



**PUTUSAN
NOMOR 12/PDT/2016/PT SBY.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

HARI SANTOSO, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Dusun Umbulrejo, Rt.002, Rw.001, Desa Bagorejo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :**PITER SAMOSIR, SH, MA** – Advokat pada Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum S. PITER SAMOSIR, SH, MA & Associates, berkantor di Jalan Rambutan Nomor 11 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2013, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada tanggal 25 Nopember 2013 dibawah Nomor 301/Pdt/2013/PN Bwi, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT DALAM KONPENSI / TERGUGAT DALAM REKONPENSI - PEMBANDING**;

MELAWAN :

1. **Nyonya Janda MESIYAH** bertempat tinggal di Banyuwangi, Kecamatan Muncar, Desa Kedungrejo, Dusun Krajan, Rt.02, Rw.01, yang untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I DALAM KONPENSI /PENGGUGAT I DALAM REKONPENSI - TERBANDING I**;
2. **SUSIYANI** bertempat tinggal di Banyuwangi, Kecamatan Muncar, Desa Kedungrejo, Dusun Krajan, Rt.002, Rw.001, yang untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II DALAM KONPENSI / PENGGUGAT II DALAM REKONPENSI TERBANDING II**;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan integritas, transparansi 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)



Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **PARA TERGUGAT
DALAM KONPENSI/ PARA PENGUGAT DALAM REKON-
PENSI – PARA TERBANDING;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 14 Januari 2016 Nomor 12/PEN.PDT/2016/PT SBY. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi. tanggal 14 Januari 2016;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Nopember 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 25 Nopember 2013 dibawah register Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi, telah mengajukan gugatan dengan dalil – dalil sebagai berikut :

1. Bahwa antara penggugat dengan para tergugat, telah terjadi kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli, atas sebidang tanah, hak yasan persil nomor : 016 Blok DII, kohir nomor 2880, seluas kurang lebih 5.095 m2 (lima ribu sembilan puluh lima meter persegi), N.I.B nomor : 12.37.05.02.05096, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Propinsi;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Sulistyowati;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Katimin;
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Desa;

Yang selanjutnya disebut sebagai **tanah obyek sengketa;**

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)



Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **PARA TERGUGAT
DALAM KONPENSI/ PARA PENGUGAT DALAM REKON-
PENSI – PARA TERBANDING;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 14 Januari 2016 Nomor 12/PEN.PDT/2016/PT SBY. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi. tanggal 14 Januari 2016;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Nopember 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 25 Nopember 2013 dibawah register Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi, telah mengajukan gugatan dengan dalil – dalil sebagai berikut :

1. Bahwa antara penggugat dengan para tergugat, telah terjadi kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli, atas sebidang tanah, hak yasan persil nomor : 016 Blok DII, kahir nomor 2880, seluas kurang lebih 5.095 m2 (lima ribu sembilan puluh lima meter persegi), N.I.B nomor : 12.37.05.02.05096, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Propinsi;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Sulistyowati;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Katimin;
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Desa;

Yang selanjutnya disebut sebagai **tanah obyek sengketa;**

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT SBY



7. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari seluruh harta miliknya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun para tergugat melakukan upaya hukum baik berupa banding maupun kasasi.
9. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, mohon putusan yang berdasarkan keadilan dan kebijaksanaan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan pada tanggal 6 Agustus 2014 Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi. yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kedua belah pihak, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d VIII tersebut untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi I s/d VIII untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Kedungrejo, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo, luas 5.095 M² adalah milik Para Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo, luas 5.095 M² atas nama Hari Santoso/Tergugat Rekonpensi;

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT SBY



7. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari seluruh harta miliknya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun para tergugat melakukan upaya hukum baik berupa banding maupun kasasi.
9. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, mohon putusan yang berdasarkan keadilan dan kebijaksanaan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan pada tanggal 6 Agustus 2014 Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi. yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kedua belah pihak, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d VIII tersebut untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi I s/d VIII untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Kedungrejo, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo, luas 5.095 M² adalah milik Para Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo, luas 5.095 M² atas nama Hari Santoso/Tergugat Rekonpensi;

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT SBY



4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang memproses hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo luas 5.092 M² atas nama Hari Santoso/Tergugat Rekonpensi padahal Tergugat Rekonpensi mengetahui Akta Jual Beli Nomor : 1176/AJB/XI/2011 tertanggal 18 Nopember 2011, sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo luas 5.092 M² atas nama Hari Santoso/Tergugat Rekonpensi, dibuat tidak dengan sebenarnya menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi I s/d VIII untuk selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.011.000,- (tiga juta sebelas ribu rupiah);

Membaca berturut – turut :

1. Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang menyatakan bahwa tanggal 18 Agustus 2014, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 6 Agustus 2014 Nomor 169/Pdt.G/2014/PN Bwi;
2. Relaas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi, bahwa pada tanggal 26 Januari 2015 dan tanggal 7 Mei 2015 kepada Para Tergugat / Para Terbanding telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut;
3. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Januari 2015 kepada : Tergugat I/ Terbanding I, Tergugat II/ Terbanding II, Tergugat III / Terbanding III, Tergugat V/ Terbanding V, Tergugat VI / Terbanding VI, Tergugat VII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, tanggal 4 Pebruari 2015 kepada Penggugat / Pembanding melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember dan tanggal 7 Mei 2015 kepada Tergugat IV/ Terbanding IV

