



**P U T U S A N**

**Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Jumali Alias Djumali, berkedudukan di Dusun Kampung Baru, RT 01 / RW. 01, Desa Glagah, Glagah, Kab. Banyuwangi, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada HENDRA PRASTOWO.SH, dan ARIS PIANTO, SH., Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Bantuan Hukum "Hendra Prastowo & Rekan" Jalan Ikan Tengiri No. 1-B, Kelurahan Sobo, Kabupaten Banyuwangi. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2020 selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan:

- 1.Sumarti, bertempat tinggal di Dusun Kampung Baru, RT 01 / RW. 01, Desa Glagah, Glagah, Kab. Banyuwangi, Jawa Timur, selanjutnya sebagai Tergugat I;
  - 2.Adeni, bertempat tinggal di Dusun Kampung Baru, RT 01 / RW. 01, Desa Glagah, Glagah, Kab. Banyuwangi, Jawa Timur, selanjutnya sebagai Tergugat II;
- Kepala Desa Glagah, bertempat tinggal di Glagah, Desa Glagah, Glagah, Kab. Banyuwangi, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

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 25 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 1 Desember 2020 dalam Register Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat adalah pemilik tanah dan rumah yang terletak di Dusun Kampung Baru, RT. 001 / RW. 001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, sebagaimana terurai dalam Petok Nomor : 550, Persil 60, Klas D.1 Luas : 0,510 M<sup>2</sup> atas nama DJumali (Penggugat);
2. Bahwa sebagian tanah yang tercatat dalam Petok Nomor : 550, Persil 60, Klas D.1 Luas : 365 M<sup>2</sup>, telah disertipikat atas Djumali alias Pak Mudjiati, pada 9 Mei 1986;
3. Bahwa sisa tanah yang belum disertipikat sebagaimana angka 2 tersebut diatas berdiri sebuah rumah dengan luas tanah  $\pm$  96 M<sup>2</sup> (6x16) dikuasai dengan cara tanpa hak oleh Para Tergugat, dengan batas-batas:
  - Utara : Jalan Raya
  - Timur : Tanah Haironik
  - Selatan : Tanah Mike Haidiyanti/ cucu Jumali (Penggugat)
  - Barat : Tanah Mujiati/ anak Jumali (Penggugat)

Selanjutnya disebut sebagai: **Obyek Sengketa**

4. Bahwa Penguasaan tanpa hak atas tanah dan bangunan rumah diatasnya (obyek sengketa) tersebut bermula sekira pada tahun 1980, Para Tergugat mendatangi Penggugat dan meminta ijin untuk ikut bertempat tinggal di tanah dan rumah milik Penggugat, oleh karena Penggugat merasa kasihan dan kebetulan tanah dan rumah milik Penggugat sedang dalam kosong maka Penggugat memberi ijin kepada Para Tergugat untuk tinggal di tanah dan rumah tersebut;
5. Bahwa alangkah kagetnya Penggugat pada saat ingin mensertipikatkan tanahnya tersebut / meningkatkan status tanah tersebut menjadi sertipikat hak milik tiba-tiba Para Penggugat berusaha menghalangi proses pensertipikatan tanah dan rumah tersebut tanpa dasar hak yang jelas;
6. Bahwa selain itu tindakan yang telah dilakukan Para Tergugat Terhadap sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas  $\pm$  96 M<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari luas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Petok nomor : 550, Persil 60, Klas D.II, /Desa Glagah semakin merugikan Penggugat dengan tidaknya membangun pagar permanen (bagar batu bata) yang menutup jalan akses pintu masuk rumah Penggugat yang telah nyata tindakan tersebut sangat lah merugikan kepentingan Penggugat;
7. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat adalah melawan hak, bertentangan dengan kepentingan Penggugat, dan sebagai Perbuatan melawan hukum, yang berakibat merugikan Penggugat selaku pemilik, oleh karenanya beralasan Penggugat mohon Pengadilan Negeri Banyuwangi

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak darinya supaya segera menyerahkan Obyek Sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara;

8. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2020, Penggugat mengirimkan surat keberatan kepada Pemerintah Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi atas pelayanan Publik karena tidak bersedia menandatangani berkas Pengajuan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan Penggugat;
9. Bahwa Kepada Desa Glagah didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini agar tuntut terhadap putusan Pengadilan, karena dalam surat balasan yang dikirimkan Kepala Desa Glagah, dalam surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap pengajuan sertipikat yang dimohonkan oleh Jumali als Djumali, Pemerintah Desa Glagah menunggu kejelasan status hak tanah tersebut, oleh karena itu gugatan ini diajukan agar mendapatkan kepastian hukum kepada Penggugat;
10. Bahwa Penggugat telah menegur dan memerintahkan Para Tergugat untuk meninggalkan tanah dan rumah milik Penggugat, maka Berdasarkan **Peraturan Pemerintah no. 44 Thn 1994 tentang Penghunian rumah oleh bukan pemilik.**
  - pasal 2 ayat 1 berbunyi : *"penghuni rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik".*
  - Pasal 3 berbunyi : *"penghunian rumah yang di lakukan tanpa persetujuan dan ijin pemilik di nyatakan sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah "*

Sehingga penguasaan Obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat secara terang dan jelas adalah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan;

11. Bahwa Para Tergugat menguasai, menduduki serta menikmati obyek sengketa serta bertindak membangun dengan bangunan batu bata yang sangat merugikan penggugat (menutup akses jalan rumah penggugat) tanpa seijin Penggugat selaku pemilik yang sah adalah nyata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana rumusan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara : "seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain" maka telah

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian bagi Penggugat, kerugian tersebut dapat dihitung dan apabila diuangkan sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);

12. Bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran uang ganti rugi tersebut diatas, Penggugat mohon agar meletakkan sita jaminan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat, untuk kemudian dijual lelang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang Negara (KPKNL) Jember dan uang hasil penjualan lelang diserahkan kepada Penggugat sesuai jumlah tuntutan yang dikabulkan pengadilan;
13. Bahwa demikian halnya untuk menjamin agar Para Tergugat tidak mengalihkan hak dan Penguasaan Obyek sengketa kepada pihak lain lagi yang justru mempersulit jalannya pelaksanaan putusan Perkara aquo nantinya, maka Penggugat mohon kiranya dapat terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap Obyek sengketa tersebut;
14. Bahwa semua usaha yang bertujuan untuk dapat menyelesaikan permasalahan Obyek sengketa telah Penggugat lakukan berulang kali, hingga Penggugat meminta bantuan kepada Perangkat desa untuk menjembatani komunikasi dengan cara melakukan musyawarah dengan Para Tergugat yang bertempat di Kantor Desa dan Kantor Kecamatan, namun mediasi tersebut tidak di tanggapi dengan baik oleh Para Tergugat, malahan Penggugat bersikukuh terhadap Pendiriannya dengan melakukan Pengusaan Obyek sengketa tanpa hak Tersebut, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini demi hak dan keadilan sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
15. Bahwa gugatan ini didasarkan dengan fakta-fakta serta bukti-bukti yang kuat yang akan kami hadirkan nantinya dalam persidangan agenda pembuktian, maka beralasan Penggugat mohon agar dijatuhkan putusan serta merta meski Para Tergugat mengajukan perlawanan, banding, atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk berkenan memeriksa perkara serta mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang telah dilakukan oleh Pengadilan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang tercatat dalam Petok Nomor : 550, Persil : 60, Klas D.I, luas 0,510M<sup>2</sup> terletak di Dusun

