



P U T U S A N

NOMOR : 03 / PDT / 2012 / PT.SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PEMERINTAH DESA WRINGINAGUNG, berkedudukan di Jl. Sriwijaya No. 13 Wringinagung Gambiran, Banyuwangi ;
Semula sebagai Tergugat I selanjutnya disebut
TERGUGAT I / PEMBANDING ;

Melawan :

- 1 **RA. SRI REJEKI**, umur 72 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.01, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi ;
- 2 **YULIASTUTI**, umur 53 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Udayana No.86 Desa Baler, Bale Agung Negara, Kecamatan Negara, Kabupaten/Kota Jembrana ;
- 3 **YUSIANTI**, umur 51 tahun, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jl. Yudistira No. 24 Kelurahan Banjar Tengah Negara, Kecamatan Negara, Kabupaten/Kota Negara, dalam hal ini semuanya diwakili oleh :

MUCH. FAHIM, SH. MH. ;

Pengacara yang berkantor di Jl. Ahmad Yani No.94 Banyuwangi dan Jl. Mendut V No. 1 Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2010 ;
Semula sebagai Para Penggugat selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT / TERBANDING ;**

D a n

D a n :



- 1 **KEPALA KANTOR KECAMATAN GAMBIRAN**,
berkedudukan di Jl. Ahmad Yani No. 26 Wringinagung,
Banyuwangi ;
- 2 **BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI**,
berkedudukan di Jl. Ahmad Yani No.100 Banyuwangi ;
- 3 **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jl. Dr. Sutomo
No. 54 Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 1 BAMBANG HARYONO, SH. Msi. ;
- 2 IBNU FAIZIN, SH. ;
- 3 SYAMSU WIJAYA, A.Ptnh. ;

Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Banyuwangi, berkantor di Jl. Dr.Sutomo No. 54
Banyuwangi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23
Agustus 2010 ;

Semula sebagai Tergugat II, III, IV selanjutnya disebut
TERGUGAT II, III, IV / TURUT TERBANDING;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Januari 2012 No.
03/Pdt.Pen/2012/PT.Sby. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
- 2 Berkas perkara tanggal 12 Mei 2011 No. 98/Pdt.G/2010/PN.Bwi. dan surat-
surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui Kuasanya mengajukan gugatan
dengan surat gugatannya tertanggal 02 Agustus 2010, yang telah terdaftar -----
di Kepaniteraan

di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 06 Agustus 2010 telah
mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa di Dusun Krajan RT. 001 RW. III, Desa Jajag Kecamatan Gambiran
Kabupaten Banyuwangi, telah hidup sepasang suami istri, yaitu RA. Sri
Rejeki/ 72 tahun (Penggugat I) dengan Suaminya yang bernama



Mohammad Yasin, yang meninggal dunia pada tanggal 30 Januari 1997 berdasar surat keterangan kematian Kepala Desa Jajag Sogiran ;

- 2 Bahwa dari hasil perkawinannya RA. Sri Rejeki (Penggugat I) dengan Suaminya Mohammad Yasin (Almarhum) telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing masing bernama :

1. Mohammad Yusup ;
2. Yuliasuti yaitu sebagai Penggugat II (bukti Copy Akta Kelahiran) ;
3. Yusianti yaitu sebagai Penggugat III (bukti Copy Akta Kelahiran) ;

- 3 Bahwa selain mendapatkan ketiga orang anak tersebut diatas, RA. Sri Rejeki (Penggugat I), juga mempunyai sebidang tanah darat yang tercantum dalam Leter C Desa Jajag, Petok No : 1.266, Persil No : 169 Atas Nama : RA. SRI REJEKI, seluas kurang lebih 1.160 M² yang terletak di Dusun Krajan, RT. 001 RW. III, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, atau yang dikenal dengan tanah gedung GNI Jajag, beralamat Jalan Yos Sudarso No. 54 Dusun Krajan Desa Jajag Gambiran, Banyuwangi, dengan batas -batas :

- Sebelah Utara : Sungai ;
- Sebelah Timur : Tanah / Ruko Sumitro ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah barat : Tanah / Ruko Sumitro ;

