



**PUTUSAN**

**NOMOR : 779/PDT/2021/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:

**Ny. MAINAH**, umur 50 tahun, pekerjaan Tani, agama Islam, alamat tempat tinggal/kediaman di Dusun Kedunglengkong, RT.02/RW.04, Desa Menampu Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SITI ZUROIDAH AMPERAWATI, S.H., M.H. dan FANDY AKHMAD, S.H, M.H ,Para Advokat pada Kantor Advokat SITI ZUROIDAH AMPERAWATI, S.H. , M.H & REKAN yang , beralamat di Jl. Cempaka No.18 Kel. Sukabumi, Kec. Mayangan Kota Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 202 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu TERGUGAT I**;

**Lawan :**

- 1. MISTI DEWI SULISTIYOWATI** atau biasa dipanggil **MISTI ARTANI**, tempat dan tanggal lahir, Jember 4 April 1975, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus Rumah Tangga, alamat di Desa Mojosari, RT.001/RW.023 Kecamatan Puger Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : SUYATNA, S.H.M.Hum.,dkk, Para Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat SUYATNA, S.H.M.Hum. & Rekan, beralamat kantor di Jalan Semeru XX/Z-11 Jember Permai I Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Januari 202, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I dahulu PENGGUGAT**;
- 2. ARTANI SURATIN**, biasa disebut atau dipanggil pula dengan sebutan atau panggilan **MARTANI**, umur 61 tahun, pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, agama Islam, semula beralamat di Dusun Kapitan RT.001/RW.015, Desa Menampu Kecamatan Gumukmas Kabupaten

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jember, sekarang di Bucen 2 Ardipura, RT.2/RW.011, Kelurahan/Desa Ardipura Kecamatan (distrik) Jayapura Selatan Kota Jayapura, Kodepos : 99223, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II dahulu TERGUGAT II**;

**3. Camat Gumukmas**, selaku **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, beralamat di Jalan Raya Achmat Yani Nomor 206 Gumukmas Jember, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING dahulu TURUT TERGUGAT**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 November 2021 Nomor: 779/PEN.PDT/2021/PT.SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Jmr, tanggal 23 September 2021 dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 3 Pebruari 2021 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan Akta Hibah Nomor :1035/GM/2000, tanggal 16 September 2000, Penggugat memiliki sebidang tanah sawah, terletak di Dusun Kedunglengkong, desa Menampu, kecamatan Gumukmas, kabupaten Jember, Persil No.84a, Blok/Klas S.II, Kohir/Leter C No.44, Luas :  $\pm$  3890 M2, atas dasar hibah dari Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : semula Sungai, sekarang Jalan Desa, Sungai;  
Sebelah Timur : Jalan Desa Beraspal;  
Sebelah Selatan : semula Sawah Masiran, sekarang sok-sok/susunan, sawah Pak Minto, Sawah P. Rudik;

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Rumah dan Sawah Busani;

2. Bahwa, sebagian dari luas tanah sawah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dan terurai pada posita ke-1 di atas, yakni seluas  $\pm$  2075 M2, berdasarkan Akta Jual Beli No.546/2020, tanggal 04 Juni 2020 oleh Penggugat telah dijual kepada Husnaeni, beralamat di dusun Kedunglengkong, RT.001/RW.12, desa Menampu, kecamatan Gumukmas, kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : semula Sungai, sekarang Jalan Desa, Sungai;

Sebelah Timur : tanah sawah Husnaeni;

Sebelah Selatan : semula Sawah Masiran, sekarang sok-sok/susunan, Sawah Pak Minto;

Sebelah Barat : tanah sawah Penggugat (**i.c : Tanah sengketa**);

3. Bahwa, setelah sebagian tanah sawah milik Penggugat, luas  $\pm$  2075 m2 terjual kepada Husaeni, maka sisa tanah sawah milik Penggugat yang hingga sekarang ini masih tetap dalam penguasaan Penggugat adalah seluas :  $\pm$  1815 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : semula Sungai, sekarang Jalan Desa, Sungai;

Sebelah Timur : Jalan Desa Beraspal;

Sebelah Selatan : Sawah P. Rudik;

