



**P U T U S A N**  
**Nomor 836/PDT/2016/PT SBY**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

-----**PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR**, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ini, dalam perkara antara:

-----

**1. MAENAH** , umur ± 75 tahun, beralamat di Dusun Gembolo, RT.01 RW.01, Desa Purwodadi, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, semula sebagai **TERGUGAT I**;

-----

**2. TUMIRAN**, umur ± 78 tahun, beralamat di Dusun Gembolo, RT.01 RW.01, Desa Purwodadi, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, semula sebagai **TERGUGAT II**;

-----

**3. SARIMI**, umur ± 60 tahun, beralamat di Dusun Padangbulan, RT.06 RW.02, Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, semula sebagai **TERGUGAT III**;

-----

**4. SUKINEM**, umur ± 60 tahun, beralamat di Dusun Padangbulan, RT.06 RW.02, Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, semula sebagai **TERGUGAT IV**;

-----

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. SUGIONO, S.H.,M.H.**, Advokat, beralamat di Jl. Kapten Sutaji No. 02 Perempatan Gladag, Kecamatan Rogojampi, Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 September 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No.



354/HK/2016/PN Bwi tertanggal 20 September 2016.

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai: -----

**PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, IV**

**M e l a w a n**

**SULAMI**, umur 53 tahun, pekerjaan tani, Agama Islam, beralamat di Dusun Sumberagung RT.003 RW.004, Desa Karangdoro, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MISNADI, S.H.,M.H dan MOCH. IQBAL, S.H, Para Advokat, beralamat di Jl. Dr. Soetomo No.1 Mutiara Blambangan Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Desember 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 27/HK/2016/PN Bwi tertanggal 3 Januari 2016, semula sebagai PENGGUGAT; -----

Selanjutnya disebut sebagai: -----

**TERBANDING semula PENGGUGAT**

**d a n**

**1. SUCIPTO**, umur ± 60 tahun, beralamat di Dusun Gembolo RT.01/ RW.01, Desa Purwodadi Kecamatan Gambiran Kabupaten Banyuwangi, namun sekarang tidak diketahui alamatnya, semula sebagai TERGUGAT V;

**2. KEPALA DESA TEGALREJO**, yang beralamat di Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI, dalam hal ini TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI memberikan kuasa kepada ACHMAD WAHYUDI, S.H.,M.H, dan ILHAM PURNOMO, S.H, Advokat berkantor di Jl. Ikan Teri No. 34-B Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Februari 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 59/HK/2016/PN Bwi tertanggal 1

Hal. 2 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Maret 2016, semula sebagai TERGUGAT VI;

-----  
**3. EKO SUWARDOYO**, Notaris yang beralamat di Jl. Sukarno Hatta, No. 59 Selatan Koramil Bangorejo Banyuwangi; dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAWARDI, S.H, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, Alamat : Jl. Hayam Wuruk Barat Lampu Merah Muncar – Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Maret 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 111/HK/2016/PN Bwi tertanggal 5 April 2016, semula sebagai TERGUGAT VII;

-----  
Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai: -----

**PARA TURUT TERBANDING semula TERGUGAT V, VI, VII**

**s e r t a**

**1. HAMAS WIJIANTO**, umur ± 32 tahun, beralamat di Dusun Padangbulan, RT.03 RW.02, Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I; ---

**2. SUPARNO**, umur ± 60 tahun, beralamat di Dusun Sumberagung, RT.03 RW.04, Desa Karangdoro, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, semula sebagai TURUT TERGUGAT II; -----

**3. TUKIMAN**, umur ± 56 tahun, beralamat di Dusun Sumberagung, RT.03 RW.04, Desa Karangdoro, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, semula sebagai TURUT TERGUGAT III; -----

Dalam hal ini, TURUT TERGUGAT II dan III memberikan kuasa kepada: GEMBONG AJI RIFA'I, S.H., Advokat yang berkantor di

Hal. 3 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Perum Djati Khayangan Blok B 2, Giri, Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Maret 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 81/HK/2016/PN Bwi tertanggal 16 Maret 2016; -----

**4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**

**BANYUWANGI**, beralamat di Jl Dr. Soetomo Banyuwangi, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: SETYONO, A, Ptnh, selaku Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat kuasa No. 01/III/2016/P, tertanggal 10 Maret 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 80/HK/2016/PN.Bwi tertanggal 16 Maret 2016, semula sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai: -----

**PARA TERBANDING semula TURUT TERGUGAT I, II, III, IV**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**; -----

Telah membaca: -----

**1.** Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 836/PDT/2016/PT SBY tanggal 02 Desember 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam pengadilan tingkat banding; -----

**2.** Membaca berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 07 September 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Bwi;

**TENTANG DUDUK PERKARA** -----

Menimbang, bahwa **PENGGUGAT** dengan surat gugatannya tanggal 3 Januari 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Banyuwangi pada tanggal 3 Februari 2016, dibawah Register Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Bwi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa, dahulu pernah hidup seorang lelaki yang bernama P. MUNADJI beragama Hindu, yang bertempat tinggal di Dusun Sumberagung, Desa Karangdoro, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, dan meninggal dunia pada tahun 1980-an, yang semasa hidupnya pernah kawin 2 (dua) kali, yakni :

- Perkawinan yang pertama dengan Bu TUMINEM, tidak mempunyai anak/keturunan, dan berakhir dengan perceraian;
- Perkawinan yang kedua dengan B. MARSIAH yakni seorang janda yang telah mempunyai 2 (dua) orang anak dari hasil perkawinan dengan suaminya terdahulu (anak tiri P. MUNADJI ) masing- masing bernama:

