



PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banyuwangi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara:

- 1. RUDY SUSANTO**, beralamat di Dsn Lugonto RT/RW. 001/004 Desa/Kel. Rogojampi, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Propinsi Jawa Timur; selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN I**;
- 2. AMBAR SARI SOYA**, beralamat di Dsn Krajan RT/RW. 003/001 Desa/Kel. Rogojampi, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Propinsi Jawa Timur; selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN II**;
- 3. ESTER TRIPENA TJANDRAWATI**, beralamat di Dukuh Kupang Barat 1–A/C–26 RT/RW. 003/004 Desa/Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN III**;

Bahwa Pelawan I sampai dengan Pelawan III selanjutnya disebut Para Pelawan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Prof., DR. Ec. SONIC PRANOTO, SH., MH., MM., MA., M.Th., M.Pd.K., D.Mis, D.Ed., MARGARETHA TRININGRUM J., SH., dan SASTRIYONO, S.H.**, adalah Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum “Prof. DR. Drs. Ec. SONIC PRANOTO, SH, MH, MM, MA, M.Th, M.Pd.K, D.Mis, D.Min, D.Ed”, yang beralamat di Jalan KH.Wahid Hasyim No.167 Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2019;

Lawan :

- 1. ASHARI Bin H.JUNAI**DI, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001 RW.002, Desa Rogojampi, Kec.Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **WAHYU MUSTARIYANTO, SH.**, Advokat pada Kantor Advokat “Wahyu Mustariyanto & Partners”, beralamat di Jalan Dr. Soetomo Nomor 32 Ruko Dhofin Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2020, sebagai **TERLAWAN**;



2. **CHOTIJAH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan Wetan, RT.006 RW.007 Desa Temuguruh, Kecamatan Sempu, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN I**;
3. **SITI SHOLEHAH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan II, RT.002 RW.001 Desa Pengatingan, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN II**;
4. **MOH. IKROM**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001 RW.001 Desa Kaotan, Kecamatan Blimbingsari, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN III** ;
5. **MUKAROMAH**, dahulu bertempat tinggal di Komplek Perumahan Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kabupaten Denpasar Propinsi Bali yang kemudian berubah menjadi Komplek Perumahan iP.2 TP. DPS Pesanggaran Kelurahan/Desa Pedungan Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar, sebagai **TURUT TERLAWAN IV**;
6. **M. SAID HARIYADI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW.001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN V**;
7. **ACHMADI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.003 RW.001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN VI**;
8. **AROMEN**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.003 RW.001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN VII**;
9. **AHLI WARIS ALMARHUMAH AROPAH** :
 - a. **DYAH WAHYU PURNAMASARI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW.003 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN VIII**;
 - b. **DWI RAHMAWATI UTAMI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW.003 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, **TURUT TERLAWAN IX**;
 - c. **INDRI WIJAYANTI**, bertempat tinggal di Dusun Dadapan Utara, RT.002 RW.001 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN X**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **SUHENDRO**, bertempat tinggal di Dusun Maduran, RT.003 RW.002 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, **TURUT TERLAWAN XI**;
11. **AHLI WARIS ALMARHUMAH SITI AISYAH** :
 - a. **JUHARNANIK**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW. 001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XII**;
 - b. **YAYUK HIDAYATI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.003 RW.001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XIII**;
 - c. **NELA WAHYUNI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW. 001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XIV**;
 - d. **IMAM HARTANTO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW. 008 Desa Pakistaji, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XV**;
 - e. **EDI KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002 RW. 001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XVI**;
12. **AHLI WARIS ALMARHUM ARIPIIN**:
 - a. **ARDIAN FIRMAN HAMDANI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.003 RW. 001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XVII**;
 - b. **ARWINDHA PRAYOGA FIRMANSYAH**, bertempat tinggal di Lingkungan Gapek, RT.003 RW.001 Desa Bakungan, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XVIII**;
13. **SAPERI RIYANTO**, bertempat tinggal di Puri Citra Berlian Blok D-5 RT.001 RW.002 Kel./Desa Kebalen, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XIX**;
14. **HERMAN API**, bertempat tinggal di Dusun Krajan II, RT.004 RW. 003 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XX**;
15. **AHLI WARIS ALMARHUMAH BEK LAMI** :
 - a. **SUTRISNO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001 RW.002 Desa Watukebo, Kecamatan Blimbingsari, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXI**;

