kalisat mengundang para Pihak / Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) dan Penggugat akan tetapi para Tergugat tidak hadir, dengan ketidak hadiran para Tergugat kemudian pada tanggal 25 Agustus 2020, Camat Kalisat melalui kepada Desa Gambiran melakukan undangan kembali terhadap para pihak Tergugat dan pihak Penggugat akan tetapi pihak Tergugat tidak pernah punya etikat baik untuk menghadiri undangan tersebut. Sehingga kemudian Camat Kalisat berkesimpulan dan pada tanggal 27 Agustus 2020 Camat Kalisat membuat berita acara yang isinya adalah sebagai berikut : “Persoalan/Permasalahan Penggugat dan Tergugat dengan tidak hadirnya Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) akan undangan Camat Kalisat berkesimpulan bahwa persoalan tersebut diserahkan kepada Penggugat untuk dilanjutkan ke Pengadilan Negeri Jember” agar segera menemukan kepastian Hukum akan status tanah dengan yang dimaksud;

9. Bahwa, pada tanggal 02 Oktober 2020 Penggugat mengirim Surat kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Jember agar dapatnya melakukan mediasi antar Penggugat, Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) sekaligus agar mendapat penjelasan yang se jelas-jelasnya terkait dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Tergugat I (satu) dengan Nomor : 220/Desa Gambiran, hingga akhirnya Badan Pertanahan Nasional Kab. Jember melayangkan undangan tertanggal 07 Oktober 2020 kepada para pihak Penggugat, Tergugat I (Satu) dan

Halaman 7 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



Tergugat II (Dua) agar hadir pada hari senin, tanggal 12 Oktober 2020 guna untuk Klarifikasi/koordinasi dan hadir dari pertemuan tersebut para pihak Penggugat, Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) serta hadir pula Kepala Desa Gambiran sebagaimana (Daftar hadir terlampir) Hasil dari pertemuan tersebut adalah:

Undangan kembali terhadap para Pihak Tergugat dan pihak Penggugat akan tetapi pihak Tergugat tidak pernah punya etikat baik untuk menghadiri undangan tersebut adalah :

“Bahwa Sertifikat hak milik Nomor 220/Desa Gambian yang saat ini dalam permasalahan hendaknya dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan cara mufakat hingga dalam kurun waktu satu bulan sejak terjadinya musyawarah/mediasi tersebut. Hingga gugatan ini diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Jember, ternyata tidak ada atau tidak dapat menemukan solusi bahkan terkesan para Tergugat mengabaikannya”;

10. Bahwa, dengan terus terjadinya Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) atas penguasaan tanah milik Penggugat selaku ahli waris dari Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena sertifikat nomor 220/Desa Gambiran, berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

11. Bahwa, rumusan masalah Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, seseorang yang karena salahnya, telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar



Undang-Undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini para Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat selaku ahli waris dari Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar dan Tergugat I (Satu) telah membuat Sertifikat menjadi nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada Pihak siapapun, sedangkan Tergugat II (Dua) tidak jelas akan status kepemilikannya;

12. Bahwa, dasar pengajuan Sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten Jember, yang tertera dalam Sertifikat dimaksud adalah Konversi BKS I/asah C. 87-PS-110, D II, dan setelah ditelusuri di dalam pencatantan Buku C Desa., ternyata persil tersebut milik orang lain, sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa tercatat dalam buku C desa Nomor : 106 Persil – Persil -110 dan selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkannya kepada Tergugat I (satu) lantas kenapa Tergugat I (satu) menguasai dan mengambil hasil dari perolehan hasil tanah tersebut;

13. Bahwa kepemilikan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 220/Desa Gambiran pada posita No.11 (sebelas) tersebut di atas terdapat cacat hukum administratif sehingga perlu pembatalan dalam rangka pengaturan penguasaan tanah. Sebagai refrensi pertimbangan Yang Mulya Majelis Hakim perkara a quo, kami sampaikan landasan hukum terkait peralihan hak atas tanah dan pembatalan hak atas tanah antara lain:



- a) Pasal 37, Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi; “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
- b) Pasal 104 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi:

Pasal 104

- 1) Pembatalan hak atas tanah meliputi keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;
- 2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tananya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Sebagaimana refrensi landasan hukum tersebut di atas, secara jelas perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor.220/Desa Gambiran adalah terdapat cacat hukum administratif sehingga harus dibatalkan oleh TURUT TERGUGAT;

14. Bahwa berdasarkan uruaian tersebut maka atas apa yang dilakukan Tergugat I (Satu), dan Tergugat II (Dua) tersebut terasa sudah sangat

Halaman 10 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



merugikan Penggugat, yaitu berupa kerugian Material dan kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Material