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Baru, Rt.01/ Rw. 01, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi;

4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah tanah dan rumah yang berdiri diatasnya (Obyek Sengketa) seluas :  $\pm 96 \text{ M}^2$  (6x16) adalah bagian keseluruhan dari tanah milik Penggugat yang tercatat dalam Petok No. 550, Persil 60, Klas DI, luas :  $0,510 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun. Kampung Baru, RT. 001, RW. 001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Jalan Raya
  - Timur : Tanah Haironik
  - Selatan : Tanah Mike Haidiyanti/ cucu Jumali (Penggugat)
  - Barat : Tanah Mujiati/ anak Jumali (Penggugat)
5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa seijin dari Penggugat adalah melanggar hukum yang bertentangan dengan kepentingan Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat merugikan Penggugat;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);
7. Menyatakan apabila para Tergugat tidak mau membayar kerugian yang diputuskan oleh Pengadilan maka barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat, untuk dijual lelang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang Negara (KPKNL) Jember dan uang hasil penjualan lelang diserahkan kepada Penggugat sesuai jumlah tuntutan yang dikabulkan pengadilan;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera menyerahkan obyek sengketa tanah dan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Kampung Baru, RT. 001 / RW. 001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun, bilamana perlu pengosongan dan penyerahan kepada Penggugat dilakukan secara paksa dengan bantuan alat Negara (POLRI dan TNI) ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sebesar Rp.500.000,- / hari, apabila para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Turut Tergugat, untuk tunduk pada putusan perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi dapat dijalankan terlebih dahulu kendati Para Tergugat

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan perlawanan, banding, atau upaya hukum lainnya (*Uitt Voerbaar bij Voorraad*);

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

## **ATAU;**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, dan Para Tergugat serta Turut Tergugat hadir pula Kuasanya yaitu Mohamad Sugiono, SH.M.H, Advokat pada Kantor Hukum Mohamad Sugiono, SH.M.H Dan Rekan beralamat di Jl Raya Lateng No.08, Desa Bubuk Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2021 dan 22 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sri Murniati, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Para Tergugat :

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. Gugatan Penggugat kurang Pihak**

- Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan penggugat adalah pemilik tanah sebagaimana terurai dalam petok nomor; 550, persil 60, kelas DII, Luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  a.n **ALTIDJAH RAT** yang terletak di Kampung baru Rt.001/ Rw.001 Desa Glagah Kecamatan Glagah Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur. Maka dalam hal ini Penggugat merasa bahwa dirinya merupakan ahli waris dari **ALTIDJAH**

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



**RAT dan USMAN** namun ada para ahli waris yang lain yang tidak diikuti sertakan dalam proses perkara ini. Bahwa selain SUMARTI juga ada ahli waris dari **ALTIDJAH RAT dan USMAN** yang harus dilibatkan diantaranya :

1) Misari menikah dengan Ati memiliki 2 orang anak yang bernama :

- Rosita
- Inaroh

2) Jumali menikah dengan Adriyah ati memiliki 1 orang anak yang bernama :

- Mujiati

3) Buyamin menikah dengan Mbah buang memiliki 2 orang anak:

- Sumarti
- Untung

- Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak diterima, seperti yang tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 oktober 1975 yang menyatakan "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan Formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- Bahwa fakta yuridis tersebut diatas, maka gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima( Niet Outvankelijik Verklaard).

## 2. Gugatan Penggugat salah alamat

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Banyuwangi Jl. Adi Sucipto No.26 Banyuwangi dengan Register Perkara No.261/Pdt.G/2020/PN.Byw tertanggal 02 Desember 2020 dengan obyek sengketa atas sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen berdasarkan Letter C , Nomor Petok 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas-batas:

Utara : Jalan Raya

Timur : Tanah Buyamin

Selatan : Tanah Sri minah

Barat : Tanah Marwiyah berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah No: 973/21/429.503.04/2021 secara tertulis belum pernah dibagi Waris.

- Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa seolah- olah tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen tersebut milik

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw



penggugat sepenuhnya. Dalam hal ini sudah jelas berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah No: 973/21/429.503.04/2021 tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris maupun tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun.

- Dengan demikian dalil yang telah disampaikan Penggugat dalam gugatannya terhadap Para Tergugat adalah gugatan yang keliru atau salah alamat, karena sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

**3. Gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPdata**

Gugatan Penggugat telah keliru ditunjukkan kepada Tergugat bahwa penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sengai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan milik Penggugat, berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah No: 973/21/429.503.04/2021 tanah tersebut secara syah milik **ALTIDJAH RAT** dan tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris.
- Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dikarenakan sudah jelas dan nyata sesuai dengan bukti outentik yang ada tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris bahkan belum pernah ada peralihan hak kepada siapapun akan tetapi Penggugat mendalilkan bahwa sebagaian tanah berdasarkan Petok nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas- batas:

Utara : Jalan Raya  
Timur : Tanah Buyamin  
Selatan : Tanah Sri minah  
Barat : Tanah Marwiyah sebagian tanah seluas  $365 \text{ m}^2$   
telah disertifikat atas nama Djumali alias Pak Mudjiati pada tanggal 9 mei 1986.

Sehingga Dari sisa tanah tersebut seluas  $96 \text{ m}^2$  ( 6x16) berupaya diambil alih oleh Penggugat dengan cara melawan hak tanpa adanya kesepakatan dari Para ahli waris yang lain.

- Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut diatas sangat tidak bersesuaian dan terlihat Penggugat merupakan orang yang serakah serta tidak jelas siapa yang seharusnya dilibatkan dalam proses perkara ini.





#### 4. Kompetensi Absolut

- Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, faktanya gugatan yang diajukan oleh penggugat merupakan gugatan waris bukan gugatan Perbuatan Melawan hukum dengan demikian pengadilan Negeri tidak mempunyai wewenang untuk mengadili perkara ini, akan tetapi kekuasaan pengadilan Agamalah yang berhubungan dengan jenis perkara yang menjadi kewenangannya, berdasarkan pasal 49 Undang- Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas undang- undang nomor 50 tahun 2019 tetang pengadilan agama serta asas personalitas keislaman yang menjadi dasar kompetensi absolut pengadilan agama dalam menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara- perkara Sebagaimana berikut:

1. Perkawinan
2. Kewarisan
3. Wasiat
4. Hibah
5. Wakaf
6. Zakat
7. Infak
8. Shadaqah
9. Ekonomi Syari'ah

- Bahwa gugatan yang dilakukan Penggugat saat ini sangat tidak sesuai dan tidak jelas sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

#### 5. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas

- Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aguo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum , sudah jelas petitum Penggugat ini tidak jelas, karena secara hukum Penggugat dengan Para Tergugat adalah keluarga merupakan ahli waris dari **ALTIDJAH RAT** sehingga tidak ada hubungan hukum, sehingga Perbuatan melawan hukum yang dimintakan oleh Penggugat Kepada Majelis Hakim adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas. Sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.
- Bahwa berdasarkan uraian dalam alasan - alasan Hukum sebagaimana gugatan Penggugat dikemukakan diatas, Dimana gugatan Penggugat saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam semua yang Para Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.