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **WIJI**, bertempat tinggal di Dusun Jatisari, RT.001 RW.002 Desa Bomo, Kecamatan Blimbingsari, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXII**;
- c. **MUJIONO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.006 RW.002 Desa Bomo, Kecamatan Blimbingsari, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXIII**;
- d. **MARIYATI**, bertempat tinggal di Dusun Kumendung, RT.004 RW.006 Desa Kumendung, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXIV**;
- e. **SUMARDI**, bertempat tinggal di Dusun Rogojampi Utara, RT.001 RW.005 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXV**;
- f. **WARTI**, bertempat tinggal di Dusun Rogojampi Utara, RT.002 RW.005 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXVI**;
16. **SUWORO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.009 RW. 001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXVII**;
17. **HAMID**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.003 RW.001 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXVIII**;
18. **Ir. SUBIYANTO**, bertempat tinggal di Klimbungan I No.15 B, RT.001 RW. 009 Kelurahan Peneleh, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, sebagai **TURUT TERLAWAN XXIX**;
19. **H. RAHMAN**, bertempat tinggal di Dusun Krajan II, RT.004 RW. 003 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXX**;
20. **CAMAT** selaku **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN ROGOJAMPI**, alamat di Kantor Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXXI**;
21. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) BANYUWANGI**, alamat di Jl. Dr. Sutomo No. 73 – 74 Banyuwangi, sebagai **TURUT TERLAWAN XXXII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 18 Februari 2020 dalam Register Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Pelawan I** adalah pemilik sebidang tanah yang di atasnya terdapat sebuah bangunan yang terletak di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banyuwangi dengan Surat Ukur/Gambar Situasi nomor 6227, tanggal 6 Juli 1994, luas 280 M2 dengan batas-batas :

Utara : Jalan

Timur : Tanah Hak (Tanah Milik Endang Retnowati)

Selatan : Tanah Hak (Tanah Milik Ashari)

Barat : GS. 6226-1994 (Tanah Milik Yuliana)

Selanjutnya disebut sebagai "**Obyek I**";

Bahwa Obyek I dengan SHM No. 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi tersebut diperoleh Pelawan I dengan melalui proses jual beli yang dilakukan dengan Yayuk Hidayati (Turut Terlawan XIII), Nela Wahyuni (Turut Terlawan XIV), Imam Hartanto (Turut Terlawan XV), dengan berdasarkan Akta Jual Beli No. 01/009.950/NS/II/2008, tanggal 18 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Sunaryo, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Banyuwangi ;

Bahwa oleh karena Obyek I, telah bersertifikat, maka setiap peralihannya tentunya telah melalui pengecekan sebelumnya dan juga pengukuran ulang oleh Turut Terlawan XXXII, hal ini sebagaimana termuat dalam SHM No. 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, dimana sudah terdapat kesesuaian antara SHM No. 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi dengan Obyek I di lokasi atau di lapangan yang memang benar-benar dikuasai/dimiliki oleh Yayuk Hidayati (Turut Terlawan XIII), Nela Wahyuni (Turut Terlawan XIV), Imam Hartanto (Turut Terlawan XV), selaku pemilik sebelumnya ;

Oleh karenanya setelah jual beli terlaksana dengan sempurna, maka atas SHM No. SHM No. 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, dibalik nama atas nama Pelawan I ;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya, pembelian Obyek I oleh Pelawan I juga dilakukan berdasarkan tata cara dan prosedur menurut hukum dan dengan penuh itikad baik ;

