



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAHRUMI, lahir di Banyuwangi tanggal 17 Februari 1961, umur 62 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Dusun Krajan I, RT. 002/RW. 002, Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **MARYULIYANTO, SH., MH. dan WAHYU MUSTARIYANTO, SH. MH.**, Para Advokat pada Kantor Hukum "Pendampingan dan Perlindungan Hukum Bakti Indonesia (PPHBI)", yang beralamat di Kawasan Kampus Terpadu Bumi Cempokosari No. 40 Sarimulyo, Cluring - Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Register Nomor 37/HK/II/2024/PN Byw tanggal 11 Januari 2024, sebagai Penggugat;

L a w a n

DIDIK, pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Dusun Krajan II RT. 002/RW. 001, Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, sebagai Tergugat;

1.

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Hal. 1 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 08 Januari 2024 dengan Nomor Register 5/Pdt.G/2024/PNByw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, seluas lebih kurang 225 meter persegi, tercantum dalam Petok Nomor 55, atas nama Asmawan, Persil 33, Klas D.I, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : jalan
- Sebelah Timur : tanah Misati
- Sebelah Selatan : tanah Misnadi
- Sebelah Barat : tanah Suryono

(untuk selanjutnya disebut **"TANAH SENGKETA"**);

2. Penggugat memiliki tanah sengketa dengan cara membeli dari SANUSI pada tahun 2005. SANUSI memperoleh tanah sengketa dari warisan orangtuanya yang bernama SAUNA. Sedangkan, SAUNA memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari ASMAWAN pada sekitar tahun 1978;

3. Bahwa, ketiga orang yang tersebut pada angka 2 di atas yaitu: SANUSI, SAUNA dan ASMAWAN saat sekarang telah meninggal dunia. SANUSI telah meninggal dunia pada tahun 2018. SAUNA telah meninggal dunia pada tahun 2012. sedangkan ASMAWAN juga telah meninggal dunia pada tanggal 21 Juli 2023;

4. Bahwa, sejak pembelian tanah sengketa pada tahun 2005 hingga saat sekarang, tanah sengketa telah beralih dan dikuasai oleh Penggugat tanpa ada halangan dan/atau beban apapun dari pihak ASMAWAN maupun dari pihak manapun;

5. Akan tetapi, setelah ASMAWAN meninggal dunia, ketika Penggugat hendak mendaftarkan sertifikat atas tanah sengketa tersebut, salah seorang ahli waris dari ASMAWAN yang bernama DIDIK (Tergugat)

Hal. 2 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



menolak untuk menandatangani peralihan tanah sengketa. Tergugat meminta kompensasi berupa uang yang awalnya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). Namun, Penggugat merasa keberatan atas permintaan Tergugat dan Penggugat menawarkan kompensasi berupa seekor sapi. Tetapi Tergugat menolak, bahkan kemudian Tergugat merubah permintaan kompensasinya menjadi sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

6. Bahwa, sebenarnya Penggugat tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Tergugat sebab Penggugat membeli tanah sengketa dari SANUSI, sedangkan SANUSI memperoleh tanah sengketa dari warisan orangtuanya yang bernama SAUNA. Sementara, SAUNA yang membeli tanah sengketa dari ASMAWAN. Sehingga, permintaan kompensasi oleh Tergugat sebagai salah satu ahli waris dari ASMAWAN kepada Penggugat tidak beralasan menurut hukum;

7. Selain itu, sejak tanah sengketa beralih kepada SAUNA hingga terakhir beralih kepada Penggugat, ASMAWAN semasa hidupnya tidak pernah menyatakan keberatan dan/atau meminta kompensasi berupa apapun juga kepada Penggugat atas penguasaan tanah sengketa tersebut;

8. Bahwa, berdasarkan uraian di atas Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik, sehingga jual beli dan peralihan tanah sengketa adalah sah menurut hukum;

9. Bahwa, oleh karena itu tuntutan kompensasi dari Tergugat kepada Penggugat dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh sebab itu mohon Tergugat dihukum untuk tidak menghalang-halangi pendaftaran hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat;

10. Bahwa, agar Tergugat patuh dan tunduk dengan putusan ini maka mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per-hari sejak putusan ini dijatuhkan;

11. Oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat adalah sah menurut hukum, sedangkan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan

Hal. 3 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



melawan hukum, maka pendaftaran hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat mohon dapat dinyatakan tidak memerlukan tanda tangan dan/atau persetujuan dari Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan peralihan hak tanah sengketa dari ASMAWAN kepada SAUNA hingga peralihan hak tanah sengketa dari SANUSI kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan permintaan konpensasi berupa uang dari Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat oleh karenanya untuk tidak menghalang-halangi pendaftaran hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per-hari sejak putusan ini dijatuhkan;
7. Menyatakan pendaftaran hak atas tanah sengketa atas nama Penggugat tidak memerlukan tanda tangan dan/atau persetujuan dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya, tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 Januari 2024, 24 Januari 2024 dan 01 Februari 2024, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah,

Hal. 4 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya pihak Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi KTP atas nama Sahrumi NIK 3510185702610002 tanggal 17 Agustus 2012, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Sahrumi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan dari Jausi, tanggal 19 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Asmawan, tanggal 17 Agustus 2005, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Letter C Desa Alasbuluh, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Krawangan Desa Alasbuluh, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Krawangan Desa Alasbuluh Persil No. 33, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bebas tanggal 07 Agustus 2005, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi JAUZI memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dan kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Sahrumi atau Penggugat karena tetangga;

Hal. 5 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Didik atau Tergugat karena Didik adalah adik kandung saksi;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tapi saksi tahu batas-batasnya, yaitu : sebelah Utara : Jalan, sebelah Timur : tanah Misati, sebelah Selatan : tanah Misnadi, sebelah Barat : tanah Suryono;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa tersebut sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut karena membeli dari Sanusi pada tahun 2005;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah sudah dibayar lunas atau belum oleh Penggugat;
- Bahwa Sanusi memperoleh tanah tersebut dari warisan orangtuanya yang bernama Sauna, sedangkan Sauna memperoleh tanah tersebut karena membeli dari Asmawan Pada tahun 1978;
- Bahwa pada saat itu saksi berusia 5 (lima) tahun;
- Bahwa Sanusi dan Sauna sudah meninggal pada tahun 2012, sedangkan Asmawan meninggal tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat meminta uang kompensasi sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat merasa keberatan lalu Penggugat menawarkan kompensasi berupa sapi kepada Tergugat;
- Bahwa saksi juga tidak tahu kalau Tergugat merubah permintaan kompensasinya kepada Penggugat sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Hal. 6 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/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 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 08 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang bahwa sebelum membahas pokok perkara dalam perkara in casu, Majelis terlebih dahulu mempertimbangkan ketidakhadiran dari pihak Tergugat dan Turut Tergugat, dan setelah meneliti berita acara sidang dan relaas panggilan terhadap pihak Tergugat ternyata tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut dan pula tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan dan berhubung dengan itu Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela diri dan secara yuridis dianggap mengakui dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu pihak Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya pihak Tergugat;

Menimbang bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan telah membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, seluas $\pm 225 \text{ M}^2$ (dua ratus dua puluh lima meter persegi), Petok No. 55 atas nama Asmawan, Persil 33, Klas D.I, dengan batas-batas : sebelah Utara : jalan, sebelah Timur : tanah Misati, sebelah Selatan : tanah Misnadi, dan sebelah Barat : tanah Suryono (selanjutnya disebut tanah sengketa) dari SANUSI pada tahun 2005. Bahwa SANUSI memperoleh tanah sengketa dari warisan orang tuanya yang

Hal. 7 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



bernama SAUNA, dan SAUNA memperoleh dengan cara membeli dari ASMAWAN pada tahun 1978. Dimana saat ini baik SANUSI, SAUNA dan ASMAWAN telah meninggal dunia. Bahwa sejak pembelian tanah sengketa tahun 2005, tanah sengketa telah beralih dan dikuasai oleh Penggugat hingga sekarang tanpa ada halangan dan/atau beban apapun dari pihak ASMAWAN maupun dari pihak lain. Namun setelah ASMAWAN meninggal dunia pada tanggal 21 Juli 2023, ketika Penggugat hendak mendaftarkan sertifikat tanah sengketa, salah seorang ahli waris dari ASMAWAN yang bernama DIDIK (Tergugat) menolak menandatangani peralihan tanah sengketa, dan meminta kompensasi uang sejumlah Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Bahwa Penggugat merasa keberatan sehingga menawarkan kompensasi berupa seekor sapi tetapi Tergugat menolak, bahkan menaikkan kompensasinya menjadi sejumlah Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah). Bahwa sejak tanah sengketa beralih kepada SAUNA hingga terakhir beralih kepada Penggugat, ASMAWAN semasa hidupnya tidak pernah menyatakan keberatan dan/atau meminta kompensasi apapun kepada Penggugat atas penguasaan tanah tersebut, oleh karena itu tuntutan kompensasi dari Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah Tergugat sebagai salah satu ahli waris ASMAWAN menolak menandatangani peralihan tanah sengketa dan meminta kompensasi berupa uang kepada Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat mendaftarkan sertifikat atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat;