## ➤ DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setelah Para Tergugat membaca, mempelajari dan memahami surat gugatan Penggugat yang diajukan di dalam persidangan Pengadilan Negeri Banyuwangi Jl. Adi Sucipto No. 26 Banyuwangi tertanggal 25 November 2020 maka secara tegas Para Tergugat menolak apa yang menjadi dasar diajukannya gugatan tersebut kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa dalil Penggugat pada posita 1 sangat tidak dibenarkan apabila penggugat merupakan pemilik tanah yang diatasnya ada rumah permanen yang diatas namakan Penggugat, pada dasarnya surat keterangan dari Kantor Desa Glagah Nomor: 973/21/429.503.04/2021 tanah Petok nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Raya  
Timur : Tanah Buyamin  
Selatan : Tanah Sri minah  
Barat : Tanah Marwiyah merupakan Warisan dan secara Tertulis belum pernah dibagi bahkan tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun.
3. Bahwa pada dalil posita 2 Sangat tidak benarkan sebagian tanah dengan luas keseluruhan Petok nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT** sebagian sudah disertifikat dengan luas  $365 \text{ m}^2$  yang diatas namakan Djumali Alias Pak Mudjiati faktanya berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah Nomor: 973/21/429.503.04/2021 menerangkan bahwa Petok nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  hingga saat ini masih A.n **ALTIDJAH RAT** dan secara tertulis belum pernah dibagi waris.
4. Bahwa pada dalil posita 3 pernyataan yang diberikan Penggugat sangat tidak logis faktanya penggugat mengakui bahwa tanah seluas  $96 \text{ m}^2$  (6x16) merupakan hak milik Penggugat dari sisa pembagian tanah seluas  $\pm 500 \text{ m}^2$  yang diakui miliknya, akan tetapi berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah Nomor: 973/21/429.503.04/2021 tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris, apabila

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



penggugat didalam gugatannya mengatakan tanah tersebut merupakan miliknya dari sisa tanah yang sudah disertifikatkan penggugat tanpa meminta persetujuan dari para ahli waris yang lain dengan kata lain sertifikat yang dibuat oleh Penggugat tidak sah dikarenakan dalam pembuatan sertifikat tentu harus ada persetujuan bahkan tanda tangan dari para ahli waris yang lainnya.

5. Bahwa dalil Penggugat pada posita 4 terlihat mengada - ngada faktanya Buyamin merupakan salah satu ahli waris dari **ALTIDJAH RAT** sekaligus ayah dari Tergugat I, beliaunya (Buyamin) sudah menempati disitu sejak lahir begitu pula dengan SUMARTI dan UNTUNG ( anak dari Buyamin) sejak lahir juga menempati tanah tersebut.
6. Bahwa dalam posita 5 terlihat Penggugat tidak menguasai duduk perkara dan kurangnya pengejawantahan serta kurang teliti dalam membuat gugatan, mohon dibaca kembali gugatan pada posita 5.
7. Bahwa dalil gugatan pada posita 6 sangat tidak dibenarkan dikarenakan wajar dan syah - syah saja apabila Para Tergugat membangun pagar permanen didepan tanah dan bangunan rumah miliknya.
8. Bahwa dalil Penggugat pada posita 7 tidak perlu kami tanggapi dan akan kami buktikan pada saat agenda pembuktian.
9. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 sangat membenarkan adanya tindakan pemerintah desa yang tidak mau menandatangani berkas pengajuan sertifikat hak milik dikarenakan tidak ada persetujuan dari pihak yang bersangkutan (para ahli waris yang lain).
10. Bahwa menanggapi dalil Pengugat pada posita 9 sangat tidak dibenarkan faktanya Penggugat memerintahkan Para Tergugat meninggalkan tanah yang diatasnya ada bangunan rumah permanen tersebut atas dasar apa bahkan Penggugat tidak mempunyai bukti yang jelas untuk mengambil alih tanah dan bangunan milik para ahli waris dari Buyamin.
11. Bahwa dalil Penggugat pada point 10 sangat tidak dibenarkan apabila Para Tergugat disuruh mengganti rugi atas perbuatan yang dituduhkan oleh Penggugat faktanya para Tergugat tidak pernah merugikan penggugat baik secara moril maupun materi semua itu hanya tipu muslihat yang dilakukan oleh Penggugat untuk menguasai dan mengambil alih tanah milik para Tergugat (yang merupakan ahli waris dari Buyamin).



12. Bahwa Penggugat pada posita 11 tidak dibenarkan apabila penggugat menginginkan Pelelangan tanpa adanya dasar yang jelas dikarenakan Tergugat merupakan pemilik sekaligus termasuk salah satu ahli waris dari **Altidjah Rat** sedangkan penggugat tidak mempunyai dasar untuk mengambil alih dan menguasai tanah yang di atasnya ada bangunan rumah permanen tersebut dikarenakan tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris.
13. Bahwa terkait permintaan sita jaminan atas obyek sengketa oleh Penggugat, mohon tidak perlu dipertimbangkan dan mohon dikesampingkan karena tidak berdasar menurut hukum.
14. Bahwa para tergugat menolak dalil - dalil lainnya dan akan membuktikan dalil bantahannya manakala pemeriksaan telah memasuki tahap pembutian para pihak.

Bahwa berdasarkan uraian alasan seperti uraian diatas maka Para Tergugat berpendapat tidak benar apabila didalilkan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi penggugat, dan selanjutnya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan:

➤ **PRIMAIR**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD).
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen berdasarkan Letter C , Nomor Petok 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas- batas:  
Utara : Jalan Raya  
Timur : Tanah Buyamin  
Selatan : Tanah Sri minah  
Barat : Tanah Marwiyah milik para Ahli Waris **ALTIDJAH RAT**
3. Menyatakan bahwa tanah yang disengketakan adalah milik para ahli waris **ALTIDJAH RAT** orang yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut karena Para Ahli waris adalah pemilik yang syah atas tanah obyek sengketa tersebut.
4. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
5. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.



**SUBSIDAIR**

Sekiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil- adilnya.

**TURUT TERGUGAT :**

**DALAM EKSEPSI**

**1. Kompetensi Absolut**

- Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, faktanya gugatan yang diajukan oleh penggugat merupakan gugatan waris bukan gugatan Perbuatan Melawan hukum dengan demikian pengadilan Negeri tidak mempunyai wewenang untuk mengadili perkara ini, akan tetapi kekuasaan pengadilan Agamalah yang berhubungan dengan jenis perkara yang menjadi kewenangannya, berdasarkan pasal 49 Undang- Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas undang- undang nomor 50 tahun 2019 tetang pengadilan agama serta asas personalitas keislaman yang menjadi dasar kompetensi absolut pengadilan agama dalam menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara- perkara Sebagaimana berikut:

1. Perkawinan
2. Kewarisan
3. Wasiat
4. Hibah
5. Wakaf
6. Zakat
7. Infak
8. Shadaqah
9. Ekonomi Syari'ah

- Bahwa gugatan yang dilakukan Penggugat saat ini sangat tidak sesuai dan tidak jelas sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

**2. Gugatan Penggugat kurang Pihak**

- Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan penggugat adalah pemilik tanah sebagaimana terurai dalam petok nomor; 550, persil 60, kelas DII, Luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  a.n **ALTIDJAH RAT** yang terletak di Kampung baru Rt.001/ Rw.001 Desa Glagah Kecamatan Glagah Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur. Maka dalam hal ini

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merasa bahwa dirinya merupakan ahli waris dari **ALTIDJAH RAT dan USMAN** namun ada para ahli waris yang lain yang tidak diikuti sertakan dalam proses perkara ini. Bahwa selain SUMARTI juga ada ahli waris dari **ALTIDJAH RAT dan USMAN** yang harus dilibatkan sebagaimana berikut :

- 1) Misari menikah dengan Ati memiliki 2 orang anak yang bernama :
  - Rosita
  - Inaroh
- 2) Jumali menikah dengan Adriyah ati memiliki 1 orang anak yang bernama:
  - Mujiati
- 3) Buyamin menikah dengan Mbah buang memiliki 2 orang anak:
  - Sumarti
  - Untung
- Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak diterima, seperti yang tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 oktober 1975 yang menyatakan "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan Formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- Bahwa fakta yuridis tersebut diatas, maka gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Outvankelijk Verklaard).