2. Bahwa **Pelawan II** adalah pemilik sebidang tanah yang di atasnya terdapat sebuah bangunan yang terletak di Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi, Kabupaten Banyuwangi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1349 Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banyuwangi dengan Surat Ukur/Gambar Situasi nomor 6991, tanggal 1 Agustus 1994, luas 465 M2 dengan batas-batas :

Utara : Jalan

Timur : Tanah Hak (Tanah Milik Ester)

Selatan : Tanah Hak (Tanah Milik Ashari)

Barat : Tanah Hak (Tanah Milik Endang Retnowati)

Selanjutnya disebut sebagai "**Obyek II**" ;

Bahwa Obyek II dengan SHM No. 1349 Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi tersebut diperoleh Pelawan II dengan melalui proses jual beli yang dilakukan dengan Suhendro dahulu bernama Liem Song Hing (Turut Terlawan XI), dengan berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/013.1096/NS/VI/2011, tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Sunaryo, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Banyuwangi ;

Bahwa oleh karena Obyek II, telah bersertifikat, maka setiap peralihannya tentunya telah melalui pengecekan sebelumnya dan juga pengukuran ulang oleh Turut Terlawan XXXII, hal ini sebagaimana termuat dalam SHM No. 1349 Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi, dimana sudah terdapat kesesuaian antara SHM No. 1349 Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi dengan Obyek II di lokasi atau di lapangan yang memang benar-benar dikuasai/dimiliki oleh Suhendro dahulu bernama Liem Song Hing (Turut Terlawan XI), selaku pemilik sebelumnya ;

Oleh karenanya setelah jual beli terlaksana dengan sempurna, maka atas SHM No. SHM No. 1349 Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi, dibalik nama atas nama Pelawan II ;

Artinya, pembelian Obyek II oleh Pelawan II juga dilakukan berdasarkan tata cara dan prosedur menurut hukum dan dengan penuh itikad baik ;

3. Bahwa **Pelawan III** adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Rogoojampi, Kecamatan Rogoojampi, Kabupaten Banyuwangi dengan

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1367 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, atas nama Insinyur Subiyanto yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banyuwangi dengan Surat Ukur/Gambar Situasi nomor 9539, tanggal 12 Oktober 1994, luas 1.230 M2 dengan batas-batas :

Utara : Jalan

Timur : Tanah Hak (Tanah Milik Hidawati)

Selatan : Tanah Hak (Tanah Milik Ashari)

Barat : GS. 6226-1994 (Tanah Milik Ambar Sari Soya)

Selanjutnya disebut sebagai "**Obyek III**" ;

Bahwa Obyek III dengan SHM No. 1367 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi tersebut diperoleh Pelawan III dengan melalui proses jual beli yang dilakukan dengan Insinyur Subiyanto (Turut Terlawan XXIX), dengan berdasarkan Akta Jual Beli No. 442/XII/JB/ROGOJAMPI/2014, tanggal 15 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Irien Wijayanti Husein SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Banyuwangi ;

Bahwa oleh karena Obyek III, telah bersertifikat, maka setiap peralihannya tentunya telah melalui pengecekan sebelumnya dan juga pengukuran ulang oleh Turut Terlawan XXXII, hal ini sebagaimana termuat dalam SHM No. 1367 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, dimana sudah terdapat kesesuaian antara SHM No. 1367 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi dengan Obyek III di lokasi atau di lapangan yang memang benar-benar dikuasai/dimiliki oleh Insinyur Subiyanto (Turut Terlawan XXIX), selaku pemilik sebelumnya ;

Artinya, pembelian Obyek III oleh Pelawan III juga dilakukan berdasarkan tata cara dan prosedur menurut hukum dan dengan penuh itikad baik walaupun Sertipikat Hak Milik No. 1367 belum dibaliknama kepada Pelawan III ;