- SUPARNO (TURUT TERGUGAT II);
- TUKIMAN (TURUT TERGUGAT III) ;

sedangkan dalam perkawinan yang terakhir dengan P. MUNADJI tersebut, Bu MARSIAH tidak dikaruniai anak, kemudian pasangan suami- isteri P. MUNADJI dan MARSIAH mengambil PENGGUGAT sebagai anak angkat yang dipeliharanya sejak PENGGUGAT masih umur 3 bulan, dan diperlakukan layaknya anak kandung sampai PENGGUGAT dewasa hingga dikawinkan menurut agama Hindu pada tanggal 15 Maret 1979 dengan seorang pemuda bernama : MINGAN , suami yang setia mendampingi hidup PENGGUGAT, kemudian PENGGUGAT dan suami atas persetujuan kedua orang tua angkat tersebut berpindah keyakinan serta meresmikan lagi perkawinan sesuai agama Islam pada tanggal 28 Desember 1979;

- Bahwa, almarhum P. MUNADJI mempunyai saudara kandung bernama MEANAH (TERGUGAT) yang dalam perkawinannya MAENAH dengan P. NGALI mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni :

Hal. 5 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



- a. SUCIPTO (TERGUGAT V);
- b. SULAMI (PENGGUGAT);
- c. SUTONO;

Dengan demikian PENGGUGAT selain sebagai keponakan dari almarhum P. MUNADJI juga sebagai anak angkatnya yang diambil sejak masih umur 7 bulan, dipelihara, diperlakukan seperti anak kandung hingga dikawinkan, bahkan dalam surat- surat resmi yang tercatat di instansi pemerintahan seperti Kartu Keluarga, dan Buku Nikah, PENGGUGAT tercatat nama P. MUNADJI sebagai ayah dan Bu WARSIAH sebagai ibu PENGGUGAT;

- Bahwa, selama masa perkawinan alm P. MUNADJI dengan Bu MARSIAH mereka memiliki harta bersama (gono- gini) yang telah dibagi kepada semua anak- anaknya termasuk kepada PENGGUGAT sebagai anak angkat yang sah menurut hukum adat, dan bagian hak yang diberikan oleh alm. P. MUNADJI dengan Bu MARSIAH kepada PENGGUGAT adalah berupa sebidang tanah kebon dan segala sesuatu yang tumbuh dan berada di atasnya, terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH , yang terletak dahulu di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, untuk selanjutnya disebut sebagai : OBYEK SENGKETA;

- Bahwa, P. MUNADJI dan Bu MARSIAH menyerahkan obyek sengketa dan surat- suratnya termasuk Sertipikat Hak Milik No. 107 dahulu Desa Tegalsari sekarang Desa Tegalrejo atas nama MUNADJI tersebut kepada PENGGUGAT pada tahun 1980 untuk dimiliki dan dikuasai serta membayar pajaknya sebagai pemilik, selanjutnya beberapa tahun kemudian PENGGUGAT bersama suami menanam tanaman jeruk sebanyak 300 (tiga ratus) pohon jeruk di atasnya yang



sekarang telah produktif, dan kedua orang tua angkat PENGGUGAT tersebut telah meninggal dunia;

- Bahwa, pada tanggal 13 Pebruari 2015 PENGGUGAT telah mengadakan perjanjian sewa pohon jeruk/ kontrak kebon jeruk (obyek sengketa) dengan TURUT TERGUGAT I untuk jangka waktu selama 6 (enam) tahun terhitung sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 sebesar Rp.130.000.000., (seratus tiga puluh juta rupiah), dan baru dibayar oleh TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) akan dibayar pada tanggal 30 April 2016 oleh TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT;

- Bahwa, sekitar bulan Agustus 2015 TERGUGAT V secara tanpa hak memaksa PENGGUGAT supaya menyerahkan kepadanya Sertipikat Hak Milik No. 107 tersebut diatas (obyek sengketa) dan melarang PENGGUGAT menguasai obyek sengketa. Oleh karena itu PENGGUGAT merasa takut atas tindakan TERGUGAT V (Pensiunan TNI) tersebut, lalu PENGGUGAT menuruti saja keinginan TERGUGAT V dan dengan perasaan tertekan PENGGUGAT terpaksa menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 107 atas nama MUNADJI kepada TERGUGAT V, dan ternyata dengan bermodalkan SHM yang ada padanya secara tanpa hak tersebut, kemudian TERGUGAT V mempengaruhi TURUT TERGUGAT I untuk menghentikan hubungan kontrak kebon jeruk dengan PENGGUGAT, sebaliknya TERGUGAT V bermaksud akan mengadakan kontrak baru dengan TURUT TERGUGAT I, suatu perbuatan yang sangatlah jelas sebagai perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT V yang menimbulkan kerugian pihak PENGGUGAT;

- Bahwa, Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5600 M<sup>2</sup>, atas nama : MUNADJI , yang terletak dahulu di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten

Hal. 7 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Banyuwangi, sekarang telah berubah nama menjadi atas nama MAENAH (TERGUGAT I) dengan dasar keterangan waris atas nama TERGUGAT I, II, III dan IV, tertanggal 19 Oktober 2015 dari TERGUGAT VI, dan dengan dibantu oleh TERGUGAT VII (sebagai notaries/PPAT) untuk proses peralihannya, selanjutnya peralihan sertifikat yang mulanya atas nama MUNADJI sekarang atas nama MAENAH dilakukan oleh TURUT TERGUGAT IV;

- Bahwa, mengingat obyek sengketa milik PENGGUGAT yang diperoleh atas dasar pemberian dari orang tua angkat PENGGUGAT yakni alm. P. MUNADJI dan alm. Bu MURSIAH, maka semua tindakan PENGGUGAT menyangkut obyek sengketa termasuk mengadakan kontrak dengan TURUT TERGUGAT I adalah sah menurut hukum. Oleh karenanya TURUT TERGUGAT I tersebut tetap berhak melaksanakan kontrak kebun jeruk milik PENGGUGAT sesuai jadwal waktu yang telah disepakati bersama dan tidak terpengaruh oleh sikap atau perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT ;

Bahwa dengan demikian beralasan pula PENGGUGAT mohon supaya menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan Pengadilan dalam perkara ini.