Hal. 8 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebelum membahas mengenai pokok persoalan di atas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat yang didasarkan atas jual beli, apakah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya yang terkait jual beli tanah sengketa, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Sahrumi, bukti P-3 berupa Surat Pernyataan dari Jausi tanggal 19 Desember 2023, bukti P-4 berupa fotokopi Surat Pernyataan dari Asmawan, tanggal 17 Agustus 2005, bukti P-5 berupa fotokopi Letter C Desa Alasbuluh, bukti P-6 berupa fotokopi Krawangan Desa Alasbuluh, bukti P-7 berupa fotokopi Krawangan Desa Alasbuluh Persil No. 33 dan bukti P-8 berupa fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bebas tanggal 07 Agustus 2005;

Menimbang bahwa mengenai bukti P-1 berupa fotokopi KTP atas nama Sahrumi NIK 3510185702610002 tanggal 17 Agustus 2012, oleh karena bukti tersebut hanya menerangkan identitas dari Penggugat maka bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Sedangkan bukti P-5, P-6 dan P-7, walaupun bukti-bukti tersebut berupa fotokopi dari fotokopi, namun karena saling berkaitan dengan bukti-bukti yang lainnya, maka bukti-bukti tersebut dapat dipergunakan untuk mendukung dalil pembuktian Penggugat (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 410 K/Pdt/2004);

Menimbang bahwa selain bukti surat di atas Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi JAUZI, dimana pada pokoknya memberikan keterangan bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena tetangga, sedangkan Tergugat adalah adik kandung saksi. Bahwa saksi tahu letak dan batas-batas tanah sengketa tetapi tidak tahu luasnya, dan yang menempati sekarang adalah Penggugat. Penggugat membeli tanah tersebut dari Sanusi pada tahun 2005, tetapi saksi tidak tahu berapa Penggugat membeli tanah tersebut dan tidak tahu apakah sudah dibayar lunas atau belum oleh Penggugat. Setahu saksi, Sanusi memperoleh tanah tersebut

Hal. 9 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/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)



dari warisan orang tuanya yang bernama Sauna, sedangkan Sauna memperoleh karena membeli dari Asmawan pada tahun 1978. Bahwa Sanusi dan Sauna sudah meninggal tahun 2012, sedangkan Asmawan meninggal tahun 2023. Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat meminta uang kompensasi kepada Penggugat sejumlah Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) lalu dinaikkan menjadi Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), saksi juga tidak tahu kalau Penggugat merasa keberatan lalu menawarkan sapi kepada Tergugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 08 Maret 2024, dan diperoleh fakta bahwa benar tanah sengketa terletak di Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, dengan batas-batas : sebelah Utara : jalan, sebelah Timur : tanah Misati, sebelah Selatan : tanah Misnadi dan sebelah Barat : tanah Suryono. Bahwa di atas tanah sengketa berdiri bangunan rumah, dimana tanah dan rumah tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-3, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6 dan bukti P-7 dapat dikonstatir fakta bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Alasbuluh, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, Petok No. 55, Persil 33, Klas D/II, luas 225 M² (tanah sengketa) awalnya adalah milik seorang yang bernama ASMAWAN kemudian pada tahun 1978 dijual kepada SAUNA. Kemudian oleh SANUSI yang merupakan ahli waris dari SAUNA, tanah sengketa dijual kepada Penggugat pada tanggal 07 Agustus 2005 (vide bukti P-7) dengan diketahui oleh Kepala Desa Alasbuluh yang bernama Abdul Rahman. Dimana bukti P-7 tersebut juga didukung oleh bukti P-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB atas nama Sahrumi, yang membuktikan Penggugat telah membayar pajak setelah Penggugat membeli tanah tersebut. Bahwa bukti-bukti tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi JAUZI yang menerangkan bahwa benar tanah milik orang tua saksi yang bernama ASMAWAN telah dijual kepada SAUNA pada tahun 1978, dan berdasarkan hasil dari Pemeriksaan Setempat bahwa tanah