Merupakan kerugian nyata diderita Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat selama tanah dimaksud dalam penguasaan Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua)., dan apabila diperhitungkan kerugian material selama kurang lebih 25 (Dua Puluh Lima) Tahun Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain, untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) atas tanah yang dikuasai Tergugat I (Satu) tanpa hak dan sedangkan tanah yang dikuasai atau digarap oleh Tergugat II (Dua) untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I (Satu) sebesar Rp. 5.000.000,- X 25 Tahun = Rp. 125.000.000,- adalah sebesar Rp. 125.000.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) sedangkan yang dilakukan oleh Tergugat II (Dua) adalah sebesar Rp. 1.500.000,- X 25 Tahun = Rp. 37.500.000,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Jadi kerugian Material Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) adalah :

1. Tergugat I (Satu) : Rp. 125.000.000,-

2. Tergugat II (Dua) : Rp. 37.500.000,-

Setelah ditotal kerugian Penggugat adalah sebesar Rp. 162.500.000,- (Seratus Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

b. Kerugian Moril :

Halaman 11 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



Betapa keresahan dalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat gelisah serta tidak dapat tenang dikarenakan kacaunya pikiran akibat selalu memikirkan bagaimana caranya agar hak-hak Penggugat kembali didapat oleh Penggugat (sebagai ahli waris alm.

As'ari Bin H. Abu Bakar);

15. Bahwa agar gugatan ini tidak kabur (Obscuur Libel) dan tidak bernilai, serta demi menghindari usaha Tergugat (Tergugat (Satu) dan Tergugat (Dua) untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapatnya dilakukan SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) atas sebidang tanah perkebunan :

Seluas = 4.437 m² (Empat Ribu Empat Ratus Tidak Puluh Tujuh Meter Persegi) dengan buku desa Nomor: No Petok C Nomor 106 Persil 110 Kelas D II seluas 4.437 m² tercatat atas nama As'ari Bin H. Abu Bakar yang terletak di Dusun Rowo II Desa Gambiran Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember. Dengan batas – batas adalah sebagai berikut :

- a. Utara = Tanah Tegal Asun
- b. Barat = Tanah Milik Arjak / Sahid / H. Sulton
- c. Selatan = Jl. Desa
- d. Timur = Tanah Milik Alm. As'ari Bin H. A

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) dibebani uang paksa (Dwang Som) dengan ketentuan masing-masing sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bila mana lalai menjalankan putusan;

16. Bahwa, dikarenakan para Tergugat (Tergugat (Satu) dan Tergugat (Dua)) sudah jelas dan nyata melakukan PERBUATAN MELAWAN



HUKUM, patut menurut Hukum agar para Tergugat secara tanggung renteng di Hukum membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;

17. Bahwa, gugatan Penggugat didukung oleh Bukti-Bukti Hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Jember untuk tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh para Tergugat maka mohon putusan dapat dilakukan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, dan upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut diatas maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut.

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi Hukum atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.437 m² (empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor : 110 Buku Petok C Nomor : 106, Kelas D II, seluas 4.437 m² tercatat atas nama As'ari Bin H. Abu Bakar yang terletak di Dusun Rowo II, Desa Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr Gambiran, Kecamatan Kalisat. Kabupaten Jember adalah milik Penggugat sebagai ahli waris Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat (Tergugat I (Satu) dan Tergugat (Dua) terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi Hukum atas penerbitan Sertifikat hak milik Nomor. 220/Desa Gambiran, Seluas 4.011 m² (Empat Ribu Sebelas Meter Persegi) tercatat atas nama JUMARI yang terletak di Dusun Rowo II

Halaman 13 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



Desa Gambiran Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur
dengan batas-batas

- a. Utara = Tanah Tegal Asun;
 - b. Barat = Tanah Milik Arjak / Sahid / H. Sulton;
 - c. Selatan= Jl. Desa;
 - d. Timur = Tanah milik Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar;
4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember 9TURUT
TERGUGAT) untuk melakukan proses pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor
220/Desa Gambiran, dan menghapus dari prosese penerbitan
sertifikat/dokumen/akta yang diajukan oleh pemohon;
 5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas pembuat AKTA JUAL BELI
atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II (Fawaid) yang terletak di Dusun
Rowo II, Desa Gambiran Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservation) atas sebidang tanah
perkebunan seluas 4.437 m2 (Empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter
persegi) dengan Nomor Petok C 106, Persil No. 110, Kelas D II, Luas 4.437
m2 tercatat atas nama As'ari Bin H. Abu Bakar yang terletak di Dusun Rowo II,
Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
 7. Menghukum para Tergugat (Tergugat (Satu) dan Tergugat (Dua) untuk
membayar kerugian Material maupun Kerugian Moril kepada Penggugat
Sebesar Rp. 162.500.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang terdiri dari
kerugian :
 - Material Sebesar Rp. 162.500.000,-
 - Moril Sebesar Rp. 20.000.000,-Rp. 182.500.000,-