Sebelah Barat : Rumah dan Sawah Busani;

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai : **TANAH SENGKETA**;

4. Bahwa, pada tanggal 08 Nopember 2019, 12 Nopember 2019 dan tanggal 04 Agustus 2020, Penggugat menerima Surat Tegoran/Somasi dari Tergugat I yang pada pokoknya Tergugat I meminta diserahkannya Tanah Sengketa dari penguasaan Penggugat, dengan dalih dan alasan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh atas dasar jual beli, dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007, antara Tergugat II sebagai Pihak Penjual dengan Tergugat I sebagai Pihak Pembeli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang disaksikan dan ditandatangani pula oleh 2 (dua) orang saksi, masing-masing adalah kepala desa Menampu dan Kepala Dusun Kedunglengkong;
5. Bahwa, terhadap surat tegoran/somasi dari Tergugat I tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 24 Agustus 2020 telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya sangat keberatan dan menolak secara tegas surat tegoran/somasi Tergugat I tersebut karena tidak beralasan hukum;
  6. Bahwa, tanah sengketa sebagai bagian dari tanah sawah yang luas seluruhnya :  $\pm$  3890 M2, sebagaimana dimaksud dan terurai pada posita ke-1 diperoleh Penggugat atas dasar hibah dari Tergugat II, berdasarkan Akta Hibah No.: 1035/GM/2000, tanggal 16 September 2000, sehingga menurut hukum sejak tanggal 16 September 2000, tanah seluas  $\pm$  3890 M2 (i.c : termasuk di dalamnya tanah sengketa) adalah sah milik Penggugat dan oleh karenanya Penggugat berhak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah sawah seluas  $\pm$  3890 M2, termasuk menjual sebagian dari luas 3890 M2 tersebut kepada Husaeni;
  7. Bahwa, sebaliknya sejak tanggal 16 September 2000, Tergugat II tidak berhak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah sawah seluas :  $\pm$  3890 M2 tersebut, termasuk menjual seluruh atau sebagian dari tanah seluas  $\pm$  3890 M2, yakni seluas  $\pm$  1815 M2 (i.c : tanah sengketa) kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I;
  8. Bahwa, oleh karena jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II selaku Pihak Penjual, Tergugat I selaku Pihak Pembeli dan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta saksi Kepala Desa Menampu dan Kepala Dusun Kedunglengkong terjadi atau dilakukan pada tanggal 5 Nopember 2007, maka jual beli atas tanah sengketa tersebut tidak sah dan bertentangan dengan hukum, oleh karenanya Tergugat II dan Tergugat I, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, oleh karena Tergugat II tidak bisa membaca dan menulis atau buta huruf, maka menurut hukum dan kelaziman, Tergugat II hanya mampu membubuhkan cap jempol, sebagaimana terdapat dalam Akta Hibah No.1035/GM/2000, tanggal 16 September 2000; Akan tetapi di dalam Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007, Tergugat II membubuhkan tanda tangan, sehingga selain Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007 cacat hukum, juga cukup beralasan untuk disangsikan kebenarannya, bahkan patut diduga tanda tangan Tergugat II palsu atau dipalsukan yang nota bene memiliki konsekuensi dan resiko dari aspek hukum pidana bagi yang mempergunakannya sebagai alat bukti;
10. Bahwa, oleh karena jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007 tidak sah menurut hukum, maka jual beli atas tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan oleh karenanya Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007 tidak mempunyai kekuatan hukum (*buitten effect stellen*);
11. Bahwa, oleh karena jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I batal demi hukum dan Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007 yang dibuat oleh dan/atau ditandatangani Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Gumukmas tidak memiliki kekuatan hukum (*buitten effect stellen*), maka kepada Turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan mentaati sepenuhnya isi putusan dalam perkara ini;
12. Bahwa, oleh karena Tergugat II dan Tergugat I, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan atas segala hal sebagaimana tepah diuraikan di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember berkenan memanggil para pihak untuk hadir di persidangan guna