## ➤ DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setelah Turut Tergugat membaca, mempelajari dan memahami surat gugatan Penggugat yang diajukan di dalam persidangan Pengadilan Negeri Banyuwangi Jl. Adi Sucipto No. 26 Banyuwangi tertanggal 25 November 2020 maka secara tegas Turut Tergugat menolak apa yang menjadi dasar diajukannya gugatan tersebut kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah yang diatasnya ada bangunan rumah permanen berdasarkan Petok nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas- batas:
  - Utara : Jalan Raya
  - Timur : Tanah Buyamin
  - Selatan : Tanah Sri minah
  - Barat : Tanah Marwiyah milik Penggugat bahkan sebagian tanah seluas 365m2 telah disertifikatkan atas nama Djumali alias Pak Mudjiati

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



(Penggugat) pada tanggal 9 Mei 1986. Sehingga dari sisa tanah tersebut seluas 96m<sup>2</sup> (6x16) berupaya diambil alih oleh Penggugat dengan cara melawan hak tanpa adanya kesepakatan dari Para ahli oleh Penggugat dengan cara melawan hak tanpa adanya kesepakatan dari Para ahli waris yang lain. Dari sini sudah sangat jelas bahwa Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan mengambil alih tanah milik ahli waris yang lain tanpa musyawarah dan mufakat.

3. Bahwa berdasarkan buku desa dan kerawangan desa hingga saat ini pemilik tanah Petok nomor 550, Persil 60, Kelas D.II, luas  $\pm$  500m<sup>2</sup> An.

**ALTIDJAH RAT** dengan batas – batas :

Utara : Jalan Raya

Timur : Tanah Buyamin

Selatan : Tanah Sri Minah

Barat : Tanah Marwiyah secara tertulis belum pernah dibagi waris

4. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 sangat dibenarkan faktanya tindakan pemerintah desa (Turut Tergugat) yang tidak mau menandatangani berkas pengajuan sertifikat hak milik dikarenakan tidak ada persetujuan dari pihak yang bersangkutan (para ahli waris yang lain), berdasarkan buku desa, kerawangan desa maupun berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah Nomor : 973/21/429.503.04/2021 hingga saat ini tanah tersebut milik para ahli waris **ALTIDJAH RAT**.

Bahwa berdasarkan uraian alasan seperti uraian diatas maka Turut Tergugat berpendapat tidak benar apabila didalilkan bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi penggugat, dan selanjutnya Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan:

➤ **PRIMAIR**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD).
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen berdasarkan Letter C, Nomor Petok 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm$  500 m<sup>2</sup> A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas- batas:

Utara : Jalan Raya

Timur : Tanah Buyamin

Selatan : Tanah Sri minah

Barat : Tanah Marwiyah milik para Ahli Waris **ALTIDJAH RAT**

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw



3. Menyatakan bahwa tanah yang disengketakan adalah milik para ahli waris **ALTIDJAH RAT** orang yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut karena Para Ahli waris adalah pemilik yang syah atas tanah obyek sengketa tersebut.
4. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
5. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Sekiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, maka Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 19 Januari 2021 dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 9 Februari 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada masing-masing tanggal 30 Maret 2021;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam jawaban di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, baik Para Tergugat maupun Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya ;

1. Mengenai kompetensi Absolut;

Bahwa Pengadilan Negeri Banyuwangi tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 216/Pdt.G/2020/PN.Byw ini, dikarenakan karena gugatan Penggugat merupakan sengketa waris yang merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama;

2. Gugatan Kurang Pihak;

*Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw*



Dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah sebagaimana terurai dalam petok nomor; 550, persil 60, kelas DII, Luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  a.n **ALTIDJAH RAT** yang terletak di Kampung baru Rt.001/Rw.001 Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur. Sehingga oleh karena Penggugat merasa bahwa dirinya merupakan ahli waris dari **ALTIDJAH RAT dan USMAN** namun ada para ahli waris yang lain yang tidak diikuti sertakan dalam proses perkara ini. Bahwa selain SUMARTI juga ada ahli waris dari **ALTIDJAH RAT dan USMAN** yang harus dilibatkan sebagaimana berikut :

- 1) Misari menikah dengan Ati memiliki 2 orang anak yang bernama :
  - Rosita
  - Inaroh
- 2) Jumali menikah dengan Adriyah ati memiliki 1 orang anak yang bernama:
  - Mujiati
- 3) Buyamin menikah dengan Mbah buang memiliki 2 orang anak:
  - Sumarti
  - Untung
3. Gugatan Penggugat salah alamat;  
Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa seolah- olah tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen tersebut milik penggugat sepenuhnya. Dalam hal ini sudah jelas berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah No: 973/21/429.503.04/2021 tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris maupun tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun, sehingga dalil yang telah disampaikan Penggugat dalam gugatannya terhadap Para Tergugat adalah gugatan yang keliru atau salah alamat;
4. Gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdara  
Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan milik Penggugat, berdasarkan surat keterangan dari Kantor Desa Glagah No: 973/21/429.503.04/2021 tanah tersebut secara syah milik **ALTIDJAH RAT** dan tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dikarenakan sudah jelas dan nyata sesuai dengan bukti outentik yang ada tanah tersebut secara tertulis belum pernah dibagi waris bahkan belum pernah ada peralihan hak kepada siapapun akan tetapi Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah berdasarkan Petok nomor 550, Persil 60,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelas DII, luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  A.n **ALTIDJAH RAT**, sebagian tanah seluas  $365 \text{ m}^2$  telah disertifikat atas nama Djumali alias Pak Mudjiati pada tanggal 9 mei 1986.

5. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aguo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sudah jelas petitum Penggugat ini tidak jelas, karena secara hukum Penggugat dengan Para Tergugat adalah keluarga merupakan ahli waris dari **ALTIDJAH RAT** sehingga tidak ada hubungan hukum, sehingga perbuatan melawan hukum yang dimintakan oleh Penggugat Kepada Majelis Hakim adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Para Tergugat maupun Turut Tergugat satu persatu:

1. Bahwa terhadap eksepsi kewenangan Absolut, Majelis Hakim pada tanggal 4 Januari 2021 telah mengambil putusan sela Nomor 261/Pdt.G/2020/ PN.Byw yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili Absolut;
  - Menyatakan Pengadilan Negeri Banyuwangi berwenang mengadili perkara ini;
  - Memerintahkan kepada Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
  - Menanggihkan biaya perkara dalam perkara ini hingga putusan akhir;
2. Bahwa terhadap eksepsi selanjutnya yaitu gugatan kurang pihak oleh karena didalam gugatan Penggugat disebutkan yang menguasai obyek sengketa adalah Para Tergugat, sehingga Penggugat dalam hal ini hanya menarik Para Tergugat sebagai pihak, dan untuk mengetahui asal obyek sengketa tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu, sehingga eksepsi ini telah masuk pokok perkara dan sudah seharusnya ditolak;
3. Bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat salah alamat, materi eksepsi point ini haruslah dibuktikan terlebih dahulu, sehingga eksepsi ini telah masuk pokok perkara dan sudah seharusnya ditolak;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHP Perdata, oleh karena materi eksepsi ini mengenai asal usul tanah obyek sengketa