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/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)



4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi yang memproses hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo luas 5.092 M² atas nama Hari Santoso/Tergugat Rekonsensi padahal Tergugat Rekonsensi mengetahui Akta Jual Beli Nomor : 1176/AJB/XI/2011 tertanggal 18 Nopember 2011, sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 5054/Desa Kedungrejo luas 5.092 M² atas nama Hari Santoso/Tergugat Rekonsensi, dibuat tidak dengan sebenarnya menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi I s/d VIII untuk selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.011.000,- (tiga juta sebelas ribu rupiah);

Membaca berturut – turut :

1. Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang menyatakan bahwa tanggal 18 Agustus 2014, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 6 Agustus 2014 Nomor 169/Pdt.G/2014/PN Bwi;
2. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi, bahwa pada tanggal 26 Januari 2015 dan tanggal 7 Mei 2015 kepada Para Tergugat / Para Terbanding telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut;
3. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Januari 2015 kepada : Tergugat I/ Terbanding I, Tergugat II/ Terbanding II, Tergugat III / Terbanding III, Tergugat VI/ Terbanding V, Tergugat VI / Terbanding VI, Tergugat VIII/ Terbanding VII, Tergugat VIII/ Terbanding VIII, tanggal 4 Pebruari 2015 kepada



melalui *Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung* telah sama – sama diberikesempatan untuk mempelajari berkas perkara ini dengan seksama;

4. Memori banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding tertanggal 09 April 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 9 April 2015 dan turunannya telah disampaikan kepada Para Tergugat / Para Terbanding pada tanggal 25 Mei 2015 dan 19 Juni 2015 oleh *Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi* dengan seksama;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari kuasa Penggugat / Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa dari Penggugat/Pembanding dengan alasan alasan yang disebutkan dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi, tanggal 06 Agustus 2014 dengan mengadili sendiri yaitu: dalam Eksepsi menolak eksepsi dari Tergugat 1 s/d VIII untuk seluruhnya, dalam Pokok Perkara menerima permohonan banding dari Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/-Pembanding tersebut. Dalam Rekonpensasi: Menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya. Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi: Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa para Tergugat/Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi tanggal 06 Agustus 2014, maupun membaca dan memperhatikan memori banding Penggugat/-

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT SBY



melalui *Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung* telah sama – sama diberikesempatan untuk mempelajari berkas perkara ini dengan seksama;

4. Memori banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding tertanggal 09 April 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 9 April 2015 dan turunannya telah disampaikan kepada Para Tergugat / Para Terbanding pada tanggal 25 Mei 2015 dan 19 Juni 2015 oleh *Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi* dengan seksama;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari kuasa Penggugat / Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa dari Penggugat/Pembanding dengan alasan alasan yang disebutkan dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi, tanggal 06 Agustus 2014 dengan mengadili sendiri yaitu: dalam Eksepsi menolak eksepsi dari Tergugat 1 s/d VIII untuk seluruhnya, dalam Pokok Perkara menerima permohonan banding dari Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/-Pembanding tersebut. Dalam Rekonpensasi: Menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya. Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi: Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa para Tergugat/Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/2013/PN Bwi tanggal 06 Agustus 2014, maupun membaca dan memperhatikan memori banding Penggugat/-

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT SBY



2. Bahwa walaupun tanah obyek sengketa yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :5054/Desa/Kelurahan Kedungrejo tanggal 05 Oktober 2013 tercatat atas nama Penggugat ,akan tetapi tanah obyek sengketa sesungguhnya adalah milik Tergugat I s/d VIII,oleh karenanya mohon agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat.

Menimbang,bahwa karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat ,maka menurut hukum Penggugat terlebih dahulu wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya,dan untuk hal tersebut Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat bukti diberi tanda P-1 s/d P-6 dan 3 (tiga) orang saksi, sebaliknya para Tergugat untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya ,maka dipersidangan telah mengajukan surat bukti diberi tanda T-1 s/d T-6 dan 2 (dua) orang saksi.

Menimbang,bahwa tentang keabsahan akta nomor 1176/AJB/XI/2011 tanggal 18 Nopember 2011 (bukti P-I) yaitu Akta Jual Beli tanah obyek sengketa antara Penggugat selaku pembeli dan para Tergugat selaku penjual dihadapan PPAT,maka berdasarkan surat bukti P-I tersebut dan didukung oleh keterangan para saksi, baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari para Tergugat yang mengetahui dan menerangkan tentang telah terjadinya jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat selaku pembeli dan para Tergugat selaku penjual melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti P-I),sehingga bukti P-1 tersebut dibuat berdasarkan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan berlaku sebagai akta otentik,dan tentang adanya jual beli tersebut diakui setidak-tidaknya tidak dibantah oleh para Tergugat, hanya saja yang menjadi persoalan adalah tentang harga tanah yang tertulis dalam akta jual beli sebesar Rp.130.000.000, (seratus tiga puluh juta rupiah) tidak sama dengan harga yang telah disepakati yaitu Rp.325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu) per m2 atau harga sesungguhnya seluruhnya berjumlah Rp.1.655.675.000 (satu miliar enam ratus lima puluh lima juta ,enam ratus tujuh 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)



2. Bahwa walaupun tanah obyek sengketa yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :5054/Desa/Kelurahan Kedungrejo tanggal 05 Oktober 2013 tercatat atas nama Penggugat ,akan tetapi tanah obyek sengketa sesungguhnya adalah milik Tergugat I s/d VIII,oleh karenanya mohon agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat.

