



PUTUSAN

Nomor 944/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang bersidang secara elektronik yang dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP) yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

NASROH, Perempuan, Warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Letkol Istiqlah (Timur SDN 1 Penataban), RT. 003, RW. 005, Kelurahan Penataban, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi
Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada: ACH. SYAUQI, S.H. dan LIFAYATI, S.H. Advokat pada Kantor Hukum “**SYAUQI & REKAN**”, beralamat di Jalan Mendut IX No. 3, Kelurahan Taman Baru, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 11 November 2024, Nomor : 908/HK/XI/2024/PN Byw, sebagai Pembanding semula Tergugat II ;

Lawan :

SULISTIANI, Perempuan, Warga negara Indonesia, Tempat / tanggal lahir di Banyuwangi, 10 Nopember 1986, Umur 38 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Kawang, RT. 003, RW. 007, Desa Labanasem, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi ;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Djazuli, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat “Moch. Djazuli & Partners” berkedudukan dan berkantor di Jalan Brawijaya-Kebalenan Baru II Blok C No. 8, Banyuwangi, dalam hal ini masing-masing dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Banyuwangi tanggal 13 November 2024, Nomor :
921/HK/XI/2024/PN Byw, sebagai Terbanding semula Penggugat ;
Dan

1. **MUHAYAH**, Perempuan, Warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Kawang, RT. 002, RW. 007, Desa Labanasem, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **KEPALA DESA LABANASEM**, selaku Ketua Panitia Pengarah Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) Desa Labanasem, berkedudukan dan berkantor di Banyuwangi, Desa Labanasem, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Aslim, Jabatan Sekretaris Desa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/79/429.506.05/2024, tanggal 11 Juni 2024, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan dan berkantor di Banyuwangi, Jl. Basuki Rahmat No. 50, Kelurahan Singotrunan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV; Pengadilan Tinggi tersebut;
Telah membaca berturut-turut;
 1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 11 Desember 2024, Nomor 944/PDT/2024/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
 2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 11 Desember 2024, Nomor 944/PDT/2024/PT SBY tentang hari sidang;
 3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw tanggal 28 Oktober 2024;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi

Hal. 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw, tanggal 28 Oktober 2024 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, dan II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan berikut segala sesuatu tanaman yang ada di atasnya tercatat Persil No. 25, Petok No. 518, Kelas D.III, Luas \pm 294 m² (sebagian dari luas 0,059 da/590 m²), semula atas nama Mu'id P. Muhayah, Nomor Obyek Pajak (NOP) SPPT PBB 35.10.140.005.005-0004.0 Tahun 2024, batas-batas sebelah Utara: Jalan Desa, Timur: Rumah milik Nakwah, Selatan : SDN 2 Labanasem, Barat: Jalan menuju SDN 2 Labanasem, terletak di Desa Labanasem, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama dan/atau sendiri-sendiri dan/atau siapapun juga yang telah mengaku sebagai miliknya, termasuk juga yang menghalang-halangi rencana Penggugat memproses sertifikat hak milik obyek sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai yang pemilik sah, dan oleh karena itu terhadap segala bentuk dokumen baik berupa sertifikat/akta/surat-surat, warkah dan dokumen sporadiknya, termasuk juga segala bentuk surat-surat yang ada dan/atau akan timbul akibat perbuatan Tergugat I dan II atau pihak lain terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk membuat dan menandatangani segala bentuk surat atau dokumen yang diperlukan guna penerbitan setipikat hak milik atas nama Penggugat atas sebidang tanah pekarangan yang tercatat Persil No. 25, Petok No. 518, Kelas D.III, Luas \pm 294 m² (sebagian dari luas 0,059 da/590 m²), semula atas nama Mu'id P. Muhayah, Nomor Obyek Pajak (NOP) SPPT PBB 35.10.140.005.005-0004.0 Tahun 2024, batas-batas sebelah Utara: Jalan Desa, Timur: Rumah milik

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nakwah, Selatan: SDN 2 Labanasem, Barat: Jalan menuju SDN 2 Labanasem, terletak di Desa Labanasem, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi;

5. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.568.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada tanggal 28 Oktober 2024 dan putusan tersebut sudah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi kepada Para Pihak. Kemudian Pembanding semula Tergugat II mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi sebagaimana akta permohonan banding dari Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw tanggal 11 November 2024. Selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi kepada Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding I,II,III, semula Tergugat I, III, dan IV;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II telah menyerahkan memori banding tanggal 15 November 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 19 November 2024. Selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I,II,III, semula Tergugat I, III, dan IV tidak menyerahkan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa Para Pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi telah diberitahukan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara banding Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw (*inzaage*) pada tanggal 3 Desember 2024;

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/PT SBY



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw pada tanggal 28 Oktober 2024. Kemudian Pembanding semula Tergugat II mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 11 November 2024. Dengan demikian berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II dalam memori bandingnya tanggal 15 November 2024, pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Byw tanggal 28 Oktober 2024, untuk itu mohon Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa kembali dan memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil Eksepsi Pembanding / Tergugat II;
2. Menolak Gugatan Penggugat / Terbanding atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Perkara Nomor: 57/Pdt.G/2024/PN Byw tertanggal 28 Oktober 2024.

MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Tergugat II/ Pembanding;
2. Menyatakan batal atau tidak berlaku Surat Pernyataan Jual Beli / Hibah Tanah Pekarangan tertanggal 10 Januari 1989 dan/ atau Akta Jual Beli

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 92/VII/KB/KABAT/2002 PPAT Irien Wijayati Husein S.H. tertanggal 2 Juli 2002;

3. Menyatakan menurut hukum tanah Persil No. 25, Petok No. 518, Kelas D.III, seluas 590 m² pada sebagian atau seluruhnya adalah milik Mu'id alias Mu'id P. Muhayah;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan II adalah ahli waris Mu'id, serta pemilik sah tanah Persil No. 25, Petok No. 518, Kelas D.III, seluas 590 m² pada sebagian atau seluruhnya;
5. Menolak gugatan Penggugat/ Terbanding, dengan semua petitum yang dimohonkan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
6. Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk membayar semua biaya perkara yang timbul.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).
yang selengkapny memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding tersebut, Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I,II,III, semula Tergugat I, III, dan IV tidak mengajukan kontra memori ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan Kuasa Pembanding yang tertuang dalam memori bandingnya tersebut, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak cukup alasan untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 28 Oktober 2024 Nomor : 57/Pdt.G/2024/ PN Byw, karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan juga tidak ada hal-hal / fakta baru, maka memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa putusan Pengadilan

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/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

Negeri Banyuwangi tanggal 28 Oktober 2024 Nomor : 57/Pdt.G/2024/ PN Byw, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 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 :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 28 Oktober 2024 Nomor : 57/Pdt.G/2024/ PN Byw, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 yang terdiri dari Sunardi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H. dan H. Zaeni, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Mustofi, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara dan putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui Sistem

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/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

Informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H.

Sunardi, S.H., M.H.

H. Zaeni, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mustofi, S.H.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Meterai | Rp10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp130.000,00 |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Hal. 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 944/PDT/2024/PT SBY