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)





sehingga memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga eksepsi ini telah masuk pokok perkara dan sudah seharusnya ditolak;

5. Bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat tidak jelas, setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat, bahwa dalam gugatan Penggugat telah terurai mengenai petitum yang dimintakan oleh Penggugat, sehingga eksepsi inipun sudah sepatutnya ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Pengadilan menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa serta bertindak membangun dengan bangunan batu bata tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas pokok gugatan Penggugat diatas, Para Tergugat telah menyangkal dalil pokok gugatan diatas dengan mengajukan jawaban bahwa tidak benar apabila Penggugat merupakan pemilik tanah yang diatasnya ada rumah permanen yang diatasnamakan Penggugat, pada dasarnya surat keterangan dari Kantor Desa Glagah Nomor 973/21/429.503.04/2021 tanah Petok Nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm$  500m<sup>2</sup>, An. Altidjah Rat dengan batas-batas :

Utara : Jalan Raya  
Timur : Tanah Buyamin  
Selatan : Tanah Sri Minah  
Barat : Tanah Marwiyah

Merupakan warisan dan secara tertulis belum pernah dibagi bahkan tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab tersebut maka terdapat hal-hal yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Penggugat sehingga menurut hukum harus dianggap terbukti:

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah nomor petok 550, persil 60, Klas DI dengan luas tanah  $\pm$  96 m<sup>2</sup> (6 x 16) yang terletak di Dusun Kampung Baru RT.001/RW.001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi;
- Bahwa Turut Tergugat tidak mau menandatangani surat pengajuan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab diatas juga telah didapatkan hal yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yaitu apakah sebidang tanah nomor petok 550, persil 60, Klas DI dengan luas tanah  $\pm$  96 m<sup>2</sup>



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(6 x 16) yang terletak di Dusun Kampung Baru RT.001/RW.001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi yang disebut sebagai obyek sengketa adalah milik Penggugat dan apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menempati obyek sengketa tersebut tanpa ijin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah sebidang tanah nomor petok 550, persil 60, Klas DI dengan luas tanah  $\pm 96 \text{ m}^2$  (6 x 16) yang terletak di Dusun Kampung Baru RT.001/RW.001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi yang disebut sebagai obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi-Saksi yaitu Moh. Sadi dan Sugyk Prayono;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti bertanda P-1 berupa Fotokopi Kutipan Buku Leter C. Desa, nama wajib Ipeda : Djumali al. Pak. Majiati, No. Petok D. 550, Persil No. 60, Kelas D.II, luas 0,51 Da, bukti bertanda P-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 83 Desa Glagah, Surat Ukur tgl 25-2-1986, No. 1825/1986, luas 365  $\text{M}^2$ , bukti bertanda P-3 berupa Fotokopi Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, Nomor. 961, Nama Djumali P. Mujiati, bukti bertanda P-4 berupa Fotokopi Surat dari Djumali kepada Bapak Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, tertanggal 22 Juni 2020, perihal Ketetapan Obyek Tanah, bukti bertanda P-5 berupa Fotokopi surat dari sdr Dwi Imam Susanto, selaku kuasa dari Djumali, kepada Bapak Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, tertanggal 26 Juni 2020, perihal Keberatan atas Pelayanan Publik, bukti bertanda P-6 berupa Fotokopi Tanda Terima dari Polresta Banyuwangi, surat dari sdr. Dwi Imam Susanto, tertanggal 27 Juli 2020, lampiran surat tertanggal 25 Juli 2020, bukti bertanda P-7 berupa Fotokopi surat dari Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, kepada sdr Jumali, tertanggal 28 Juni 2020, perihal Balasan keberatan atas Pelayanan Publik, bukti bertanda P-8 berupa Fotokopi Tanda Terima dari Polresta Banyuwangi, surat dari sdr. Dwi Imam Susanto, tertanggal 10 Juli 2020, lampiran surat tertanggal 9 Juli 2020,

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Saksi Moh. Sadi yang pada pokoknya menerangkan antara Penggugat (Pak Djumali) dan Para Tergugat (Buk Sumarti dan Pak Adeni) ada perkara tanah pekarangan yang diatasnya ada rumahnya Para Tergugat (Buk Sumarti dan Pak Adeni), letak tanah sengketa ada didepan Kantor Polsek Gagah, di Dusun Kampungbaru, Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, Batas-batas tanah sengketa, sebelah Utara : Jalan raya, Timur: tanah Pak Haeroni, Barat : tanah Mudjiati, Selatan: tanah Pak Djumali, setahu saksi, dulunya diatas tanah sengketa ada 1 (satu) rumah junjungan (tidak permanen) ditempati oleh buk Sumarti (Tergugat I), sekarang sudah berubah menjadi rumah permanen dan ditempati oleh buk Sumarti (Tergugat I) dan Pak Adeni (Tergugat II) karena mereka adalah suami isteri, saksi tidak tahu apakah antara Penggugat dan Para Tergugat pernah menyelesaikan perkara tentang tanah sengketa di Kantor Desa, sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri, saksi tidak pernah tahu ada dan tidak pernah melihat pertengkaran antara Penggugat (Pak Djumali) dan Para Tergugat (Buk Sumarti dan Pak Adeni), jarak rumah saksi dengan rumah Pak Djumali (Penggugat), gandeng tembok, saksi bertetangga dengan Penggugat sekitar 20 (dua puluh) tahun, awalnya saksi tidak kenal dengan buk Sumarti (Tergugat I), setahu saksi buk Sumarti (Tergugat I) adalah keponakan dari Pak Djumali (Penggugat), Buk Sumarti tinggal dan menempati rumah diatas tanah sengketa sebelum saksi tinggal didekat tanah sengketa, saat itu Buk Sumarti (Tergugat I) belum menikah dengan pak Adeni (Tergugat II), rumah buk Sumarti (Tergugat I) dibelakang berbatasan tembok (gandeng tembok) dengan rumah cucu dari Pak Djumali (Penggugat), setahu saksi, tanah sengketa adalah milik Pak Djumali (Penggugat), saksi tidak melihat surat-surat tanah sengketa adalah milik Pak Djumali (Penggugat), tetapi saksi hanya mendengar dari Pak Djumali (Penggugat) dan orang-orang disekitar tanah sengketa, saksi tidak tahu luas tanah sengketa, yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa adalah Pak Adeni (Tergugat II) suami buk Sumarti (Tergugat I), saksi tidak tahu, atas dasar apa buk Sumarti (Tergugat I) dan Pak Adeni (Tergugat II) menempati tanah sengketa, awalnya buk Sumarti (Tergugat I) menempati rumah junjungan (tidak permanen) diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Sugyk Prayono yang pada pokoknya berpendapat antara Penggugat (Pak Djumali) dan Para Tergugat (Buk Sumarti dan Pak Adeni) ada perkara tanah pekarangan yang diatasnya ada rumahnya Para Tergugat (Buk Sumarti dan Pak Adeni), letak tanah sengketa ada didepan Kantor Polsek Gagah, di Dusun Kampungbaru, Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, batas-batas tanah sengketa, sebelah Utara : Jalan raya,