4. Bahwa perolehan atau pemilikan Obyek I oleh Pelawan I, perolehan atau pemilikan Obyek II oleh Pelawan II dan perolehan atau pemilikan Obyek III oleh Pelawan III adalah dengan penuh itikad baik dan sah menurut hukum ;
5. Bahwa Para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan dengan Para Turut Terlawan dalam perkara perdata tersebut diatas, karena Para Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan atau dimasukkan sebagai pihak yang berperkara oleh

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan dalam pemeriksaan perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Nomor : 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi Jo Pemeriksaan Perkara Perdata pada Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Nomor : 313/PDT/PT.Sby Jo Pemeriksaan Perkara Perdata pada Mahkamah Agung RI Nomor : 1080K/Pdt/2013 Jo Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor : 299 PK/PDT/2018 ;

6. Bahwa sebagai pihak yang terkait dalam Perkara Perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa “...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (*Verzet*) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden *verzet*” ;
7. Bahwa terhadap Obyek I, Obyek II dan Obyek III yang telah diletakkan sita jaminan/sita eksekusi tersebut bukan milik Para Turut Terlawan, melainkan adalah milik Para Pelawan sesuai dengan SHM No.1345 yang dimiliki Pelawan I, SHM No.1349 yang dimiliki Pelawan II, SHM No.1367 yang dimiliki Pelawan III dan Akta Jual Beli antara Pelawan III dan Turut Terlawan XXIX tertanggal 15 Desember 2014 yang mana seluruh Sertipikat Hak Milik tersebut telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional sebagai bukti bahwa Para Pelawan adalah pemilik sah dari tanah dan rumah yang diletakkan sita jaminan/sita eksekusi tersebut ;
8. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: “Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg” ;
9. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: “Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan/sita eksekusi terhadap barang milik Para Pelawan ;
10. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Para

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Para Pelawan yang baik dan benar (alleged opposant), Para Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

11. Bahwa lagi pula jual beli atas tanah tersebut diatas telah dilakukan jauh sebelum Jurusita dari Pengadilan Negeri di Banyuwangi meletakkan sita jaminan atau sita eksekusi, sehingga Para Pelawan selaku orang yang membeli dan beritikad baik menurut hukum harus dilindungi ;
12. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata Nomor 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi di Pengadilan Negeri Banyuwangi antara Terlawan sebagai Penggugat dengan para Turut Terlawan sebagai Tergugat diatas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Para Pelawan selaku pihak ketiga ;
13. Bahwa Para Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi (sertipikat–sertipikat tanah hak milik Nomor 1345 yang dimiliki Pelawan I, SHM No.1349 yang dimiliki Pelawan II, SHM No.1367 yang dimiliki Pelawan III) sangat dirugikan sekali untuk diletakkan sita jaminan/sita eksekusi terhadapnya.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan ini Para Pelawan mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memanggil para pihak yang tersebut dalam gugatan perdata perlawanan pihak ketiga ini untuk diperiksa dalam persidangan dan selanjutnya Para Pelawan mohon agar Pengadilan Negeri Banyuwangi memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perlawanan oleh Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan ;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah pelawan yang jujur dan baik ;
4. Menyatakan secara Hukum :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Rudi Susanto dengan luas 280 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Nasional adalah sah dan Pelawan I adalah pemilik sah dari Obyek Sengketa I yang berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi ;

b. Sertipikat Hak Milik No. 1349 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Ambar Sari Soya dengan luas 465 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah sah dan Pelawan II adalah pemilik sah dari Obyek Sengketa II yang berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi ;

c. Sertipikat Hak Milik No. 1367 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Insinyur Subiyanto dengan luas 1.230 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah sah dan Pelawan III adalah pemilik sah dari Obyek Sengketa III yang berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi ;

