



PUTUSAN

Nomor : 29 / PDT / 2012 / PT.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “  
PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili  
perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan  
sebagai berikut dalam perkara :

1. M U L Y A D I ;

Bertempat tinggal di Dusun Sumber Gebang, Desa Tisnogambar,  
Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

2. B A D A R ;

Bertempat tinggal di Dusun Siraan, Desa Tisnogambar,  
Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

3. P. ASGHORI ;

Bertempat tinggal di Dusun Sumber Gebang, Desa Langkap,  
Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

4. S U M A R ;

Bertempat tinggal di Dusun Tegalan, Desa Langkap, Kecamatan  
Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

5. H O L I L ;

Bertempat tinggal di Dusun Sumber Gebang, Desa Langkap,  
Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

Bahwa dalam tingkat banding ini mereka Tergugat I, II, IV,V,VI  
memberi kuasa kepada :

ERSAT SANTOSO, SH. Advokat yang berkantor di Perum Tegal  
Besar Permai I Blok AD No. 22 Jember, berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 05 April 2011, dengan hak substitusi ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, II, IV, V, VI/PEMBANDING ;

M E L A W A N :

S A R O J I ;

Bertempat tinggal di Dusun Karang Semanding, RT.01/RW.02,  
Desa Sukorejo, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

Bahwa .....

Bahwa dalam tingkat banding ini memberi kuasa kepada :



1. DIPRAJITNO, SH. ;
2. E. LUKMANUL HAKIM, SH. ;

Para Advokat, berkantor di Jl. Cempedak No. 44 Jember,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2011,  
dengan hak substitusi ;

Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT / TERBANDING :

D A N :

H. MACHMUD ;

Bertempat tinggal di Dusun Siraan, Desa Tisnogambar,  
Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III / IKUT TERBANDING :

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 29 / Pdt. Pen / 2012 / PT.Sby tanggal 27 Januari 2012 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 24 Nopember 2011 No. 04/Pdt.G/2011/PN. Jr, dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal Februari 2011, yang telah terdaftar pada register perkara perdata pada Pengadilan Negeri Jember dengan Nomor : 04/Pdt.G/2011/PN. Jr, tanggal 04 Pebruari 2011, adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tanggal 22 April 2008 Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah seluas  $\pm$  9.858 M2, terletak di Dusun Siraan, Desa Tisnogambar, Kecamatan Bangsal Sari, Kab. Jember, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.217/Desa Tisnogambar tanggal 20 Maret 1997, Gambar Situasi No.5045/1996, tanggal 23 Agustus 1986, (asal Petok C. Nomor :348 Persil 222, Klas S.II atau sebagian dari luas  $\pm$  21.320 M2) dengan batas-batas sebagai berikut :

Selanjutnya .....



Selanjutnya tanah sengketa tersebut diatas mohon disebut sebagai :  
BARANG SENGKETA / OBYEK SENGKETA ;

2. Bahwa, obyek sengketa sebagaimana dimaksud diatas terdiri dari 6 (enam)

petak merupakan hasil pembelian Penggugat dari seorang bernama Lilis Suryani (almarhumah) alamat dan tempat tinggal terakhir di Desa Tanggul Kulon, Kecamatan Tanggul, Kabupaten Jember, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT Bambang Hermanto, SH. (Notaris di Jember), tertanggal 22 April 2008 Nomor : 137/BSR/IV/2008, IPH No. 364.IV.IPH.2008 tanggal 23-04-2008, karenanya Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik ;

3. Bahwa, setelah terjadinya jual beli atas obyek sengketa oleh Penggugat dari Lilis Suryani (almarhum) tersebut, Penggugat sebagai pemilik sejak saat itu (April 2008) bermaksud untuk menguasai dan/atau menggarap obyek sengketa, akan tetapi sampai saat gugatan ini diajukan Penggugat tidak dapat menguasai dan menggarap obyek sengketa, hal ini dikarenakan obyek sengketa tersebut dalam penguasaan dan digarap oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) penguasaan mana oleh Para Tergugat tersebut tidak didasari oleh alas hak yang sah, sehingga oleh karenanya penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;

4. Bahwa, akibat dari penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat tersebut, maka Penggugat tidak dapat menguasai dan menggarap obyek sengketa sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil yang apabila diperinci kerugian Penggugat adalah sebagai berikut :

- Dalam 1 kali musim/panen , obyek sengketa menghasilkan 6 Ton ( 6.000 Kg) gabah kering/padi, harga per Kg gabah kering/padi = Rp. 3.500,-;
- Dalam 1 tahun terjadi 3 kali musim/panen ;
- Sehingga apabila dihitung kerugian materiil Penggugat sejak bulan April 2008 s/d Januari 2011, akan mengalami masa panen/musim 8 x



6.000 x Rp. 3.500,- = Rp. 168.000.000,- ( seratus enam puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan seketika ;

Bahwa, selain mengalami kerugian materiil, Penggugat juga mengalami

kerugian .....

kerugian immateriil yang tidak dapat dihitung, namun apabila dinilai kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- ( Lima puluh juta rupiah) ;