Yang selanjutnya diatas tanah darat tersebut mohon untuk disebut sebagai tanah sengketa, telah dibangun sebuah gedung, yang terkenal dengan sebutan Gedung GNI (Gedung Nasional Indonesia). Adapun riwayat pembangunan pendirian gedung tersebut, bahan material bangunan yang berupa kayu, diambil

dialokasi

dilokasi tanah tersebut dengan jalan menebang pohon kelapa sebanyak 14 pohon dan kayu trambesi sebanyak 3 pohon ;

- 4 Bahwa setelah gedung selesai dibangun, bangunan gedung tersebut dipergunakan sebagai gedung kesenian / pertunjukan wayang orang, dan



terakhir disewakan sebagai gedung bioskop, yang hasil sewanya dipergunakan untuk Kas Desa, biaya pemeliharaan dan kegiatan sosial desa lainnya ;

- 5 Bahwa karena kondisi perkembangan jaman, Gedung Bioskop tersebut mengalami kelesuan, penonton makin lama makin berkurang, akibat dari kehadiran acara televisi yang menyuguhkan hiburan yang menarik, murah sehingga gedung bioskop sepi penonton dan terus merugi, maka akhirnya gedung bioskop tersebut ditutup ;
- 6 Bahwa mengingat usia Penggugat I telah lanjut, maka atas saran keluarga / anak anaknya untuk mengurus Hak Kepemilikan atas tanah dan gedung tersebut, maka saran tersebut ditindak lanjuti oleh Penggugat I RA. Sri Rejeki, dengan mengurus dan mendaftarkan tanah tersebut untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik dikantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, dengan daftar isian 301 No. 302, Nomor : 7097/1998, 305 No. 14672/1998. Bukti terlampir ;
- 7 Bahwa sebagai dasar alas hak bukti Kepemilikan atas tanah darat / Yasan, Petok No. 1266, Persil No. 169 Kelas D-1 seluas 1.160 M2, adalah berdasar Bukti Surat Keterangan Kepala Desa Jajag Sogiran, yang tertuang dalam :
 - 1 Surat Keterangan Kepala Desa Jajag No : 470/38/439.434.02/2002 tanggal 06 September 2002 (Bukti terlampir) ;
 - 2 Surat Keterangan Kepala Desa Jajag No : 470/09/439.434.02/2003, tanggal 14 Januari 2003 (bukti terlampir) ;
 - 3 Surat Keterangan Kepala Desa Jajag No : 470/ /439.434.02/2006, tanggal 03 Juli 2006 (bukti terlampir) ;
- 8 Bahwa dalam proses pengajuan dan menunggu penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I RA. Sri Rejeki, maka tanpa melalui proses Musyawarah dan sepengetahuan Para Penggugat, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 10, Desa / Kelurahan Jajag, tanggal 20 Juli Tahun 2005, atas nama ----

Pemegang



pemegang hak, Pemerintah Desa Wringinagung, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Ir. Nawolo Prasetyo. Bukti copy sertifikat terlampir ;

9 Bahwa berdasarkan ketentuan Kepres No. 55 Tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum, salah satu aspek yang paling menonjol adalah pelaksanaan Asas Musyawarah dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dengan Cara Jual Beli ;

10 Bahwa berdasarkan Keppres No.55 Tahun 1993 Pasal 9 menegaskan Pengadaan tanah bagi pelaksana Pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah, hal ini berarti bahwa keberadaan Keppres tersebut secara yurdis mengikat dan menjadi dasar hukum yang kuat bagi pemerintah untuk melaksanakan pengadaan tanah ;

11 Bahwa hal ini dianggap penting karena berkaitan dengan prinsip memberi perlindungan hukum dan jaminan hak bagi warga pemilik tanah yang terkena pembebasan, dan penghargaan atas hak warga masyarakat yang tanahnya akan dibebaskan ;

12 Bahwa berdasar fakta, perbuatan Tergugat IV, menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No : 10 atas nama pemegang Hak Pemerintah Desa Wringinagung tanpa melalui proses musyawarah adalah bertentangan dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Pasal 9, sehingga atas perbuatannya tersebut dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata ;

13 Bahwa begitu juga perbuatan Tergugat I, II, dan III, yang merekayasa data dan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat tanpa melalui Musyawarah dengan Para Penggugat dan Pihak yang menerima Hak atas tanah darat sebagaimana tersebut dalam Leter C Desa Jajag, Petok Nomor: 1266 Persil Nomor: 169 Atas Nama : R A. SRI REJEKI, seluas $\pm 1.160 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Krajan, RT. 001 RW. III, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, atau dikenal dengan tanah GNI (Gedung Nasional Indonesia)