5. Memerintahkan dan menyatakan sebagai Hukum Penetapan Permohonan Eksekusi Nomor : 27/Pdt.Eks/2016/PN.Byw atas Putusan Pengadilan Negeri dengan Nomor : 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 313/PDT/PT.Sby Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1080K/Pdt/2013 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 299 PK/PDT/2018 untuk mengangkat kembali sita jaminan sepanjang mengenai ketiga bidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas serta tidak dapat di eksekusi (non executable) dengan segala akibat hukumnya ;

6. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;

7. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar Bijvoorraad) ;

Apabila Pengadilan Negeri di Banyuwangi berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Para Pelawan hadir Kuasanya tersebut sedangkan Terlawan dan Turut terlawan I sampai dengan XXXII tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw, tanggal 9 Maret 2020, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya, Para Pelawan dan Terlawan hadir kuasanya sedangkan Turut Terlawan I sampai dengan XXXII tetap tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw, tanggal 31 Maret 2020 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya Para Pelawan dan Terlawan hadir Kuasanya tersebut sedangkan Para Turut Terlawan I sampai dengan XXXII tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw, tanggal 16 April 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dedy Heriyanto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Terbantah menolak tegas seluruh dalil-dalil para Pembantah kecuali yang diakui kebenarannya oleh Terbantah secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil posita bantahan poin 1 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa, sebagaimana dalam dalil bantahannya, Pembantah I mengaku memperoleh Obyek I pada tahun 2008 dari Yayuk Hidayati, Nela Wahyuni dan Imam Hartanto (Turut Terbantah XIII s/d. XV) yang mana ketiganya



merupakan ahli waris dari Siti Aisyah, yaitu Tergugat X dalam perkara asal (*vide*: perkara Nomor: 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi).

Sehingga dengan demikian jelas ternyata bahwa peralihan Obyek I, yang merupakan sebagian dari obyek sengketa asal dari Turut Terbantah XIII s/d. XV (ahli waris Tergugat X asal) kepada Pembantah I dilakukan pada saat sengketa atas obyek tersebut masih sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung, yang mana dalam putusan tingkat pertama dan tingkat banding terhadap perkara tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat asal (Terbantah), dan obyek sengketa asal telah dinyatakan sebagai hak Penggugat asal (Terbantah).

Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka penguasaan Pembantah I atas Obyek I adalah cacat hukum, tidak sah dan termasuk perbuatan yang melawan hukum sehingga penguasaan Pembantah I tidak dapat dilindungi oleh hukum, dan oleh karenanya Pembantah I bukan termasuk Pembantah yang benar dan jujur;

3. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil posita bantahan poin 2 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa, sebagaimana dalam dalil bantahannya, Pembantah II mengaku memperoleh Obyek II pada tahun 2011 dari Suhendro (Turut Terbantah XI) yang juga berkedudukan sebagai Tergugat XIII dalam perkara asal (*vide*: perkara Nomor: 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi).

Sehingga dengan demikian jelas bahwa peralihan Obyek II, yang merupakan sebagian dari obyek sengketa asal dari Turut Terbantah XI (Tergugat XIII asal) kepada Pembantah II dilakukan pada saat sengketa atas obyek tersebut masih sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung, yang mana dalam putusan tingkat pertama dan tingkat banding terhadap perkara tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat asal (Terbantah), dan obyek sengketa asal telah dinyatakan sebagai hak Penggugat asal (Terbantah).

Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka penguasaan Pembantah II atas Obyek II adalah cacat hukum, tidak sah dan termasuk perbuatan yang melawan hukum sehingga penguasaan Pembantah II tidak dapat dilindungi oleh hukum, dan oleh karenanya Pembantah II bukan termasuk Pembantah yang benar dan jujur;



4. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil posita bantahan poin 3 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa, sebagaimana dalam dalil bantahannya, Pembantah III mengaku memperoleh Obyek III pada tahun 2014 dari Insinyur Subiyanto (Turut Terbantah XXIX) yang juga berkedudukan sebagai Tergugat XX dalam perkara asal (*vide*: perkara Nomor: 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi).