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur: tanah Pak Haeroni, Barat : tanah Mudjiati, Selatan: tanah Pak Djumali, setahu saksi, saat saksi masih sekolah SD diatas tanah sengketa ada 1 (satu) rumah junjungan (tidak permanen) ditempati oleh buk Sumarti (Tergugat I), sekarang sudah berubah menjadi rumah permanen dan ditempati oleh buk Sumarti (Tergugat I) dan Pak Adeni (Tergugat II) karena mereka adalah suami isteri, rumah diatas tanah sengketa dibangun ditengah-tengah tanah sengketa, yaitu didepan dan samping rumah masih ada kelebihan tanah, tetapi dibelakang ngepres (berbatasan dengan tembok rumah), saksi tidak tahu, antara Penggugat dan Para Tergugat pernah menyelesaikan perkara tentang tanah sengketa di Kantor Desa, sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri, saksi tahu antara Penggugat (Pak Djumali) dan Para Tergugat (Buk Sumarti dan Pak Adeni) ada perkara masalah tanah sengketa setelah ada gugatan, dan saksi dijadikan saksi oleh pihak Pak Djumali (Penggugat), rumah saksi dengan tanah sengketa jaraknya sekitar 700 (tujuh ratus) meter, saat saksi masih sekolah SD, buk Sumarti (Tergugat I) sudah menempati rumah (rumah junjungan/gedek) diatas tanah sengketa, saksi tidak tahu, selain buk Sumarti (Tergugat I) ada orang lain yang menempati rumah diatas tanah sengketa, setahu saksi, buk Sumarti (Tergugat I) adalah keponakan dari Pak Djumali (Penggugat), saksi tidak tahu luas tanah sengketa, saksi tidak tahu buk Sumarti (Tergugat I) dapat tanah sengketa darimana, saksi tidak tahu, apakah buk Sumarti (Tergugat I) dan Pak Djumali (Penggugat) ada hubungan keluarga apa tidak, saksi tahu tanah sengketa adalah milik Pak Djumali (Penggugat), karena saksi diberitahu oleh Pak Djumali (Penggugat) dan saya mendengar dari orang-orang/para tetangga;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda TI,II -1 sampai dengan TI,II-16 dan saksi-saksi yaitu Basri S, Sultanah, Slamet Haryanto dan Seneman;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu bukti bertanda TI,II -1 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3510155410570002, atas nama Sumarti, bukti bertanda TI,II - 2 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3510151207630001, atas nama Adeni, bukti TI,II - 3 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, No. 3584/12/69, atas nama Altidjah Rat, bukti bertanda TI,II - 4 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, No. 888/XI/A, atas nama Buang, bukti bertanda TI,II - 5 berupa Fotokopi Kartu Keluarga No. 3510152210052011, atas nama kepala keluarga Adeni, bukti bertanda TI,II - 6 berupa Fotokopi Kutipan Akta Nikah

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.388/23/X/1994, tanggal 14-10-1994, antara Adni dengan Sumarti, dari KUA Kec. Glagah, Banyuwangi, bukti bertanda TI,II - 7 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 474.3/64/429.503.04/2021, tanggal 6 Februari 2021, atas nama Altidjah Rat, dari Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, bukti TI,II - 8 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 474.3/63/429.503.04/2021, tanggal 6 Februari 2021, atas nama Buyamin, dari Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, bukti TI,II - 9 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 474.3/62/429.503.04/2021, tanggal 6 Februari 2021, atas nama Buang, dari Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, bukti TI,II -10 berupa Fotokopi Surat Keterangan No. 973/21/429.503.04/2021, tanggal 20 Januari 2021, dari Kepala Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, bukti bertanda TI,II - 11 berupa Fotokopi Silsilah Keluarga Saribun + Rat, bukti bertanda TI,II - 12 berupa Fotokopi Perjanjian Jual Beli Bebas sebidang tanah, penjual Pak Buyamin, pembeli Seneman, bukti bertanda TI,II - 13 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, atas nama Sumarti, bukti bertanda TI,II - 14 berupa Fotokopi Informasi Data Pembayaran Pajak, an. Sumarti, tertanggal 8 Juli 2020, bukti bertanda TI,II - 15 berupa Fotokopi Letter C tanah, atas nama Altidjah Rat, yang ada di Desa Glagah, bukti bertanda TI,II - 16 berupa Fotokopi buku kerawangan Desa Glagah (tanah sengketa). dan saksi BASRI S, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan saksi kenal dengan Sumarti (Tergugat I) selaku adik ipar, isteri saksi adik kandung Sumarti (Tergugat I), saksi dan Isteri saya bernama Untung Siswati pada tahun 2000 pernah menjual sebidang tanah kepada anaknya Pak Jumali (Penggugat) bernama Mujiati, tanah yang saksi dan isteri saksi jual kepada Mujiati seluas  $\pm$  94 M2, dengan harga Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah), asal tanah yang saksi dan isteri saksi jual kepada Mujiati adalah pemberian dari orang tua isteri saksi (Pak Buyamin), saat jual beli Pak Jumali (Penggugat) ikut tanda tangan surat jual beli, mertua saksi / orang tua isteri saksi bernama Pak Buyamin mempunyai saudara kandung bernama Pak Misari dan Pak Jumali, Pak Misari, Pak Jumali dan Pak Buyamin, anak dari Pak Usman dan Mbah Altidjah Rat, Pak Buyamin mendapatkan tanah waris dari Mbah Altidjah Rat saksi tidak pernah bertemu dengan Mbah Altidjah Rat, sebagian tanah peninggalan dari Mbah Altidjah Rat seluas 500 M2, yaitu seluas  $\pm$  94 M2 pernah dijual kepada orang lain, Bu Sumarti (Tergugat I) menempati tanah sengketa sejak sebelum tahun 1976, karena saat saksi menikah dengan adik kandung Sumarti (Tergugat I), setahu saksi Sumarti (Tergugat I) sudah tinggal dirumah junjungan

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah sengketa, saksi dan isteri saksi pernah menjual tanah seluas  $\pm$  94 M2 kepada Pak Seneman, dengan batas-batas: Utara: tanah bu Sumarti, Barat: tanah Pak Jumali, Timur: tanah Pak Busairi, sekarang bu Haeronik, Selatan: tanah Seneman, permasalahan tanah sengketa sejak 8 (delapan) bulan terakhir pernah di musyawarahkan di Kantor Desa, antara keluarga Pak Jumali dan keluarga bu Sumarti, saksi tidak tahu hasil musyawarah tersebut, yang membayar pajak tanah sengketa adalah bu Sumarti, Bu Sumarti tahu saat isteri saksi dan saksi menjual tanah kepada Pak Seneman, setahu saksi pada tahun 1976, Pak Buyamin dan bu Sumarti (Tergugat I) sudah menempati tanah sengketa, dan sejak tahun 2000, Bu Sumarti (Tergugat I) menempati tanah sengketa sendirian, karena Pak Buyamin telah meninggal dunia, yang menjadi perkara antara Pak Jumali dan Bu Sumarti (Tergugat I) dan suaminya Pak Adeni (Tergugat II) yaitu Pak Jumali (Penggugat) menggugat sebidang tanah yang ada rumahnya dan ditempati oleh Bu Sumarti (Tergugat I) dan suaminya Pak Adeni (Tergugat II), setahu saksi, dulu rumah yang ada diatas tanah sengketa dan ditempati oleh bu Sumarti (Tergugat I) masih rumah gedek/rumah junjungan, sekarang sudah rumah permanen, saksi tidak tahu, sejak kapan rumah gedek/rumah junjungan menjadi rumah permanen, Pak Buyamin meninggal dunia pada tahun 1991, Tanah bagian Pak Jumali, batas-batasnya adalah: Utara: Jalan raya, Timur: tanah Pak Buyamin, Selatan: tanah Sri Winah, Barat: tanah Marwiyah, Tanah yang dijual isteri saksi bukan merupakan tanah sengketa, batas-batas tanah yang disengketakan adalah: Utara: jalan raya, Selatan: rumah Aini (anak bu Mujiati), Timur: tanah bu Haeronik, Barat: tanah Pak Jumali, Bu Sumarti mendapatkan tanah sengketa dari orang tuanyanya (Pak Buyamin), hubungan antara Bu Sumarti (Tergugat I) dan Pak Jumali (Penggugat) adalah Bu Sumarti (Tergugat I) keponakan Pak Jumali (Penggugat), tanah sengketa belum ada Sertifikatnya, yang membayar pajak tanah sengketa adalah Bu Sumarti (Tergugat I), Bu Sumarti (Tergugat I) menempati rumah diatas tanah sengketa sejak orang tua Bu Sumarti (Tergugat I) meninggal dunia pada tahun 1992, yang ikut mediasi di Kantor Desa Glagah untuk musyawarah penyelesaian perkara tanah sengketa adalah keluarga Pak Jumali (Penggugat) dan keluarga Bu Sumarti (Tergugat I), saksi tidak tahu bukti-bukti / surat-surat tanah yang menjadi sengketa adalah milik Bu Sumarti (Tergugat I) dan dikuasai oleh Bu Sumarti (Tergugat I), saksi tahu yang membayar pajak tanah sengketa adalah Bu Sumarti (Tergugat I), karena saya diberitahu oleh Bu Sumarti (Tergugat I), Tanah sengketa adalah tanah perumahan/pekarangan, setahu saksi tidak ada yang keberatan Bu Sumarti