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pemeriksaan atas perkara a quo dan pada akhirnya berkenan pula untuk menjatuhkan putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, oleh karenanya penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
  3. Menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat I, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  4. Menyatakan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, oleh karenanya batal demi hukum;
  5. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buitten effect stellen*);
  6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati semua isi putusan dalam perkara ini;
  7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat I, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- ATAU : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan jawaban disertai eksepsi yang telah diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sela pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2021 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 September 2021 Pengadilan Negeri Jember telah menjatuhkan putusan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Jmr, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Kedunglengkong Desa Menampu Kecamatan Gumukmas Kabupaten Jember, sebagaimana Persil No.84a, Blok/Klas S.II, Kohir/Leter C No.44, Luas  $\pm$  1.815 M2, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : semula Sungai, sekarang Jalan Desa, Sungai;
  - Sebelah Timur : semula tanah milik Artani dan saat ini tanah milik Husnaeni;
  - Sebelah Selatan : Sawah P. Rudi;
  - Sebelah Barat : Pekarangan Rumah Busani;adalah milik Peggugat, dan penguasaan Peggugat atas tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II(Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.1194/GM/2007, tanggal 5 Nopember 2007 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taatterhadap isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.942.000,00 (empat juta sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah);

## Membaca berturut – turut:

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jember yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember menerangkan bahwa pada tanggal 15 Oktober 2021 telah diberitahukan kepada Tergugat II, dan pada tanggal 1 Oktober 2021 kepada Turut Tergugat tentang isi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor:15/Pdt.G/2021/PN Jbr;
2. Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember menerangkan Pembanding semula Terugat I melalui kuasa hukumnya pada tanggal 5 Oktober 2021 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 23 September 2021 Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Jmr tersebut;
3. Relas pemberitahuan Pernyataan Permohonan banding dari Pengadilan Negeri Jember kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 12 Oktober 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2021, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember , sebagaimana mestinya;
4. Tanda Terima Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding tertanggal 19 Oktober 2021 telah diterima Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 19 Oktober 2021 dan pada tanggal 22 Oktober 2021 telah diberitahukan turunan Memori Banding yang dimaksud untuk diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I , pada tanggal 05 November 2021 telah diserahkan turunan Memori Banding yang dimaksud kepada Terbanding II, pada tanggal 25 Oktober

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 telah diberitahukan turunan Memori Banding yang dimaksud untuk diserahkan kepada Turut Terbanding II ;

5. Tanda Terima Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I tertanggal 28 Oktober 2021 telah diterima Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 28 Oktober 2021 dan pada tanggal 03 November 2021 turunan Kontra Memori Banding yang dimaksud telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding ;
6. Relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 27 Oktober 2021, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember ;
7. Relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 22 Oktober, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2021, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang ,bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding tanggal 5 Oktober 2021 atas putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor . 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 ;

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dalam Memori Banding tanggal 19 Oktober 2021 telah mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 dengan alasan yang pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa dalam perkara ini terdapat adanya nama Terbanding semula Penggugat Misti Dewi Sulistyowati atau Misti Artani dan nama Turut Terbanding semula Turut Tergugat Artani Suratin atau Martani ;

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa usia untuk Terbanding semula Penggugat dalam Gugatan dan dalam Akta Hibah terdapat perbedaan , begitu pula untuk Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
- Bahwa belum pernah dilakukan peralihan hak setelah adanya Hibah oleh Penggugat ;
- Bahwa bidang tanah yang dibeli oleh Pemanding semula Tergugat tidak termasuk dalam bidang tanah yang di Hibahkan kepada Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi Memori Banding dari Pemanding semula Tergugat, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa pada saat dilakukan Mediasi yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Terbanding tidak ada keberatan atas nama dan usia dari Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
- Bahwa peralihan Hak atas bidang Tanah yang dilakukan dan diserahkan kepada Terbanding adalah sudah benar dan sah ;
- Bahwa dalam buku Desa Petok D / Leter C tanah yang di Hibahkan sudah tercatat atas nama Terbanding semula Penggugat Misti Artani ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan Banding dari Pemanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Banding akan memperhatikan dan mempelajari, serta akan mempertimbangkan berkas perkara beserta surat – surat yang terlampir dalam putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / Pdt G / PN Jmr tanggal 23 September 2021 ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding mencermati permasalahan dalam pemeriksaan pada putusan Pengadilan Negeri Jember sebagaimana putusan Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 adalah didasarkan pada ;