- Bahwa, mengingat obyek sengketa telah diberikan oleh alm. MUNADJI dan alm. MARSIAH ketika hidupnya kepada PENGGUGAT yang langsung PENGGUGAT kuasai secara terus menerus sudah berjalan 35 tahun dan menanam tanaman jeruk di atasnya termasuk membayar pajaknya SPPT tercatat atas nama suami PENGGUGAT (MINGAN ), sebagaimana saudara-saudara PENGGUGAT lainnya yakni TURUT TERGUGAT II dan III juga telah mendapatkan bagian haknya masing-masing di tempat yang lain, maka dengan demikian obyek sengketa merupakan bagian hak PENGGUGAT tersebut adalah sah milik PENGGUGAT;



- Bahwa keterangan waris tertanggal 19 Oktober 2015 tersebut dibuat tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya, karena ahli waris alm. MUNADJI bukan hanya TERGUGAT II s/d V, tetapi masih ada lagi yang lainnya yakni anak- anak alm. SATIMIN atau cucu dari Bu. SAYEM Yang berjumlah 9 (Sembilan) orang masing- masing: 1. PAMINTEN, 2. TAMI, 3. PRAMUDJI, 4. RATMINEM, 5. YATMINI, 6. MUSINAH, 7. LUMANTAR, 8. LUMAYAN, 9. SURATMINI, yang sekarang masih hidup segar bugar, meskipun saudara- saudara atau anak keponakan dan cucu- cucu keponakan dari alm. MUNADJI sesuai maksud diatas sebagai ahli warisnya, namun mereka semuanya tahu kalau mereka tidak berhak atas obyek sengketa, dan tidak mau terlibat atas sengketa ini, karena mereka mengerti bahwa obyek sengketa adalah harta gono-gini alm. pak MUNADJI dan ibu MARSIAH yang telah diberikan kepada anak angkatnya yaitu PENGGUGAT, dan langsung PENGGUGAT kuasai sejak masih hidupnya alm. Pak MUNADJI dan Bu. MARSIAH;
- Bahwa selanjutnya TERGUGAT I s/d IV membuat Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) di hadapan TERGUGAT VII, padahal obyek sengketa bukan harta warisan, oleh karenanya tindakan TERGUGAT I, II, III, IV, dan VII, hingga di terbitkannya Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) tanggal 27 November 2015 dan proses balik nama SHM No.107, luas : 5600 m<sup>2</sup> dari atas nama MUNADJI ke atas nama MAENAH yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT IV adalah sebagai perbuatan melawan hukum serta melanggar hak PENGGUGAT selaku pemilik obyek sengketa;
- Bahwa pembuatan keterangan waris oleh TERGUGAT VI, pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT VII adalah suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak PENGGUGAT dan berakibat merugikan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, lebih lanjut berakibat pada Sertifikat Hak Milik No.107,

Hal. 9 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Luas : 5.600 m<sup>2</sup>, atas nama : MAENAH (obyek sengketa), yang terletak dahulu di Desa Tegasaki, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegarejo, kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Bahwa, untuk mencegah agar PARA TERGUGAT tidak mengalihkan baik hak maupun penguasaan obyek sengketa kepada pihak lain lagi yang berpotensi menyulitkan proses pelaksanaan dari isi putusan pengadilan dalam perkara ini nantinya, maka PENGGUGAT mohon kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa sekaligus sita jaminan terhadap Buku Sertifikat Hak Milik No.107, Luas 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH, yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kec. Gambiran, sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegarejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, tersebut sebelum memeriksa pokok perkaranya;

Berdasarkan segala uraian diatas, PENGGUGAT mohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan terhadap obyek sengketa, dan Buku Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH, yang terletak dahulu di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegarejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT sebagai anak angkat yang sah menurut hukum adat dan sah sebagai ahli waris dari Alm. MUNADJI dan Bu MARSIAH;
4. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah harta bersama milik Alm. MUNADJI dan Bu.MARSIAH ;

Hal. 10 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



5. Menyatakan sebidang tanah obyek sengketa dan segala sesuatu yang tumbuh dan berada di atasnya, terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH , yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, yang di atasnya tertanam dan tumbuh 300 (tiga ratus) pohon jeruk produktif, adalah sah milik PENGGUGAT atas dasar pemberian dari kedua orang tua angkat PENGGUGAT yakni alm. P. MUNADJI dan almh. Bu MARSIAH ;

6. Menyatakan tindakan TERGUGAT V yang secara tanpa hak memaksa PENGGUGAT menyerahkan kepadanya Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, atas nama : MUNADJI, yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk segera mengembalikan atau segera menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT buku Sertipikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH, yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran, sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, tanpa syarat apapun;

8. Menyatakan bahwa proses peralihan Sertifikat Hak Milik No. 107, luas : 5.600 M<sup>2</sup>, yang dahulu atas nama MUNADJI dan sekarang beralih atas nama MAENAH , yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT IV adalah cacat hukum;

9. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik No. 107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup> atas nama MAENAH , yang terletak dahulu di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran

Hal. 11 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Menyatakan batal/ tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat akta pembagian harta bersama yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT VII, karena obyek sengketa milik PENGGUGAT atas dasar pemberian dari kedua orang tua angkat PENGGUGAT saat hidupnya tahun 1980;

11. Menyatakan penguasaan oleh TERGUGAT I s/d V atas obyek sengketa sebagai tindakan yang tanpa hak dan melanggar hukum sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT selaku pemilik;

12. Menyatakan sahnya hubungan hukum sewa- menyewa antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I terhadap obyek sengketa yang didalamnya terdapat 300 pohon tanaman jeruk;

13. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk segera mengosongkan obyek sengketa kemudian menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT tanpa suatu syarat apapun juga, bila perlu proses penyerahannya dilakukan secara paksa dengan bantuan alat Negara (POLRI dan TNI);

14. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan Pengadilan dalam perkara ini;

15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara;

**ATAU :**

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang sesuai dengan rasa keadilan ( Ex Aquo et bono ).



Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI mengajukan jawaban terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihaknya (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM), karena Penggugat tidak mengikut sertakan / menarik Camat Tegalsari sebagai pihak dalam perkara ini, hal ini didasarkan pada alasan maupun fakta-fakta yang mana di dalam Posita gugatan Penggugat pada poin 12 yang menerangkan bahwa pembuatan keterangan waris hanya mengetahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa (Tergugat VI) padahal didalamnya dikuatkan dan dibenarkan serta ditandatangani oleh Camat Tegalsari, akan tetapi kenyataannya Penggugat tidak menarik Camat Tegalsari sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya Turut Tergugat,

Berdasarkan alasan dalam Eksepsi sebagaimana terurai diatas, maka sangatlah beralasan menurut hukum jika Tergugat I s.d. Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi agar gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam Eksepsi mohon dianggap terbaca ulang seluruhnya dan dijadikan dalil-dalil yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I s.d. Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang benar-benar diakui oleh Tergugat I s.d. Tergugat VI.
3. Bahwa benar dahulu pernah hidup seorang lelaki bernama P. MUNADJI yang bertempat tinggal di Dusun Sumberagung Desa

Hal. 13 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi, meninggal dunia pada tahun 1980, semasa hidupnya pernah kawin 2 (dua) kali, yaitu :

- a. Perkawinan yang pertama dengan Bu TUMINEM, tidak mempunyai anak, akan tetapi mengasuh anak bernama PARIYEM, dan perkawinan pertama berakhir dengan perceraian.
- b. Perkawinan yang kedua dengan B. WARSIAH, janda yang telah mempunyai 2 (dua) anak dengan suami terdahulu yaitu : 1) SUPARNO (Turut Tergugat II), dan 2) TUKIMAN (Turut Tergugat III), Sedangkan dalam perkawinan yang kedua ini tidak dikaruniai anak.

4. Bahwa tidak benar P. MUNADJI dan B. WARSIAH mengambil Penggugat sebagai anak angkat, Penggugat hanyalah sebagai anak asuh, yang diasuh sejak usia 3 (tiga) tahun sampai dengan usia 16 tahun. Yang kemudian dikembalikan lagi kepada orang tua kandungnya yaitu Pak NGALI dan Bu MAENAH (Tergugat I), di Dusun Gembolo Desa Purwodadi Kecamatan Gambiran, karena Penggugat menentang kehendak P. MUNADJI yang akan menikahkan Penggugat dengan seorang pemuda bernama SUMARLAN anak sahabat dekatnya P. MUNADJI, sehingga P. MUNADJI merasa malu gagal menikahkan Penggugat dengan SUMARLAN, akhirnya marah dan mengusir Penggugat tidak mau mengasuh Penggugat lagi.

5. Bahwa tidak benar yang mengawinkan Penggugat dengan MINGAN (suaminya Penggugat yang sekarang) adalah P. MUNADJI, yang benar yang mengawinkan Penggugat dengan MINGAN adalah orang tua kandung Penggugat yaitu pak NGALI dan Bu MAENAH (Tergugat I), yang perkawinannya dilangsungkan di rumah Bu MAENAH (Tergugat I) di Dusun Gembolo Desa Purwodadi Kecamatan Gambiran, dengan cara

Hal. 14 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



menurut agama Islam, ayah kandungnya P. NGALI sebagai wali nikah, peng hulunya adalah Pak YATIMAN (Almarhum), dan disaksikan oleh Keluarga besar masing-masing serta orang-orang satu kampung. Oleh karena itu dalil Penggugat menyatakan dikawinkan oleh P. MUNADJI adalah kebohongan Penggugat belaka hanya untuk membenarkan seolah-olah sebagai anak angkat P. MUNADJI.

6. Bahwa benar Tergugat I (Bu MAENAH) adalah salah satu saudara kandung P. MUNADJI, karena P. MUNADJI sebenarnya mempunyai 4 (empat) orang saudara kandung, yaitu:

a. **SAYEM (alm)** menikah dengan KUSNO (alm), mempunyai 3 anak :

- 1) SATIMIN (alm)
- 2) SARIMI (Tergugat III)
- 3) SUKINEM (Tergugat IV)

b. **MUJIRAN (alm)**

c. **TUMIRAN** (Tergugat II), menikah dengan SAMIYEM, mempunyai 2 anak:

- 1) SONIMIN
- 2) SAIJO

d. **MAENAH** (Tergugat I), menikah dengan NGALI (alm), mempunyai 10 anak :

- 1) SUWAJI.
- 2) SUMINATUN (alm).
- 3) SUCIPTO (tergugat V).
- 4) SUKIJO.
- 5) SULAMI (Penggugat).
- 6) SUTONO.



7) MUJIONO (alm).

8) YATENI (alm).

9) SABTU (alm).

10) MULYONO.

Sehingga benar Penggugat adalah Keponakan dari P. MUNADJI dan anak kandung dari Tergugat I. Akan tetapi mengapa Penggugat mendalilkan P. NGALI dan Bu MAENAH (Tergugat I) hanya mempunyai 3 orang anak (padahal masih banyak saudara-saudara kandung Penggugat yang lain selain SUCIPTO (Tergugat V) dan SUTONO.