Jajag



Jajag, beralamat Jalan Yos Sudarso No. 54 Dusun Krajan Desa Jajag Gambiran, Banyuwangi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai ;
- Sebelah Timur : Tanah / Ruko Sumitro ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah barat : Tanah / Ruko Sumitro ;

Dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), Pasal 1365 KUH Perdata ;

14 Bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan III, yang menyuruh merusak, membongkar dan merobohkan bangunan gedung tanpa pemberitahuan dan seijin yang berhak adalah tindakan main hakim sendiri, dan dikwalifisir perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena diatas tanah bangunan tersebut ada orang yang lebih berhak sebagai pemiliknya yaitu Penggugat I, II dan III ;

15 Bahwa begitu juga perbuatan Tergugat I, II, dan III, yang membuat patok memetak tanah sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena diatas tanah bangunan tersebut ada orang yang lebih berhak sebagai pemiliknya yaitu : Penggugat I, II dan III ;

16 Bahwa sebagai akibat dari perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut diatas, jelas para Penggugat telah dirugikan baik secara materiil yaitu berupa perusakan / penghancuran Gedung GNI yang sekarang keadaannya sudah rata dengan tanah, apabila dihitung nilai kerugian akibat robohnya bangunan gedung tersebut adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Maupun kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang ;

17 Bahwa untuk menjamin agar gugatan dalam perkara ini tidak sia sia, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi agar berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor No: 10. atas nama pemegang Hak Pemerintah Desa Wringinagung, dan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah darat yang terletak di Dusun Krajan RT. 001 RW. III,

Desa



Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, atau dikenal dengan tanah bekas gedung GNI Jajag beralamat Jalan Yos Sudarso No. 54 Dusun Krajan, Desa Jajag Gambiran, Banyuwangi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai ;
- Sebelah Timur : Tanah / Ruko Sumitro ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Tanah / Ruko Sumitro ;

18 Bahwa upaya Musyawarah, Mediasi sudah berkali kali Para Penggugat laksanakan akan tetapi usaha yang ditempuh para Penggugat sia sia tanpa mendapat respon positif dari pihak Tergugat, maka melalui Gugatan di Pengadilan Negeri Banyuwangi adalah salah satu cara yang Para Penggugat tempuh untuk membela dan mempertahankan hak haknya kembali ;

Bahwa berdasarkan alasan Para Penggugat sampaikan diatas, adalah berdasar Bukti dan Fakta Hukum yang relevan, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara Aquo berkenan untuk memanggil para pihak, memeriksa, dan mengadili serta menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sebidang tanah Yasan dengan Petok No. 1266, Persil No. 169 Kelas D.1 seluas 1.160 M2 yang terletak di Dusun Krajan, RT 001 / RW III, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, atau dikenal dengan tanah gedung GNI Jajag beralamat Jalan Yos Sudarso No.54 Dusun Krajan Desa Jajag Gambiran Banyuwangi, dengan batas –batas :
 - Sebelah Utara : Sungai ;
 - Sebelah Timur : Tanah / Ruko Sumitro ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
 - Sebelah Barat : Tanah / Ruko Sumitro ;

Adalah milik sah Penggugat I, II dan III. Berdasar Bukti Kepemilikan Petok No. 1266, Persil No. 169 Kelas D.1 seluas 1.160 M2 dan Data Kerawangan Desa Jajag atas nama RA. SRI REJEKI ;

3.Memerintahkan



- 3 Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 10 atas nama Pemerintah Desa Wringinagung kepada Penggugat I, II dan III, untuk dimusnahkan ;
- 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor : 10 atas nama Pemerintah Desa Wringinagung, dan terhadap sebidang tanah darat/Yasan, yang terletak di Dusun Krajan, RT. 001 RW. III, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, atau dikenal dengan tanah gedung GNI Jajag beralamat Jalan Yos Sudarso No. 54 Dusun Krajan, Desa Jajag Gambiran, Banyuwangi, dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : Sungai ;
 - Sebelah Timur : Tanah / Ruko Sumitro ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
 - Sebelah Barat : Tanah / Ruko Sumitro ;
- 5 Menyatakan Tergugat I,II,III dan IV telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
- 6 Memerintahkan Tergugat IV untuk memusnahkan Sertifikat Hak Pakai No. 10 atas nama Pemerintah Desa Wringinagung, dan memerintahkan Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I, II dan III terhitung dalam waktu 8 hari setelah putusan diucapkan ;
- 7 Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 10, atas nama Pemerintahan Desa Wringinagung ;
- 8 Menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai No. 10, atas nama Pemerintahan Desa Wringinagung dengan segala akibat hukumnya ;
- 9 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, Verzet, maupun Kasasi ;
- 10 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk tunduk pada Putusan dalam perkara ini ;
- 11 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk



membayar

membayar ganti rugi akibat perusakan, penghancuran bangunan gedung GNI sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada para Penggugat yang harus dibayar dalam tempo 8 hari setelah putusan ini diucapkan secara tunai dan sekaligus ;

12 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III melalui Kuasa Hukumnya dalam jawabannya tertanggal 15 Nopember 2010 telah pula mengajukan gugatan Rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

1 Bahwa pada pokoknya para Tergugat tersebut menyatakan membantah dan menolak keras terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas segala hal ikhwal yang secara tegas dan terang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II dan III ;

2 Bahwa Tergugat I, II dan III setelah memperhatikan dan membaca gugatan Penggugat kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta dan keadaan yang sebenarnya, ternyata dalil-dalil gugatan Penggugat adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memeriksa, mengadilinya, serta gugatan a quo tidak lengkap, tidak jelas, dan kurang cermat, hal ini dapat Tergugat uraikan sebagai berikut: "Bahwa pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tentang perbuatan melawan hukum, berkaitan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, tanggal 20 Juli 2005, atas nama pemegang Pemerintah Desa Wringinagung oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi, hal ini sebagaimana dalam posita gugatan angka (6), (7), (8) dan (12) serta petitum angka (3), (4), (6), (7) dan (8), oleh karena itu terhadap dalil-dalil

gugatan



gugatan Penggugat yang sedemikian itu Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya berpendapat sebagai berikut :

1.2. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, tanggal 20 Juli 2005 yang menjadi obyek sengketa a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum dan merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan ternyata gugatan a quo pokoknya berisi tuntutan agar batal Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, tanggal 20 Juli 2005 atas nama Pemerintahan Desa Wringinagung (angka (8) petitum gugatan Penggugat) ;

- Bahwa dari fakta dan keadaan yang tetap sebagaimana tersebut diatas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal (1) UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kuasa hukum Tergugat I, II dan III berpendapat bahwa Peradilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara vide Pasal (1) angka (7) UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2 Bahwa selain itu ternyata ada subyek hukum (badan hukum) lain berhubungan obyek sengketa tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, atau dengan kata lain gugatan Penggugat adalah telah kurang pihak berperkara, karena dalam perkara ini hanya Tergugat I s/d Tergugat IV sedangkan Kepala Desa Jajag yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintahan Desa Jajag yang secara jelas dan terang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana posita angka (7) gugatan ---

Penggugat



Penggugat tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo ;

3.2 Bahwa Penggugat dengan tidak jelas dan terang dapat mendalilkan sejak kapan mulai menguasai dan/atau memiliki obyek sengketa a quo, karena sama sekali tidak terdapat dalil yang dapat menerangkan hal tersebut, dan selain itu Penggugat telah keliru menyebutkan mengenai luas dan batas-batasnya yang tidak sesuai dengan kenyataannya, oleh karena itu Tergugat-Tergugat berpendapat, bahwa dalil yang dipergunakan Penggugat sebagai argumentasi untuk mempertahankan hak atas obyek sengketa adalah tidak jelas dan kabur (obscur libel) ;

2 Bahwa selain itu berdasarkan fakta dan kenyataan yang sebenarnya, bahwa obyek sengketa sudah sejak lama tepatnya dalam tahun 1957 sampai sekarang status tanah tersebut menjadi tanah eks tanah kas desa semenjak masih dalam penguasaan Pemerintah Desa Jajag yang kemudian tahun 1993 beralih menjadi aset Pemerintah Desa Wringinagung dan selama itu pula tidak pernah terjadi sengketa, oleh karena berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak, menurut hemat kuasa Tergugat bahwa para Penggugat tidak cukup alasan untuk mengajukan gugatan a quo ;