Secara tanggung Renteng antara Tergugat I (satu) dan Tergugat II (Dua) yang
berhak dibayarkan oleh Tergugat / Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua)
sekalius dan secara tunai, serta seketika setelah putusan ini mempunyai
kekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van gewisjde).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum lainnya dari Pihak Tergugat (Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
9. Memerintahkan kepada para Tergugat I (Satu) dan Tergugat II (Dua) secara tanggung Renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jember telah menjatuhkan putusan tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, yang amanya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp2.362.000.00 (dua juta tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jember diucapkan dalam persidangan secara e - court pada tanggal 29 April 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim Anggota serta Panitera Pengganti, maka Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Online yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember tanggal 17 Mei 2021, permohonan banding tersebut disertai memori banding tertanggal 19 Mei 2021 dan para Terbanding melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 2 Juni 2021 yang diterima secara elektronik melalui Sistem

Halaman 15 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



Informasi Pengadilan Negeri Jember;

Menimbang, bahwa memori banding dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak lawannya secara elektronik melalui informasi Pengadilan Negeri Jember;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, tanggal 29 April 2021;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding secara elektronik (E-Court) Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr. yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 Mei 2021 yang menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr;

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutus sebagai berikut:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr. Dan dengan

MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding/dahulu Penggugat, gugatan Perbuatan Melawan Hukum untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah demi Hukum atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.437 m² (empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor : 110 Buku Petok C Nomor : 106, Kelas D II, seluas 4.437 m² tercatat atas nama As'ari Bin H. Abu Bakar yang terletak di Dusun Rowo II, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat. Kabupaten Jember adalah milik Penggugat/dahulu Penggugat sebagai ahli waris Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I/dahulu Tergugat I dan Pembanding II/dahulu Terbanding II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi Hukum atas penerbitan Sertifikat hak milik Nomor. 220/Desa Gambiran, Seluas 4.011 m² (Empat Ribu Sebelas Meter Persegi) tercatat atas nama JUMARI yang terletak di Dusun Rowo II Desa Gambiran Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas :
 - a. Utara = Tanah Tegal Asun;
 - b. Barat = Tanah Milik Arjak / Sahid / H. Sulton;
 - c. Selatan= Jl. Desa;
 - d. Timur = Tanah milik Alm. As'ari Bin H. Abu Bakar;
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember (turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat) untuk melakukan proses pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 220/Desa Gambiran, dan menghapus dari proses penerbitan sertifikat/dokumen/akta yang diajukan oleh pemohon;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas pembuat AKTA JUAL BELI atas tanah yang dikuasai oleh Terbanding II/dahulu Tergugat II (Fawaid) yang terletak di Dusun Rowo II, Desa Gambiran Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservation) atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.437 m² (Empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter



persegi) dengan Nomor Petok C 106, Persil No. 110, Kelas D II, Luas 4.437 m² tercatat atas nama As'ari Bin H. Abu Bakar yang terletak di Dusun Rowo II, Desa Gambiran, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;

8. Menghukum para Terbanding/dahulu Tergugat (Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II) untuk membayar kerugian Material maupun Kerugian Moril kepada Penggugat Sebesar Rp. 162.500.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang terdiri dari kerugian :

- Material Sebesar Rp. 162.500.000,-
 - Moril Sebesar Rp. 20.000.000,-
- Rp. 182.500.000,-

Secara tanggung Renteng antara Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II yang berhak dibayarkan oleh para Tergugat / dahulu Tergugat (Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II) sekaligus dan secara tunai, serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van gewisjde);

9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat di dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum lainnya dari Pihak Terbanding/dahulu Tergugat (Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II), Uitvoerbaar Bij Voorraad);
10. Memerintahkan kepada Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II secara tanggung Renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutus sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dalam perkara Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding (Muhammad Alfani Efendi) untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan permohonan banding tersebut tidak dapat diterima;

Halaman 18 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr.;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr. serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tertanggal 19 Mei 2021 tidak cukup alasan untuk dapat mematahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada alasan untuk membatalkan putusan tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, sebagaimana yang dimohonkan Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/ PN Jmr, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan

Halaman 19 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



haruslah dibebankan kepadanya, yang dalam tingkat banding besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 April 2021 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Jmr, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **19 Juli 2021** yang terdiri dari **H. Hasby Junaidi Tolib,SH, M.H.** sebagai Hakim Ketua **Sutriadi Yahya, S.H, M.H.** dan **Ganjar Susilo, S.H, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu **Maskurun, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya .

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

1. **Sutriadi Yahya, S.H, M.H.**
M.H.

H. Hasby Junaidi Tolib,SH,

Halaman 20 Putusan Nomor 447/PDT/2021/PT SBY



2. **Ganjar Susilo, S.H, M.H.**

Panitera Pengganti,

Maskurun, SH

Perincian Biaya banding :

1. Redaksi Putusan Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan _____ Rp 130.000,00

Jumlah : 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)