7. Bahwa tidak benar Penggugat sebagai anak angkat P. MUNADJI yang diambil sejak masih umur 7 bulan, yang benar adalah Penggugat hanyalah sebagai anak asuh, yang diasuh sejak usia 3 (tiga) tahun sampai dengan usia 16 tahun. Sedangkan yang mengawinkan adalah orang tua kandung Penggugat sendiri, sehingga kebenaran surat-surat yang dimiliki Penggugat seperti KK dan Buku Nikah keterangannya adalah tidak benar. Bahkan register Buku Nikah yang dimaksud Penggugat adalah register Buku Nikah milik orang lain. Contoh surat-surat milik Penggugat keterangannya tidak benar adalah adanya kejanggalan tanggal lahir Penggugat dalam KK (17-05-1962), sedangkan dalam Buku Nikah yang dibuat tanggal 28 Desember 1979 usia Penggugat tertulis 21 tahun, Jika Penggugat lahir tahun 1962, maka semestinya pada tahun pernikahan (1979) usia penggugat masih 17 tahun akan tetapi tertulis 21 tahun. Bahwa dengan demikian sudah jelas apa motif Penggugat membuat surat-surat data pribadinya yang tidak benar isinya adalah agar seolah-olah tercatat sebagai anak angkat P. MUNADJI untuk menguasai harta peninggalan Alm. P. MUNADJI.

Hal. 16 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



8. Bahwa tidak benar tanah Obyek Sengketa adalah harta bersama (gono-gini) hasil selama perkawinan alm P. MUNADJI dengan Bu WARSIAH. Yang benar tanah tersebut asalnya adalah tanah babatan hutan (pembukaan hutan untuk lahan pertanian/perkebunan) milik Pak NGALI Dusun Padang Bulan, yang kemudian dibeli oleh P. MUNADJI dengan uang hasil menjual tanah sawah warisan orang tuanya yaitu MATNANGIN dan TASMINEM yang terletak di Dusun Campursari Gambiran seluas  $\pm$  2.500 m<sup>2</sup>. Setelah menjual tanah warisan orang tua, ternyata uang hasil penjualan tidak mencukupi untuk membeli tanah babatan hutan tersebut (Obyek Sengketa). Sehingga P. MUNADJI meminjam Kerbau sebanyak 4 (empat) ekor kepada Bu MAENAH (Tergugat I) untuk dapat membeli tanah Obyek Sengketa, dengan perjanjian antara P. MUNADJI dengan Tergugat I yaitu P. MUNADJI harus mengganti 4 (empat) ekor kerbau tersebut, kalau tidak bisa mengembalikan, maka tanah Obyek Sengketa separuhnya (setengahnya) jadi milik Tergugat I. Dan ternyata sebelum dapat mengembalikan 4 (empat) ekor kerbau, P. MUNADJI meninggal dunia.

9. Bahwa tidak benar P. MUNADJI dan Bu WARSIAH menyerahkan obyek sengketa dan surat-suratnya kepada Penggugat termasuk Sertipikat Hak Milik No. 107 untuk dimiliki atau dikuasai Penggugat. Yang benar adalah, setelah P. MUNADJI meninggal dunia, Sertipikat tanah Obyek Sengketa dipegang oleh TUKIMAN (Turut Tergugat III), kemudian oleh TUKIMAN (Turut Tergugat III) diserahkan kepada SATIMIN suaminya (MINGAN) merantau/Transmigrasi ke Tanah Papua selama beberapa tahun. Kemudian setelah SATIMIN meninggal dunia pada Bulan Nopember 2013 Sertipikat tanah Obyek Sengketa dipegang oleh anak SATIMIN yang bernama LUMANTAR, kemudian setelah acara

Hal. 17 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



selamatan 100 hari meninggalnya Alm. SATIMIN (sekitar Bulan Pebruari 2014), Penggugat dan suaminya (MINGAN) datang menemui LUMANTAR meminta Sertifikat tanah Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan Tergugat I s/d IV sebagai ahli waris P. MUNADJI.

10. Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat I s/d IV ternyata Penggugat dan suaminya (MINGAN) telah menyewakan tanah Obyek Sengketa kepada Turut Tergugat I, sebagaimana terurai didalam posita gugatan penggugat angka 5.

11. Bahwa sekitar Bulan Juni 2015, Tergugat III mendengar tanah obyek sengketa akan dibalik nama oleh Penggugat atau Suaminya (MINGAN) dengan menyuruh anak angkat Penggugat yang bernama WIWID untuk mengurus balik nama. Mendengar berita tersebut Tergugat III memberitahukan kepada Ahli waris yang lain yaitu Tergugat I, II, dan IV. Karena khawatir tanah obyek sengketa akan dibalik nama atas nama Penggugat atau suaminya (MINGAN), maka kemudian pada Bulan Juli Tergugat I s/d IV melalui Tergugat I menghubungi dan meminta tolong Tergugat V yang tinggal di Bogor Jawa Barat, untuk menyelidiki dan menanyakan Sertifikat tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dan suaminya, karena waktu itu Tergugat I sedang sakit.

12. Bahwa atas permintaan tolong dan Surat Kuasa dari Tergugat I s/d IV, maka Tergugat V mengadakan musyawarah yang dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Penggugat, MINGAN (Suami Penggugat), dan Turut Tergugat III, yang diadakan dan duduk disekeliling meja rumah Turut Tergugat III di Dusun Sumberagung, Desa Karangdoro, Kecamatan Tegalsari. Pada waktu itu Tergugat V menanyakan kepada Penggugat seftifikat tanah Obyek Sengketa ada dimana, kemudian secara spontan Penggugat menyerahkan Sertifikat secara sukarela sambil berkata " Iha

Hal. 18 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



ini sertifikatnya ada pada saya”, kemudian diterima oleh Tergugat V tanpa ada paksaan atau tekanan sedikitpun. Bahwa oleh karena itu apa yang didalilkan Penggugat posita 6 adalah tidak benar.