Menimbang,bahwa karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat ,maka menurut hukum Penggugat terlebih dahulu wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya,dan untuk hal tersebut Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat bukti diberi tanda P-1 s/d P-6 dan 3 (tiga) orang saksi, sebaliknya para Tergugat untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya ,maka dipersidangan telah mengajukan surat bukti diberi tanda T-1 s/d T-6 dan 2 (dua) orang saksi.

Menimbang,bahwa tentang keabsahan akta nomor 1176/AJB/XI/2011 tanggal 18 Nopember 2011 (bukti P-I) yaitu Akta Jual Beli tanah obyek sengketa antara Penggugat selaku pembeli dan para Tergugat selaku penjual dihadapan PPAT,maka berdasarkan surat bukti P-I tersebut dan didukung oleh keterangan para saksi, baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari para Tergugat yang mengetahui dan menerangkan tentang telah terjadinya jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat selaku pembeli dan para Tergugat selaku penjual melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti P-I),sehingga bukti P-1 tersebut dibuat berdasarkan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan berlaku sebagai akta otentik,dan tentang adanya jual beli tersebut diakui setidak-tidaknya tidak dibantah oleh para Tergugat, hanya saja yang menjadi persoalan adalah tentang harga tanah yang tertulis dalam akta jual beli sebesar Rp.130.000.000, (seratus tiga puluh juta rupiah) tidak sama dengan harga yang telah disepakati yaitu Rp.325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu) per m2 atau harga sesungguhnya seluruhnya berjumlah Rp.1.655.675.000 (satu miliar enam ratus lima puluh lima juta ,enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/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)



Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/-2013/PN Bwi tanggal 6 Agustus 2014 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana akan disebutkan dibawah ini.

Mengingat dan memperhatikan pasal 1338 KUH. Perdata yuncto Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR (Herziene Indonesish Reglemen), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari **Penggugat/Pembanding;**
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/-2013/PN Bwi tanggal 06 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

DAN,

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPESI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d VIII tersebut untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat akta jual beli Nomor 1176/.AJB/- XI/2011 tertanggal 18 Nopember 2011;
3. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 5054/Desa/-Kelurahan Kedungrejo tertanggal 05 Oktober 2013 ,yang tercatat atas nama Hari Santoso selaku Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT SBY



Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/-2013/PN Bwi tanggal 6 Agustus 2014 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana akan disebutkan dibawah ini.

Mengingat dan memperhatikan pasal 1338 KUH. Perdata yuncto Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR (Herziene Indonesish Reglemen), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari **Peggugat/Pembanding;**
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 169/Pdt.G/-2013/PN Bwi tanggal 06 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

DAN,

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPESI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d VIII tersebut untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat akta jual beli Nomor 1176/.AJB/- XI/2011 tertanggal 18 Nopember 2011;
3. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 5054/Desa/-Kelurahan Kedungrejo tertanggal 05 Oktober 2013 ,yang tercatat atas nama Hari Santoso selaku Peggugat dalam perkara ini;



4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 5054/Desa/Kelurahan Kedungrejo, tertanggal 05 Oktober 2013;
5. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5054/Desa/Kelurahan Kedungrejo, tertanggal 05 Oktober 2013 dengan syarat dilaksanakan setelah Penggugat membayar lunas sisa harga tanah obyek sengketa kepada para Tergugat.
6. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan seluruh harta miliknya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, dengan syarat dilaksanakan setelah Penggugat membayar lunas sisa harga tanah obyek sengketa kepada para Tergugat sebesar Rp.1.180.875.000. (satu miliar seratus delapan puluh juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI.:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum para Tergugat Konpensasi/Penggugat dalam Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari : **KAMIS**, tanggal **31 MARET 2016** oleh kami **BERSIAF SITANGGANG,SH**, sebagai Hakim Ketua, **H.ZAINAL ABIDIN,SH.MH**, dan **ZAENAL FATONI,SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN** tanggal **4 APRIL 2016** oleh Hakim Ketua **H.SRI**



Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya dengan tidak dihadiri oleh Penggugat dan para Tergugat maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA


1. H. ZAINAL ABIDIN, SH. MH.


2. ZAENAL FATONI, SH.



BERSIAF SITANGGANG, SH.

PANITERA PENGGANTI



SRI MULIATI, SH.

Perincian biaya banding :

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 2. Materai | Rp. 6.000,- |
| 3. Pemberkasan..... | Rp. 139.000,- |
| Jumlah Rp. 150.000,- | |

=====