Sehingga dengan demikian jelas bahwa peralihan Obyek III, yang merupakan sebagian dari obyek sengketa asal dari Turut Terbantah XXIX (Tergugat XX asal) kepada Pembantah III dilakukan pada saat sengketa atas obyek tersebut masih sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung, yang mana dalam putusan tingkat pertama dan tingkat banding terhadap perkara tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat asal (Terbantah), dan obyek sengketa telah dinyatakan sebagai hak Penggugat asal (Terbantah).

Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka penguasaan Pembantah III atas Obyek III adalah cacat hukum tidak sah dan termasuk perbuatan yang melawan hukum sehingga penguasaan Pembantah III tidak dapat dilindungi oleh hukum, dan oleh karenanya Pembantah III bukan termasuk Pembantah yang benar dan jujur;

5. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil posita bantahan poin 4 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa perolehan obyek I s/d. III masing masing oleh Pembantah I s/d. III adalah dengan iktikad baik dan sah menurut hukum.

Bahwa, sebagaimana dalam jawaban di atas bahwa para Pembantah memperoleh obyek I s/d. III, yang merupakan sebagian dari obyek sengketa asal dari Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal adalah pada saat obyek tersebut masih sedang dalam sengketa antara Penggugat asal (Terbantah) dengan para Tergugat asal (para Turut Terbantah). Sengketa mana, saat itu masih dalam pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung atas permohonan kasasi dari Tergugat asal, karena dalam putusan tingkat pertama dan tingkat banding obyek sengketa asal telah dinyatakan sebagai hak Penggugat asal (Terbantah).

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, peralihan sebagian obyek sengketa asal dari Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal kepada para Pembantah tidak dilakukan dengan iktikad baik, karenanya penguasaan para



Pembantah atas obyek-obyek tersebut cacat hukum serta tidak sah menurut hukum;

6. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil posita bantahan poin 5 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa para Pembantah tidak mengetahui dan tidak diikutsertakan dalam perkara asal (*vide*: perkara perdata Nomor: 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi jo. Nomor: 313/PDT/2004/PT.Sby jo. Nomor: 1080 K/Pdt/2013 jo. Nomor: 299/PK/PDT/2018).

Bahwa, sengketa antara Penggugat asal dengan para Tergugat asal mengenai obyek sengketa asal telah berlangsung sejak tahun 2003 (*vide*: perkara perdata Nomor: 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi), sedangkan para Pembantah mengakui baru menguasai obyek I s/d. III, yang merupakan sebagian dari obyek sengketa asal, berturut turut pada tahun 2008, 2011 dan 2014.

Sehingga, sudah tepat menurut hukum jika para Pembantah tidak diikutsertakan dalam perkara asal, oleh karena pada saat perkara diajukan para Pembantah belum mempunyai hubungan hukum apapun terhadap obyek sengketa asal.

Semua pihak yang mempunyai hubungan hukum terhadap obyek sengketa asal telah dimasukkan sebagai pihak dalam perkara tersebut, termasuk pula Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi;

7. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil posita bantahan poin 6 s/d. 9 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa, merujuk pada uraian jawaban di atas, para Pembantah baru menguasai obyek I s/d. III, yang merupakan sebagian obyek sengketa asal pada saat obyek tersebut masih dalam keadaan sengketa antara Penggugat asal dengan para Tergugat asal. Bahkan, dalam putusan tingkat pertama dan tingkat banding obyek sengketa asal telah dinyatakan sebagai hak Penggugat asal dan penguasaan para Tergugat asal atas obyek tersebut telah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah.

Bahwa, oleh karenanya penguasaan para Pembantah atas sebagian obyek sengketa asal yang berasal dari Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal menjadi cacat hukum dan tidak sah menurut hukum. Dengan dasar tersebut, para Pembantah bukan termasuk pihak-pihak yang penguasaannya dapat dilindungi oleh hukum.