13. Bahwa setelah menerima Sertifikat Obyek Sengketa, Tergugat V pulang ke rumah Tergugat I (ibunya), dan menyerahkan Sertifikat Obyek Sengketa kepada ahli waris (Tergugat I s/d IV). Kemudian atas persetujuan para ahli waris tersebut, dan oleh karena Para Ahli Waris mengetahui sejarah pembelian tanah obyek sengketa meminjam kerbau milik Tergugat I dan belum diganti, maka Para Ahli Waris sepakat menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I. Setelah itu Tergugat V pulang ke Bogor Jawa Barat. Bahwa oleh karena Para Ahli Waris telah sepakat tanah obyek sengketa menjadi milik Tergugat I, maka tanah Obyek Sengketa diproses balik nama atas nama Tergugat I melalui Notaris/PPAT yaitu Tergugat VII.

14. Bahwa oleh karena P. MUNADJI tidak mempunyai anak kandung maupun anak angkat, sedangkan obyek sengketa adalah asal perolehannya dari penjualan tanah kesamping (saudara kandung) Alm P. MUNADJI yang sah. Oleh karena itu penguasaan tanah oleh Tergugat I berdasarkan keterangan waris adalah sah secara hukum. Dan dengan demikian Penggugat tidak berhak mengadakan kontrak sewa menyewa menyangkut obyek sengketa dengan siapapun juga.

15. Bahwa tidak benar Penggugat menguasai Obyek Sengketa secara terus menerus selama 35 tahun, karena Penggugat bersama suaminya pernah merantau/Transmigrasi ke Papua, dan tanah Obyek Sengketa dikuasai dan dikelola oleh Ahli Waris (saudara-saudara) Alm. P. MUNADJI, yang Sertifikatnya tersimpan di rumah Alm. SATIMIN.

Hal. 19 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



16. Bahwa benar anak-anak alm. SATIMIN tidak mau terlibat atas Obyek Sengketa, karena mereka mengetahui sejarah perolehan tanah Obyek Sengketa sebagaimana terurai dalam jawaban angka 6 tersebut diatas, dan telah sepakat tanah Obyek Sengketa menjadi hak milik Tergugat I.

17. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, karena pada prinsipnya Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat tersebut diatas.

**DALAM REKONVENSİ:**

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam konvensi mohon dianggap terbaca ulang seluruhnya dan dijadikan dalil-dalil yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam rekonvensi ini Tergugat I dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam Konvensi mohon disebut Tergugat I Rekonvensi, dan Turut Tergugat I dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat II Rekonvensi;
3. Bahwa Oleh karena telah jelas dalam jawaban konvensi penguasaan tanah oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah secara hukum. Maka pengadaan kontrak atau perjanjian sewa menyewa menyangkut obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 13 Pebruari 2015 untuk jangka waktu 6 (enam) tahun, adalah tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPdata, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum.

Hal. 20 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



4. Bahwa dengan demikian sepatutnya Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi dihukum untuk rninggalkan penguasaan dan atau pengelolaan atas tanah obyek sengketa.

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat VII telah mengajukan jawaban sebagai tanggisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat VII menolak dan menyangkal dalil-dalil gugatan penggugat seluruhnya kecuali dalil yang diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa, benar Tergugat VII adalah selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melaksanakan pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama, masing-masing para penghadap telah dikenal berdasarkan Kartu Tanda Penduduk : 1. Maenah (Tergugat I); 2. Tumiran (Tergugat II); 3. Sarimi (Tergugat III); Sukinem (Tergugat IV);
3. Bahwa, Tergugat VII berani melaksanakan Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 107 atas nama MUNADJI Luas 5.600 m2 telah dilakukan pengecekan oleh dan sesuai dengan Daftar di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tidak bermasalah serta dikuatkan pula oleh Surat Pernyataan Waris yang diketahui oleh Kepala Desa Tegalrejo tercatat dalam Register Nomor 590/329/429.523.05/2015 dan atau dibenarkan dan dikuatkan oleh Camat Tegalsari Kabupaten Banyuwangi dengan Register Nomor: 590/127/029523/2015. Sedangkan surat-surat lain tentang kepemilikan tanatr terhadap sebidang tanah yang dijadikan sengketa dalam gugatan penggugat termasuk atas nama Penggugat adalah tidak ada.

Hal. 21 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



4. Bahwa, syarat-syarat pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama telah terpenuhi menurut ketentuan hukum yang berlaku terutama Pernyataan Waris yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Camat Tegalsari baru oleh Tergugat VII diproses lebih lanjut sesuai dengan tugas dan kewenangannya selaku PPAT, seandainya Surat Pernyataan Waris tidak dikukuhkan oleh Camat Tegalsari sudah barang tentu pengajuan Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama oleh Tergugat VII dilakukan penolakan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas memohon kepada Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan amar putusan bahwa gugatan penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat II dan III mengajukan jawaban sebagai tanggisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

1. Bahwa benar P. MUNADJI beragama Hindu, yang bertempat tinggal di Dusun Sumberagung, Desa Karangdoro, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, dan meninggal dunia pada tahun 1980-an, yang semasa hidupnya pernah kawin 2 (dua) kali, yakni:
  - a. dengan Bu TUMINEM, tidak mempunyai anak keturunan, dan berakhir dengan perceraian;
  - b. yang kedua dengan B. MARSIAH yakni seorang janda yang sudah mempunyai 2 (dua) orang anak dari hasil perkawinan dengan suaminya terdahulu (anak tiri P. MUNADJI) masing-masing bernama: SUPARNO (Turut Tergugat II) dan TUKIMAN (Turut Tergugat III);

Hal. 22 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Oleh karena tidak mempunyai anak, selanjutnya pasangan suami- isteri P. MUNADJI dan MARSIAH mengambil anak yang bernama SULAMI (Penggugat);

2. Bahwa memang benar Penggugat diangkat anak oleh P. MUNADJI dan MARSIAH sejak masih umur 3 bulan, dan diperlakukan layaknya anak kandung sampai penggugat dewasa hingga dikawinkan dengan seorang pemuda bernama : MINGAN, bahkan Turut Tergugat II dan III ikut mengasuh dan menggendong Penggugat seperti saudara kandung;