Bahwa berdasarkan segala hal ikhwal sebagaimana termuat dalam materi eksepsi Tergugat tersebut diatas, sekiranya Majelis Hakim sependapat dengan Kuasa Tergugat, bahwa ternyata dalil-dalil gugatan Penggugat, Pengadilan Negeri Banyuwangi tidak mempunyai wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan selain itu atau setidaknya menyatakan, bahwa terdapat subyek hukum (orang) lain yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dan selain itu dalil gugatan perkara a quo tidak jelas, kabur dan tidak sempurna (obscur libel), oleh karenanya gugatan yang demikian ini haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ont vankelijk verklaard) ;

II.DALAM



II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa terhadap segala hal ikhwal yang telah diuraikan dalam materi eksepsi Tergugat I, II dan III tersebut diatas untuk dicatat dan dianggap terulang kembali menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan sebagai jawaban dalam pokok perkara ini ;
- 2 Bahwa pada pokoknya Tergugat I, II dan III menyatakan membantah dan menolak keras terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas segala hal ikhwal yang telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I, II dan III ;
- 3 Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak keras dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa adalah hak miliknya, karena obyek sengketa sejak tahun 1957 sampai dengan sekarang statusnya adalah tanah eks tanah kas desa disebut juga tanah "Gedung Nasiolal Indonesia disingkat GNI yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintahan Desa Jajag sampai tahun 1993 dan kemudian sejak tahun itu sampai sekarang dikelola oleh Pemerintahan Desa Wringinagung, dan sejak itu obyek sengketa sewaktu dikuasai dan dikerjakan oleh Pemerintahan Desa Jajag sampai sekarang yang sudah berlangsung kurang lebih 53 (lima puluh tiga) tahun lamanya tanpa ada gangguan dari siapapun juga termasuk dari Penggugat ;
- 4 Bahwa kemudian terhadap dalil angka (3) dan (4) gugatan Penggugat, tentang hal ini para Tergugat membantah dan menyangkal keras karena menurut keterangan Kepala Desa Jajag maupun Tokoh Masyarakat setempat yang sebelumnya sebagai pegang hak obyek sengketa, bahwa Penggugat tidak pernah melakukan pembangunan gedung diatas tanah obyek sengketa dan yang melaksanakan pembangunannya waktu itu adalah swadaya masyarakat yang kemudian dipergunakan untuk kepentingan Pemerintah Desa Jajag sebagai Gedung Nasional Indonesia (GNI), oleh karena itu dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasar dan memutar balikan fakta yang sebenarnya ;

5. Bahwa

- 5 Bahwa selanjutnya terhadap dalil angka (7) gugatan yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan, bahwa dasar alas hak bukti



kepemilikan atas tanah darat adalah Petok No. 1266, Persil No. 169, Kelas D.I, seluas 1.160 m² adalah berdasarkan Bukti Surat Keterangan Kepala Desa Jajag Sogiran, sebagaimana tertuang dalam :

- 1 Surat Keterangan Kepala Desa Jajag No. 470/38/439.434.02/2002, tanggal 26 September 2002 ;
- 2 Surat Keterangan Kepala Desa Jajag No. 470/09/439.434.02/2003, tanggal 14 Januari 2003;
- 3 Surat Keterangan Kepala Desa Jajag No. 470/ /439.434.02/2006, tanggal 03 Juli 2006;

Bahwa terhadap dasar alas hak kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa, para, Tergugat menanggapi sebagai berikut:

⇒ Bahwa surat keterangan - surat keterangan yang didalilkan oleh Penggugat sebagai dasar bukti kepemilikan obyek sengketa a quo adalah "tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengingat", hal ini mengingat berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyuwangi, Nomor 308/P tahun 1993 jo Pasal (1), Pasal (2), Pasal (3) dan Pasal (4) Surat Keputusan Desa Jajag Kecamatan Gambiran Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi, Nomor 06 Tahun 1993 Tentang Pembagian Tanah Kas Desa Jajag Kecamatan Gambiran Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi, untuk Desa Jajag (Desa Induk setelah dipecah) dan Desa Persiapan Wringinagung (Desa Hasil Pecahan), mengenai Penguasaan dan pengelolaan atas tanah-tanah termasuk didalamnya obyek sengketa a quo menjadi hak, wewenang dan tanggung jawab masing-masing Desa yang bersangkutan (Desa Wringinagung, red), oleh karena itu Kepala Desa Jajag membuat dan menandatangani surat keterangan -surat keterangan tersebut adalah tidak sah dan bertentangan dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyuwangi, Nomor 308/P Tahun 1993 yang mengesahkan