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



(Tergugat I) tinggal diatas tanah sengketa, saksi mendengar dari keluarga isteri saksi dan dari tetangga, bahwa Pak Buyamin mendapatkan tanah sengketa dari orang tua Pak Buyamin, tanah sengketa sebelum ditempati oleh Bu Sumarti (Tergugat I), tidak ada orang lain yang menempati tanah sengketa, bu Sumarti (Tergugat I) sendiri menempati tanah sengketa sejak tahun 2000;

Menimbang, bahwa saksi Sultanah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan Pak Buyamin mempunyai saudara kandung bernama Pak Misari dan Pak Jumali, saksi pada tahun 1981 pernah membeli sebidang tanah luas 8 meter x 7 meter dari Pak Buyamin, dan Pak Jumali menjadi saksi jual beli tersebut, jual beli tanah antara saksi dan Pak Buyamin ada surat jual belinya, setelah saksi membeli tanah tersebut, lalu saksi tempati bersama suami saksi, saat jual beli tanah antara saksi dan Pak Buyamin, Pak Jumali tidak keberatan dan tidak memperlmasalahkan, Tanah yang saksi beli dari Pak Buyamin, batas-batasnya adalah: Barat: tanah Pak Jumali, Timur: tanah Bu Haeronik, Selatan: tanah Bu Sriminah, Utara: Jalan raya, selain Bu Sumarti (Tergugat I) dan Pak Buyamin, tidak ada orang lain yang menempati tanah sengketa, hubungan antara Bu Sumarti (Tergugat I) dan Pak Jumali (Penggugat) adalah keponakan Pak Jumali (Penggugat), suami saksi bernama Pak Seneman, saksi membeli sebidang tanah kepada Pak Buyamin pada tahun 1981, lalu dibuatkan surat jual beli (segel) oleh Pak Buyamin, Pak Buyamin memberikan surat jual beli tanah (segel) kepada saksi setelah beberapa tahun kemudian, yang menjadi perkara adalah Bu Mujiati meminta jalan kepada Bu Sumarti (Tergugat I), yaitu akses jalan dari rumah Bu Mujiati ke jalan raya, luas tanah yang saksi beli sekitar 8 meter x 7 meter, adalah sebagian dari tanah sengketa dan ditempati oleh Bu Sumarti (Tergugat I), saksi diberitahu oleh Bu Sumarti (Tergugat I) bahwa tanah yang saksi beli kepada Pak Buyamin adalah merupakan bagian waris dari orang tuanya Pak Buyamin (Bu Altidjah Rat);

Menimbang, bahwa saksi Slamet Haryanto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan saksi pernah menjadi Kepala Dusun Kampungbaru, Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab. Banyuwangi, sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1999, lalu menjadi Kepala Dusun Jamban sampai sekarang, saksi kenal dengan Pak Jumali (Penggugat), Bu Sumarti (Tergugat I), Pak Jumali (Penggugat) mempunyai saudara kandung bernama Pak Misari dan Pak Buyamin, Pak Jumali (Penggugat) masih hidup, sedangkan Pak Misari dan Pak Buyamin sudah meninggal dunia, Pak Jumali (Penggugat), Pak Misari dan Pak Buyamin adalah anak kandung dari Pak Usman dan Altidjah Rat, letak/lokasi tanah sengketa ada di Dusun Kampungbaru, Desa Glagah, Kec. Glagah, Kab.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banyuwangi, yang menempati tanah sengketa yaitu Bu Sumarti (Tergugat I) sejak Pak Buyamin masih hidup, Bu Sumarti (Tergugat I) anak dari Pak Buyamin, Bu Sumarti (Tergugat I) dan Pak Buyamin tinggal dirumah diatas tanah sengketa sejak tahun 1970 an, Pekerjaan Pak Jumali (Penggugat) dan Pak Buyamin membuat genteng, luas tanah sengketa  $\pm 96$  M2, saya tahu dari SPPT dan sub blok PBB tanah sengketa, tanah sengketa di buku tanah desa / buku letter C desa, atas nama Altidjah Rat, luas  $\pm 550$  M2, belakang rumah Bu Sumarti (Tergugat I) berbatasan dengan rumah Bu Untung Siswati (adik Tergugat I), Bu Sumarti (Tergugat I) dan Pak Buyamin tinggal dirumah diatas tanah sengketa sejak  $\pm 30$  tahun lalu, yang membayar pajak tanah sengketa adalah Bu Sumarti (Tergugat I) sejak saksi menjadi Kepala Dusun Kampungbaru, tahun 1994, Batas-batas tanah sengketa, Utara: Jl raya, Barat: tanah Pak Jumali (Penggugat), Timur: tanah Bu Haeronik, Selatan: tanah Muijati, di buku desa/Letter C desa tahun 1955, tanah sengketa atas nama Altidjah Rat, selain Bu Sumarti (Tergugat I) tidak ada orang lain yang menempati tanah sengketa, saksi terakhir menjadi Kepala Dusun Kampungbaru, pada tahun 1999, setahu saksi, mediasi dilakukan 2 (dua) kali, tetapi saksi tidak ikut mediasi, pada saat di Mediasi di Kantor Desa Glagah, saya hadir tetapi saya tidak ikut mediasi, dari para pihak yang hadir adalah keluarga Pak Jumali (Penggugat) dan keluarga Bu Sumarti (Tergugat I), Mediasi tersebut tidak ada hasilnya/tidak ada titik temu, saksi tidak tahu, surat-surat tanah sengketa, saksi tidak tahu, tanah sengketa sudah dibagi waris apa tidak oleh pemilik awalnya;