3. Bahwa, benar almarhum P. MUNADJI mempunyai saudara kandung bernama MEANAH (TERGUGAT) yang dalam perkawinannya MAENAH dengan P. NGALI mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni :

- a. SUCIPTO (Tergugat V);
- b. SULAMI (Penggugat);
- c. SUTONO;

4. Bahwa, benar semasa perkawinan alm P. MUNADJI dengan Bu MARSIAH mereka memiliki harta bersama (gono- gini) yang telah dibagi kepada semua anak- anaknya (anak tiri dan anak angkat), semua sudah terbagi, dan harta warisan bagian Penggugat adalah sebidang tanah kebon dan segala sesuatu yang tumbuh dan berada di atasnya, terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M2, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH, yang terletak dahulu di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran, sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi/ OBYEK SENGKETA dalam perkara ini;

5. Bahwa, dalam proses pembagian waris harta peninggalan Alm. P. MUNADJI dan Bu MARSIAH (sekitar tahun 1980) langsung

Hal. 23 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



diserahkan beserta surat- suratnya, dan seketika itu pula pewaris menguasai dan menggarap tanah bagian masing-masing, serta membayar pajaknya sebagai pemilik, bagian milik penggugat ditanami tanaman jeruk;

6. Bahwa, Turut Tergugat II dan III memang mendengar berita di Desa terkait sawah bagian Penggugat disewakan kepada seseorang yang bernama HAMAS WIJAYANTO (Turut Tergugat I), dan Turut Tergugat II dan III juga mendengar kalau sawah bagian Penggugat diserobot oleh Tergugat V, Sertipikatnya diambil paksa oleh Tergugat V, karena Tergugat V Pensiunan TNI;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatan maupun petitumnya hal. 6 angka 10 minta agar Akta Pembagian Hak Bersama yang diterbitkan oleh Tergugat VII DIBATALKAN, padahal Akta dimaksud merupakan dasar beralihnya Sertipikat HM No. 107/Tegalsari (Obyek a quo) yang semula Munadji kepada Maenah. Pernyataan Penggugat menganggap bahwa Turut Tergugat IV menyalahi prosedur dalam menerbitkan Sertipikat a quo, oleh karena itu berdasarkan ketentuan UU No. 5 Tahun 1986 jo. No. 9 Tahun 2004 jo. No. 51 Tahun 2009, kewenangan untuk mengadili perkara tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

**EKSEPSI OBSCUR LIBELS**

Bahwa dalam surat gugatannya para penggugat tidak menyebutkan Nomor Akta Pembagian Harta Bersama, padahal Nomor Akta dimaksud merupakan hal yang sangat penting bagi Turut Tergugat IV untuk mengetahui apakah

Hal. 24 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



terhadap obyek sengketa benar-benar melalui proses Akta yang merupakan produk dari Tergugat VII, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan sangat menyesatkan (*Obscur Libels*), oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana kami uraikan diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan PUTUSAN SELA, dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka surat jawaban ini kami lanjutkan dalam pokok perkara.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon diulang dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara dalam Jawaban ini.
- Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal kesuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat IV;
- Bahwa Turut Tergugat IV hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat IV selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.
- Bahwa yang menjadi Obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 107/Tegalsari seluas 5600 M2) tercatat atas nama MAENAH.
- Bahwa Turut Tergugat IV menolak dalil penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 5 angka 12 yang intinya menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 107/Tegalsari yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV kepada Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



hukum mengikat, padahal yang terjadi sebenarnya adalah penerbitan SHM No. I07/Tegalsari atas nama MAENAH, sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 56 prp Tahun 1960 Tentang Landreform jo. PP 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian serta pp No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, Yaitu :

- a. Bahwa berdasarkan Buku Tanah HM No. I07/Tegalsari Gambar Situasi No. 634/1980 tanggal. 06-02-1980 yang ada di kantor kami obyek a quo semula berasal dari Tanah Negara (bekas perkebunan Padangbulan I+II) yang kemudian diberikan kepada Munadji berdasarkan Surat Keputusan Ketua Inspeksi Agraria Jawa Timur tgl. 26-12-1964 Nomor I / Agr/XI/121/11/Hm/III/No.Urut 229.
- b. Bahwa berdasarkan Surat pernyataan Waris tgl. 19-10-2015 yang diketahui oleh Kepala Desa Tegalrejo No. 590/39/429.523.05/2015 dibenarkan dan dikuatkan oleh Camat Tegalsari No. 590/127/429.523.05/2015 tanah tersebut jatuh waris kepada TUMIRAN (Tergugat II), MAENAH (Tergugat I), SARIMI (Tergugat III, SUKINEM (Tergugat IV), yang selanjutnya dengan berlandaskan Akta pembagian Hak Bersama No. 433/APHB/XI/2015 yang dibuat oleh EKO SUWARDYO, SP,SH,MKn. selaku PPAT para ahliwaris sepakat untuk mengakhiri kepemilikan bersama obyek a quo kepada MAENAH.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi keputusan sebagai berikut :

Hal. 26 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



**DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Syah dan berkekuatan hukum penerbitan Sertipikat: Hak Milik No. 107/Tegalsari seluas 5600 M2 tercatat atas nama MAENAH (Tergugat I).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat IV mohon putusan yang seadil-adilnya.

Berdasarkan hal-hal yang terurai dalam konvensi dan dalam rekonsensi tersebut diatas, selanjutnya mohon kepada Sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya yaitu :

**DALAM KONVENSİ :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I s.d. VI untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankeljik).

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSİ:**

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Hal. 27 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 107 , Luas : 5.600 M2, terletak Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi mengadakan kontrak atau perjanjian sewa menyewa terkait dengan obyek sengketa pada tanggal 13 Pebruari 2015 adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan oleh karena itu, tidak sah dan batal demi hukum kontrak atau perjanjian sewa menyewa terkait dengan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 13 Pebruari 2015.
5. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk meninggalkan penguasaan dan pengelolaan atas obyek sengketa.