Surat

Surat Keputusan Desa Jajag Kecamatan Gambiran Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi, Nomor 06 Tahun 1993 Tentang Pembagian



Tanah Kas Desa Jajag Kecamatan Gambiran Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi, untuk Desa Jajag (Desa Induk setelah dipecah) dan Desa Persiapan Wringinagung (Desa Hasil Pecahan);

⇒ Bahwa selain itu berdasarkan Buku Register Surat Keluar tahun 2002, 2003 dan 2006 pada Kantor Pemerintahan Desa Jajag, bahwa surat keterangan - surat keterangan dimaksud diatas adalah ternyata tidak sama dengan surat keluar yang ada di Buku Register pada Kantor Pemerintahan Desa Jajag;

6 Bahwa Pemerintah Desa Winginagung (Tergugat I) sebagai pemegang hak atas tanah bekas tanah negara sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, Surat Ukur tanggal 18-07-2005, Nomor 00037/2005, Luas 1.235 m² diajukan sesuai dengan ketentuannya, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III telah merekayasa data dan mengajukan permohonan penerbitan sertipikat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (on recht matigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 sebagaimana dalil Penggugat pada angka 13 adalah tidak berdasar dan tidak cukup alasan untuk dipertimbangkan ;

7 Bahwa oleh karena itu tindakan dan perbuatan Tergugat I sebagai pemegang hak atas obyek sengketa dalam menguasai, mengelola dan menikmati hasil dari obyek sengketa adalah tidak bertentangan dengan hukumnya, oleh karena itu dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang menyangkut hak pengelolaan atas obyek sengketa adalah tidak beralasan dan begitu pula terhadap tuntutan ganti rugi sebagaimana dalil Penggugat pada angka 16 adalah tidak beralasan dan apalagi tuntutan ganti rugi yang didalilkan oleh Penggugat tidak dapat disebut uraikan secara jelas dan terperinci, maka tuntutan yang sedemikian itu haruslah ditolak (vide Yurisprudensi MA RI No. 729 K/Sip/1977, tanggal 29-11-1976) ;

8. Bahwa....

8 Bahwa sekali lagi para Tergugat menegaskan, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, tanggal 20 Juli 2005 yang menjadi obyek



sengketa a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum dan merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan ternyata gugatan a quo pokoknya berisi tuntutan agar batal Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, tanggal 20 Juli 2005 atas nama Pemerintahan Desa Wringinagung (angka (8) Petitum Gugatan Penggugat) ;

9 Bahwa dari fakta dan keadaan yang tetap sebagaimana tersebut diatas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal (1) UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kuasa hukum Tergugat I, II dan III berpendapat bahwa Peradilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara vide Pasal (1) angka (7) UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

10 Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya, pihak Tergugat menyatakan menolak dan membantah keras, hal ini mengingat alasan yang dipergunakan sebagai dalil gugatannya tidak beralasan dan mengada-ada, oleh karena itu tidak perlu untuk dipertimbangkan ;

Bahwa berdasarkan segala hal ikhwal sebagaimana terurai di atas, Kuasa Tergugat berpendapat, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah tidak cukup alasan untuk dipertimbangkan, oleh karena itu Gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah ditolak ;

III.DALAM REKONPENSI

1.Bahwa

1 Bahwa Tergugat Konpensi I dalam perkara Rekonpensi ini disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, dan sebaliknya para Penggugat



Konpensi dalam perkara rekonsensi ini disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;

- 2 Bahwa untuk seluruh dalil-dalil dalam Jawaban Pertama Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi tersebut di atas untuk dimuat, diulang dan dipergunakan kembali yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai alasan dalam gugatan rekonsensi ini ;
- 3 Bahwa dasar Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonsensi sebagai pemegang hak atas obyek sengketa adalah sebagaimana ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyuwangi Nomor 308/P Tahun 1993 jo Surat Keputusan Desa Jajag Kecamatan Gambiran Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi Nomor 06 Tahun 1993, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag, oleh karena itu Tergugat I konpensi / Penggugat rekonsensi dalam menguasai dan mengerjakan serta memungut hasilnya serta membayar kewajiban yang timbul karenanya adalah berdasarkan atas alas hak yang sah, maka Penggugat rekonsensi sebagai pemegang hak atas obyek sengketa tersebut adalah sudah tepat dan dibenarkan oleh hukum ;

IV.DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- 1 Bahwa terhadap biaya yang timbul dalam perkara a quo dibebankan kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi ;

Bahwa berdasarkan segala hal ikhwal sebagaimana terurai di atas, kuasa Tergugat mohon kepada majelis hakim a quo untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat ;
- 2 Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II DALAM KONPENSI

1.Menolak....