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya Akta Hibah Nomor : 1035 / GM / 2000 , tanggal 16 September 2000 dibuat dihadapan Drs . Imam Sumantri , dari Artani Suratini sebagai Pemberi Hibah kepada Misti Artani sebagai Penerima Hibah ( Bukti Penggugat / Terbanding P – 1 ) ;
- Surat Keterangan : Tentang Pemilikan Tanah Yasan / Tanah Hak Milik Adat Nomor : 1 / 135.09.04.2004 / 2021 , tanggal 4 Januari 2021 , yang menerangkan bahwa sebelum tanggal 24 September 1960 tertulis atas nama Artani Suratini . Dan sejak tahun 2000 tertulis atas nama Misti Artani , yaitu bidang tanah yang tercatat pada Buku Desa Petok D / Leter C Nomor 44 Persil 84 A , Kelas S II , Luas 3.890 M2 ( Bukti Penggugat / Tergugat P – 2 ) ;
- Surat Akta Jual Beli Nomor : 1194 / GM / 2007 , tanggal 5 Nopember 2007 dibuat dihadapan Drs Ec H. Haryono , antara Artari Suratini sebagai Penjual dengan Mainah sebagai Pembeli ;
- Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Agustus 2021 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat ( Terbanding ) dan Kuasa Tergugat I (Pembanding), Lokasi Obyek Sengketa terletak di dusun Kedunglengkong , desa Menampu , Kecamatan Gumukmas , Kabupaten Jember , dengan catatan Persil Nomor 84 a , Blok / Klas S.II , Kohir / Leter C Nomor 44 , Luas +- 1815 M2 , dengan batas – batas sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan tanggal 27 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan temuan yang terungkap dipersidangan dan Bukti yang diajukan oleh Pihak Terbanding semula Penggugat, maupun Pembanding semula Tergugat I. Maka Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya keberatan yang diajukan oleh Pihak Pembanding semula Tergugat I tentang nama dan usia dari Terbanding semula Penggugat , sehingga permasalahan nama dan usia tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang .bahwa dengan memperhatikan adanya Akta Hibah Nomor 1035 / GM / 2000 tanggal 16 September 2000 yang dibuat dihadapan PPAT yang memang berwenang untuk itu , dan adanya Surat Keterangan Tentang Pemilikan Tanah Yasan / Tanah Hak Milik Adat Nomor 1 / 35.9.04.2004 / I / 2021 tanggal 4 Januari 2021 , dengan demikian bidang Tanah Obyek Sengketa sejak terjadinya Hibah menjadi Hak Milik dari Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian peralihan Hak Milik terhadap Bidang Tanah Obyek Sengketa kepada siapapun menjadi tidak dapat dibenarkan dan tidak sah, oleh karena Artani Suratin sebagai Penjual sudah tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah yang telah di Hibahkan kepada Misti Artani ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding mencermati pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 baik pertimbangan hukum dalam Konpensi yang didalamnya memuat pertimbangan hukum dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim Banding dapat menerima dan menyetujui pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 karena sudah benar dan tepat, sebagaimana sejalan dengan temuan yang terungkap dipersidangan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam maemeriksa dan memutus perkara tersebut dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada uraian dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim Banding berpendapat dan sependapat putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 patut dan beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 dipertahankan

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan;

Mengingat Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 15 / Pdt G / 2021 / PN Jmr tanggal 23 September 2021 ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin** tanggal **20 Desember 2021** oleh kami, **Sutriadi Yahya S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **Rasminto, S.H, M.Hum** dan **Dr. P.H. Hutabarat, S.H, M.Hum**, para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **22 Desember 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, serta dibantu oleh **Reni Widowati S.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**1. Rasminto, S.H, M.Hum.**

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

Ttd.

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 779/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dr. P.H. Hutabarat, S.H, M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd.

**Reni Widowati S.H.**

Perincian biaya banding:

Meterai	Rp 10.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
Pemberkasan	Rp 130.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)