Menimbang, bahwa saksi SENEMAN dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya hubungan saksi dengan Bu Sultanah adalah saksi suami dari Bu Sultanah, saksi kenal dengan Pak Buyamin, sejak jaman Gestapu/ jaman PKI, Pekerjaan Pak Buyamin adalah jualan minyak tanah dan membuat genteng, Pak Buyamin mempunyai saudara kandung, bernama: Pak Misari dan Pak Jumali (Penggugat), Pak Buyamin semasa hidupnya tinggal diatas tanah sengketa bersama anak Pak Buyamin bernama Bu Sumarti (Tergugat I), Pak Buyamin mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu Bu Sumarti (Tergugat I) dan Untung Siswati, Menurut saksi, Pak Buyamin mendapatkan tanah sengketa dari orang tua Pak Buyamin, (yaitu ibu kandung Pak Buyamin), Bu Sumarti tinggal diatas tanah sengketa sejak bayi, bersama orang tuanya (Pak Buyamin), Rumah saya disebelah Selatan tanah sengketa, Batas-batas tanah sengketa adalah: Barat: tanah Pak Jumali, Utara: jalan raya, Timur: tanah Pak Busairi /Bu Haeronik, Selatan: tanah saksi;

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab serta alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini yaitu apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam positanya Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya Penggugat adalah pemilik tanah dan rumah yang terletak di Dusun Kampung Baru, RT. 001 / RW. 001, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, sebagaimana terurai dalam Petok Nomor : 550, Persil 60, Klas D.1 Luas : 0,510 M<sup>2</sup> atas nama DJumali (Penggugat) dan sebagian tanah yang tercatat dalam Petok Nomor : 550, Persil 60, Klas D.1 Luas : 365 M<sup>2</sup>, telah disertipikat atas Djumali alias Pak Mudjiati, pada 9 Mei 1986 selanjutnya sisa tanah yang belum disertipikat diatas tanah berdiri sebuah rumah dengan luas tanah  $\pm$  96 M<sup>2</sup> (6x16) dikuasai dengan cara tanpa hak oleh Para Tergugat, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya
- Timur : Tanah Haironik
- Selatan : Tanah Mike Haidiyanti/ cucu Jumali (Penggugat)
- Barat : Tanah Mujiati/ anak Jumali (Penggugat)

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat dalam jawabannya telah menyangkal yang pada pokoknya tidak benar apabila Penggugat merupakan pemilik tanah yang diatasnya ada rumah permanen yang diatas namakan Penggugat, pada dasarnya surat keterangan dari Kantor Desa Glagah Nomor: 973/21/429.503.04/2021 tanah Petok nomor 550, Persil 60, Kelas DII, luas  $\pm$  500 m<sup>2</sup> A.n **ALTIDJAH RAT** dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya
- Timur : Tanah Buyamin
- Selatan : Tanah Sri minah
- Barat : Tanah Marwiyah

merupakan Warisan dan secara tertulis belum pernah dibagi bahkan tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil kedua belah pihak tersebut diatas untuk membuktikan apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa seijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah Penggugat adalah pemilik tanah yang tercatat dalam Petok Nomor : 550, Persil : 60, Klas D.I, luas 0,510 M2 terletak di Dusun Kampung Baru, RT.01, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi yang termasuk didalamnya obyek sengketa seluas  $\pm$  96 M2 (6x16);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari seluruh alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat tidak ada satupun alat bukti yang menerangkan Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa, sedangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti bertanda P-1 yaitu berupa kutipan buku letter C Desa dimana surat tersebut hanya menerangkan nama wajib ipeda atau wajib pajak dan bukan merupakan surat bukti kepemilikan, selanjutnya bukti bertanda P-2 yaitu sertifikat hak milik no 83, dimana surat SHM tersebut menerangkan mengenai tanah seluas 365 m2 yang terletak di Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi adalah milik Djumali alias Mudjiati, sedangkan yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang diatasnya terdapat bangunan seluas  $\pm$  96 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 510 m2, selanjutnya bukti P-3 berupa Daftar Ketetapan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda atas nama Djumali P Mujiati dimana surat tersebut merupakan surat wajib pajak bukan surat bukti kepemilikan, selanjutnya bukti bertanda P-4 berupa fotocopy keterangan IPEDA dimana bukti surat tersebut hanya menerangkan mengenai laporan tentang keterangan IPEDA bukan merupakan bukti kepemilikan, sedangkan bukti bertanda P-6 berupa surat pengaduan an Dwi Imam Susanto kepada Kepolisian Resor Kota Banyuwangi, bukti P-7 berupa surat balasan keberatan atas pelayanan publik dan bukti P-8 berupa surat pengaduan pelayanan publik atas nama Dwi Imam Susanto yang kesemua bukti surat tersebut tidak ada kaitannya dengan bukti kepemilikan sehingga bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan, tidak ada satupun keterangan saksi yang menerangkan mengetahui mengenai asal-usul tanah obyek sengketa, ataupun melihat bukti surat kepemilikan atas tanah obyek sengketa, melainkan para saksi hanya mengetahui berdasarkan cerita sehingga keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat;

Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan atas tanah yang tercatat dalam Petok Nomor : 550, Persil : 60, Klas D.I, luas 0,510 M2 terletak di Dusun Kampung Baru, RT.01, Desa Glagah, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi yang termasuk didalamnya obyek sengketa seluas  $\pm$  96 M2 (6x16), maka petitum angka 3 dan petitum angka 4 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa seijin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan atas obyek sengketa dan berdasarkan bukti bertanda TI,II-10 berupa Surat Keterangan tertanggal 20 Januari 2021 yang dibuat oleh Kepala Desa Glagah yang menerangkan bahwa sebidang tanah nomor petok 550, persil 60, Kelas DII dengan luas  $\pm$  500m2 an Altidjah Rat dan tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini sebidang tanah nomor petok 550, persil 60, kelas DII dengan luas  $\pm$  96m2 (6x16) An.Altidjah Rat, tanah tersebut sampai saat ini merupakan milik dari Para Ahli Waris Artidjah Rat dan secara tertulis belum pernah dibagi waris dan dihubungkan dengan bukti TI,II-11 berupa Silsilah Keluarga yang menerangkan bahwa Tergugat I adalah merupakan Ahli Waris dari Atijah + Usman, sehingga Tergugat I sebagai Ahli Waris dari Artidjah + Usman berhak atas tanah obyek sengketa yang merupakan milik dari Artidjah +Usman, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 5 yang menyatakan perbuatan Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah melanggar hukum yang bertentangan dengan kepentingan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 2 yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang telah dilakukan oleh Pengadilan, oleh karena Pengadilan Negeri Banyuwangi tidak pernah melakukan sita jaminan terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang berhubungan dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya petitum angka 2 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum yang berisi pokok sengketa gugatan dinyatakan ditolak, maka petitum selebihnya haruslah ditolak pula;

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dikarenakan seluruh petitum Gugatan ditolak, maka Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Penggugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara, Pasal 132a HIR dan pasal-pasal lain dalam HIR serta peraturan perundangan lainnya;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.225.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Kamis tanggal 6 Mei 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw tanggal 8 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 10 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Haryono, S.H.. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sri Murniati, S.H., M.Hum.

Agus Pancara, S.H., M.Hum

Dicky Ramdhani, S.H..

Panitera Pengganti,

Haryono, S.H..

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2020/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya :

1. Materai	: Rp. 20.000,00
2. Redaksi	: Rp. 20.000,00
3. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
4. Proses	: Rp. 75.000,00
5. Sumpah	: Rp. 40.000,00
6. Panggilan	: Rp. 830.000,00
7. P.S	: <u>Rp.1.210.000,00</u>
Jumlah	: Rp.2.225.000,00

(dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)

### 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)