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

III. DALAM REKONPENSI



- 1 Mengabulkan gugatan reconpensi Penggugat ;
- 2 Menyatakan Penggugat reconpensi adalah pemegang hak yang sah atas obyek sengketa, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Desa Jajag ;

IV. DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

1. Menghukum Penggugat konpensi/Tergugat reconpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan sela tanggal 21 Desember 2010 Nomor : 98/Pdt.G/ 2010/PN.Bwi., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d III tentang Kompetensi Absolut ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
- Memerintahkan agar pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat dan gugatan balik dari Tergugat I, II, III tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Mei 2011 Nomor : 98/Pdt.G/ 2010/PN.Bwi., yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I s/d III dan Kuasa Tergugat IV, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d III dan Tergugat IV seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sebidang Tanah Yasan dengan Petok No. 1266, Persil No. 169

Kelas

Kelas D.1 seluas 1.160 M2, yang terletak di Dusun Krajan, RT 001 / RW III, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, atau dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah gedung GNI Jajag. beralamat Jalan Yos Sudarso No.54 Dusun Krajan Desa Jajag Gambiran Banyuwangi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sungai ;
- Sebelah Timur : Tanah / Ruko Sumitro ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah barat : Tanah / Ruko Sumitro ;

Adalah milik sah Penggugat I, II dan III berdasarkan Bukti Kepemilikan Petok No. 1266, Persil No. 169 Kelas D.I seluas 1.160 M2 dan Data Kerawangan Desa Jajag atas nama RA. SRI REJEKI ;

- Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 10, atas nama Pemerintahan Desa Wringinagung ;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk tunduk pada Putusan dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi akibat kerusakan, penghancuran bangunan gedung GNI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada para Penggugat yang harus dibayar setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi I s/d III / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.114.000,- (dua juta seratus empat belas ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

- 1 Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan

Negeri

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)



Negeri Banyuwangi, Tergugat I menerangkan bahwa pada tanggal 23 Mei 2011, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, tanggal 12 Mei 2011, Nomor : 98/Pdt.G/2010/PN.Bwi. tersebut ;

- 2 Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2011, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
- 3 Memori banding tertanggal 7 September 2011, yang diajukan oleh Tergugat I/ Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 7 Oktober 2011, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 19 Oktober ;
- 4 Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 21 Juli 2011, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 12 Mei 2011, Nomor : 98/Pdt.G/2010/PN.Bwi. ;

Menimbang, bahwa telah membaca pula memori banding yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa mencermati keberatan Tergugat I / Pembanding, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, -----

Majelis

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar



menurut hukum, seluruh fakta yang diperoleh dalam persidangan yang didukung oleh alat bukti yang cukup dan sah 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 keberatan-keberatan yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding telah dipertimbangkan dengan cermat dan tepat menurut hukum serta tidak memuat hal-hal yang dapat mempengaruhi dan membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena itu beralasan hukum untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan lagi pula tidaklah ternyata bahwa Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam melaksanakan tata cara memeriksa dan mengadili menurut Undang-undang, maka putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, tanggal 12 Mei 2011, Nomor : 98/Pdt.G/ 2010/PN.Bwi., beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I / Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 12 Mei 2011, Nomor : 98/Pdt.G/ 2010/PN.Bwi., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat I / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **SENIN** tanggal **20 FEBRUARI 2012** oleh kami **H. ABDUL MADJID RAHIM, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi -----

Surabaya

Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **ABDUL KADIR, SH.** dan **Hj. NAPI NAPISAH, SH.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **MASKURUN, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

1 **ABDUL KADIR, SH.**

H. ABDUL MADJID RAHIM, SH.

ttd.

2 **Hj. NAPI NAPISAH, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

MASKURUN, SH.

Perincian biaya banding

- 1 Redaksi putusan
- 2 Materai
- 3 Pemberkasan
- Jumlah

Rp. 5.000,-

Rp. 6.000,-

Rp. 139.000,-

Rp. 150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H. JOKO SABAR S, SH.

NIP. 19520713 197603 1 003.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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)