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi atau Tergugat I Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU:

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas dasar eksepsi dari Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Kuasa Tergugat VII dan Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV tersebut, Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 13 Juni 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Bwi telah menjatuhkan putusan SELA yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Bwi;

Hal. 28 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



- Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggung biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 07 September 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Bwi telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT IV tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT sebagai anak angkat yang sah menurut hukum adat dan sah sebagai ahli waris dari Alm. MUNADJI dan Bu MARSIAH;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah harta bersama milik Alm. MUNADJI dan Bu.MARSIAH ;
4. Menyatakan sebidang tanah obyek sengketa dan segala sesuatu yang tumbuh dan berada di atasnya, terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH , yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, yang di atasnya tertanam dan tumbuh 300 (tiga ratus) pohon jeruk produktif, adalah sah milik PENGGUGAT atas dasar pemberian dari kedua orang tua angkat PENGGUGAT yakni alm. P. MUNADJI dan almh. Bu MARSIAH ;

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



5. Menyatakan tindakan TERGUGAT V yang secara tanpa hak memaksa PENGGUGAT menyerahkan kepadanya Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, atas nama : MUNADJI, yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk segera mengembalikan atau segera menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT buku Sertipikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama : MUNADJI dan sekarang atas nama MAENAH, yang dahulu terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran, sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan bahwa proses peralihan Sertifikat Hak Milik No. 107, luas : 5.600 M<sup>2</sup>, yang dahulu atas nama MUNADJI dan sekarang beralih atas nama MAENAH, yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT IV adalah cacat hukum;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik No. 107, Luas : 5.600 M<sup>2</sup> atas nama MAENAH, yang terletak dahulu di Desa Tegalsari, Kecamatan Gambiran sekarang masuk Desa pecahan yaitu Desa Tegalrejo, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan batal/ tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat akta pembagian harta bersama yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT VII, karena obyek sengketa milik PENGGUGAT atas dasar pemberian dari kedua orang tua angkat PENGGUGAT saat hidupnya tahun 1980;

Hal. 30 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



10. Menyatakan penguasaan oleh TERGUGAT I s/d V atas obyek sengketa sebagai tindakan yang tanpa hak dan melanggar hukum sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT selaku pemilik;
11. Menyatakan sahnya hubungan hukum sewa- menyewa antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I terhadap obyek sengketa yang didalamnya terdapat 300 pohon tanaman jeruk;
12. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk segera mengosongkan obyek sengketa kemudian menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT tanpa suatu syarat apapun juga, bila perlu proses penyerahannya dilakukan secara paksa dengan bantuan alat Negara (POLRI dan TNI);
13. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan Pengadilan dalam perkara ini;
14. Menolak gugatan PENGGUGAT selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSI**

Menolak gugatan REKONPENSI untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSI REKONPENSI**

Menghukum PARA TERGUGAT KONPENSI/ PENGGUGAT REKONPENSI untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 3.216.000,- (tiga juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca berturut - turut: -----

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banyuwangi kepada Kuasa Tergugat I, II, III IV, VII, dan Kuasa Turut Tegugat I, II, III, IV, masing-masing pada tanggal 20 September 2016, serta Tergugat V pada tanggal 08 Nopember 2016 tentang putusan Pengadilan Negeri



Banyuwangi tanggal 07 September 2016 Nomor

12/Pdt.G/2016/PN.Bwi dengan saksama; -----

2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 20 September 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 07 September 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Bwi;

3. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banyuwangi, menerangkan bahwa kepada Terbanding semula Penggugat, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, II, III, IV masing-masing pada tanggal 23 September 2016, dan Tergugat V pada tanggal 27 September 2016 telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut; -----

4. Memori banding tertanggal 19 Desember 2016 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 27 Desember 2016; -----

5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak pada tanggal 24 Oktober 2016 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan

Hal. 32 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 19 Oktober 2016; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan memeriksa berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 07 September 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Bwi, serta memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV yang ternyata tidak ada mengemukakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi putusan tersebut, maka pertimbangan tersebut dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 07 September 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Bwi haruslah dipertahankan dan dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV selaku pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng; ----

Memperhatikan ketentuan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - Undang Nomor 03 Tahun 2009 Jo. Undang - Undang Nomor 48

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



Tahun 2009 Jo. Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan ketentuan -  
ketentuan HIR beserta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding  
semula Tergugat I, II, III, IV;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal  
07 September 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Bwi yang  
dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Para Pemanding semula Tergugat I, II, III, IV  
Konvensi / Penggugat I, II, III, IV Rekonvensi untuk membayar  
biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng  
yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus  
lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputus dalam Sidang Musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **Rabu**, tanggal **25 Januari 2017**  
oleh kami **I Made Nandu, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi  
Jawa Timur selaku Ketua Majelis dengan **Ida Bagus Putu Madeg,**  
**S.H.,M.H. dan Achmad Sobari, S.H.,M.H.**, masing - masing sebagai  
Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal  
itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut  
dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Jatim**  
**Roestjahjono, S.Sos.,S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi  
Jawa Timur tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak.-

**Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

Hal. 34 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTD.

Ida Bagus Putu Madeg, S.H.,M.H.

TTD.

I Made Nandu, S.H.,M.H.

Hakim Anggota,

TTD.

Achmad Sobari, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Jatim Roestjahjono, S.Sos.,S.H.,M.H.

Perincian biaya banding:

1. Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
2. Materai	Rp.	6.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,- ( seratus lima

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya  
Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Timur

**H. Joni Effendi, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19610426 198402 1 001**

Hal. 35 dari 35 hal. Put. No. 836/PDT/2016/PT Sby.