Hal. 10 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



sengketa benar saat ini dikuasai oleh Penggugat sejak Penggugat membeli dari SANUSI pada tahun 2005;

Menimbang bahwa dari fakta hukum di atas, Penggugat telah dapat membuktikan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan SANUSI, dimana SANUSI mendapat tanah sengketa dari orang tuanya yang bernama SAUNA dan SAUNA mendapatkan tanah sengketa karena membeli dari ASMAWAN. Kemudian Penggugat juga telah menguasai tanah sengketa sejak membeli dari SANUSI pada tahun 2005 hingga sekarang tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

Menimbang bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat di persidangan dianggap tidak menyangkal dalil gugatan Penggugat, dan sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa ketidakhadiran Tergugat secara yuridis dapat dinilai sebagai pengakuan dan jika dikaitkan dengan bukti-bukti Penggugat maka dapat dipakai untuk memperkuat pembuktian dalil Penggugat. Dan berhubung dari itu maka petitum ke-2 gugatan Penggugat yang memohon menyatakan tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat dan petitum ke-3 yang memohon menyatakan peralihan hak tanah sengketa dari ASMAWAN kepada SAUNA hingga peralihan hak tanah sengketa dari SANUSI kepada Penggugat adalah sah menurut hukum, beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa dari fakta hukum di atas diterangkan bahwa meskipun tanah sengketa sudah dibeli dan dikuasai oleh Penggugat namun Penggugat sekarang tidak dapat mendaftarkan sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat karena Tergugat menolak menandatangani peralihan hak tanah sengketa, dan meminta kompensasi berupa uang kepada Penggugat. Bahwa dengan dikabulkannya petitum ke-2 dan ke-3 dari gugatan Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang meminta kompensasi berupa uang kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan berhubung dengan itu maka petitum ke-4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa sebagai konsekuensi yuridis dikabulkannya petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 gugatan Penggugat, maka petitum ke-5 yang

Hal. 11 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



memohon supaya menghukum Tergugat untuk tidak menghalang-halangi pendaftaran hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat dan petitum ke-7 yang memohon supaya menyatakan pendaftaran hak atas tanah sengketa atas nama Penggugat tidak memerlukan tanda tangan dan/atau persetujuan dari Tergugat, yang bergantung pada petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 yang merupakan pokok persoalan dari gugatan Penggugat tersebut, tidak perlu dipertimbangkan secara terperinci dan dinilai beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa dalam petitum ke-6 dari gugatan Penggugat yang menuntut supaya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan ini dijatuhkan, maka terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1346K/Pdt/1991 tanggal 14 Maret 1996, menyatakan bahwa dwangsom/uang paksa haruslah ditiadakan dalam hal suatu putusan dapat dilaksanakan eksekusi riil dan perkara in casu dapat dilaksanakan putusannya secara riil sehingga gugatan Penggugat pada petitum ke-6 tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya dengan *verstek*;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya dengan *verstek*, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 129 ayat (1) HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat;

Hal. 12 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



4. Menyatakan peralihan hak tanah sengketa dari ASMAWAN kepada SAUNA hingga peralihan hak tanah sengketa dari SANUSI kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan permintaan kompensasi berupa uang dari Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk tidak menghalang-halangi pendaftaran hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat;
7. Menyatakan pendaftaran hak atas tanah sengketa atas nama Penggugat tidak memerlukan tanda tangan dan/atau persetujuan dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.556.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari SENIN, tanggal 22 April 2024, oleh kami, KURNIA MUSTIKAWATI, SH., sebagai Hakim Ketua, PHILIP PANGALILA, SH., MH. dan YOGA PERDANA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada RABU, tanggal 24 April 2024, dengan dihadiri oleh DONY HANDONO, SH. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

PHILIP PANGALILA, SH., MH.

KURNIA MUSTIKAWATI, SH.

Hal. 13 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw



YOGA PERDANA, SH.

Panitera Pengganti,

DONY HANDONO, SH.

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Sumpah	: Rp	40.000,00
4. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
5. Proses	: Rp	100.000,00
6. Panggilan	: Rp	36.000,00
7. PNBP	: Rp	30.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.300.000,00

Jumlah : Rp 1.556.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Hal. 14 dari 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Byw