5. Bahwa, sebelum gugatan Penggugat ini diajukan, Penggugat telah berupaya untuk meminta obyek sengketa kepada Para Tergugat secara baik-baik, namun sampai dengan saat ini Para Tergugat tidak pernah menghiraukan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ;
6. Bahwa, oleh karena penguasaan obyek sengketa yang dilakukan Para Tergugat atau siapa saja yang merasa mempunyai hak mendapatkannya, merupakan perbuatan melawan hukum, maka kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai diwajibkan untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara baik tanpa beban dan tanggungan dalam bentuk apapun dan apabila perlu dapat dilakukan upaya paksa dengan mohon bantuan aparat kepolisian yang berwenang ;
7. Bahwa, untuk menjamin obyek sengketa tersebut agar tidak dipindah tangankan (dijual –disewakan dan/atau digadaikan) kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember agar berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag/CB) atas obyek sengketa ;
8. Bahwa, apabila Para Tergugat lalai dalam menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, atau Para Tergugat lalai dalam membayar ganti rugi secara materiil maupun immateriil, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dikenakan untuk membayar keterlambatan (dwangsom) yang setiap harinya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat menyerahkan obyek sengketa dan membayar lunas ganti kerugian kepada Penggugat ;



9. Bahwa, apabila Para Tergugat mengalihkan hak penguasaan atas obyek sengketa, baik berupa sewa menyewa ataupun gadai kepada orang lain, baik berupa surat-surat ataupun berupa akta lainnya agar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, serta haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan batal demi hukum ;

10. Bahwa .....

10. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan

Negeri Jember melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan untuk menjalankan terlebih dahulu isi putusan dalam perkara ini sekalipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet (Uitvoerbaar bij Voorraad/ UbV) ;

Dari segala hal ikhwal yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember agar berkenan memeriksa mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima baik dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek sengketa awalnya adalah sah milik Penggugat ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik menurut hukum ;
4. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jember terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga ;
5. Menyatakan bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) secara bersama-sama untuk menyerahkan obyek sengketa



kepada Penggugat secara baik dan sukarela dalam keadaan kosong tanpa beban dan jaminan apapun, dan apabila perlu dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian ;

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan seketika ;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika ;
9. Menghukum Para Tergugat ( Tergugat I s/d Tergugat VI ) secara tanggung

renteng .....

renteng untuk membayar denda keterlambatan (dwangsom) atas pembayaran ganti rugi materiil maupun imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) membayar lunas ganti kerugian tersebut ;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Verzet serta upaya hukum lainnya ;
11. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku ;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Jember melalui Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 24 Nopember 2011 No. 04/Pdt.G/2011/PN. Jr. dalam perkaranya para pihak yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk





umum dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat, tanpa dihadiri Tergugat III, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan obyek sengketa berupa tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik No.217/Desa Tisnogambar seluas : 9.858 M2 yang terletak di Dusun Siraan, Desa Tisnogambar, Kecamatan Bangsal Sari, Kabupaten Jember dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Sawah H. Rois ;

Sebelah Timur : Selokan / suksuk ;

Sebelah .....

Sebelah Selatan : Sawah Nurhawin ;

Sebelah Barat : Sawah Parto ;

adalah sah milik Penggugat ;

- Menyatakan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara baik dan sukarela dalam keadaan kosong tanpa beban dan jaminan apapun dan apabila perlu dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian ;
- Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya sejak tahun 2008 sampai dengan putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap ;



- Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.536.000,- (Satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk dan selebihnya ;

Membaca berturut - turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember tanggal 7 Desember 2011, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan Pengadilan Negeri Jember, tanggal 24 Nopember 2011 No. 04/Pdt.G/2011/PN.Jr, kepada Tergugat III, akan tetapi yang bersangkutan tidak mau menandatangani relas tersebut ;

2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera

Pengadilan Negeri Jember, menerangkan bahwa Tergugat I, II, IV,V,VI melalui kuasanya, pada tanggal 05 Desember 2011, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember, tanggal 24 Nopember 2011, No. 04/Pdt.G/2011/PN. Jr, tersebut ;

### 3.Relas .....

3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh

Jurusita Pengadilan Negeri Jember, menerangkan bahwa pada tanggal 08 Desember 2011, kepada pihak lawannya, telah diberitahukan adanya permohonan banding ;

4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, menerangkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2011 kepada kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat I, II, IV,V,VI , Tergugat III akan tetapi Tergugat III tersebut tidak mau





menandatangani, yang menerangkan bahwa masing - masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I, II, IV, V,VI / Pembanding, tidak mengajukan memori banding sebagai alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa, dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember, tanggal 24 Nopember 2011, No. 04/Pdt.G/2011/PN. Jr, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis hakim Tingkat Pertama tersebut, telah mempertimbangan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat

disetujui .....

disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 24 Nopember 2011 No. 04/Pdt.G/2011/PN. Jr., dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, II, IV,V,VI / Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;



Mengingat, pasal dari Undang - Undang No. 20 Tahun 1947, Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang - Undang No. 49 Tahun 2009, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat I, II, IV, V, VI / Pembanding ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 24 Nopember 2011 No. 04/Pdt.G/2011/PN. Jr., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I, II, IV, V, VI / Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari : S e l a s a, tanggal 13 Maret 2012, oleh kami : ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH. MH. selaku Ketua Majelis, SONNY NOERHENDRO, SH. dan V. M I S N A N, SH. masing -

masing .....

masing selaku Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu Panitera Pengganti DJOEMEDI WHALOEJO, SH. tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;

Hakim –Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

SONNY NOERHENDRO, SH.

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.MH



Panitera –Pengganti

V. M I S N A N, SH.

DJOEMEDI WHALOEJO, SH.

Biaya perkara banding :

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Redaksi .....    | : Rp. 5.000,-          |
| . Materai .....     | : Rp. 6.000,-          |
| . Pemberkasan ..... | : <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah .....        | : Rp. 150.000,-        |