Para Pembantah telah keliru memahami interpretasi dari Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974, yang

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



memuat kaidah hukum bahwa sita jaminan tidak dapat diletakkan terhadap barang milik pihak ketiga, *karena* yang dimaksud sebagai pihak ketiga dalam yurisprudensi tersebut adalah pihak ketiga atau pemilik yang telah memiliki barang sebelum adanya sengketa antara para pihak, dan bukan pihak-pihak yang mengambil alih penguasaan barang dari pihak Tergugat pada saat sengketa berlangsung, in casu para Pembantah.

Oleh karena alasan tersebut, maka mohon agar tuntutan para Pembantah tentang pengangkatan sita eksekusi ditolak;

8. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil posita bantahan poin 10 yang pada pokoknya mendalilkan tentang tuntutan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu.

Sebagaimana termuat dalam jawaban di atas, bahwa penguasaan para Pembantah atas sebagian dari obyek sengketa asal adalah berasal dari penguasaan Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal, yang mana penguasaannya atas obyek tersebut telah dinyatakan cacat hukum tidak sah berdasarkan putusan tingkat pertama dan tingkat banding.

Oleh karenanya, penguasaan para Pembantah yang berasal dari Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal atas sebagian obyek sengketa asal adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum. Dan, berdasarkan alasan tersebut mohon agar tuntutan para Pembantah a quo untuk dikesampingkan;

9. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil posita bantahan poin 11 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa, sebagaimana dalam uraian jawaban di atas, penguasaan para Pembantah atas sebagian obyek sengketa asal adalah penguasaan yang cacat hukum dan tidak sah menurut hukum. Karena, meskipun para Pembantah mendalilkan telah menguasai obyek-obyek tersebut sebelum diletakkannya sita eksekusi, namun sengketa atas obyek tersebut antara Penggugat asal (Terbantah) dengan para Tergugat asal (Turut Terbantah) sudah berlangsung sebelum para Pembantah menguasai sebagian obyek sengketa asal tersebut.

Para pembantah menerima peralihan atas sebagian obyek sengketa asal dari Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal justru setelah Tergugat asal dinyatakan sebagai pihak yang kalah berdasarkan putusan tingkat



pertama dan tingkat banding. Oleh karenanya, para Pembantah bukan termasuk orang yang menguasai obyek dengan iktikad baik;

10. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil posita bantahan poin 12 dan 13 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa, dalil para Pembantah yang menyatakan sengketa perdata asal antara Terbantah dengan para Turut Terbantah adalah persoalan para pihak sendiri dan tidak boleh membawa kerugian kepada para Pembantah adalah dalil yang tidak berdasar, karena obyek yang dikuasai para Pembantah yang berasal dari Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal merupakan sebagian dari obyek yang menjadi pokok sengketa dalam perkara perdata tersebut.

Bahwa, oleh karena itu sudah sah menurut hukum bilamana terhadap obyek sengketa asal yang dimenangkan oleh Penggugat (Terbantah) tersebut dilakukan eksekusi oleh pengadilan.

Bahwa, sebaliknya jika para Pembantah merasa dirugikan dengan adanya eksekusi tersebut maka tidak tepat jika para Pembantah mengajukan bantahan a quo, karena seharusnya para Pembantah menuntut kepada Tergugat asal/ahli waris Tergugat asal;

11. Bahwa, Terbantah menolak tegas dalil-dalil bantahan untuk selain dan selebihnya yang belum ditanggapi dalam jawaban di atas;

12. Bahwa, selain karena alasan di atas, bantahan dari para Pembantah juga sudah daluarsa karena terhadap obyek sengketa asal, termasuk obyek I s/d. III telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 20 Februari 2020;

Berdasarkan uraian serta alasan tersebut di atas, mohon agar Yang mulia majelis hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak bantahan dari para Pembantah untuk seluruhnya;
- Menyatakan para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Para Pelawan mengajukan tanggapan dalam replik tertanggal 3 Juni 2020;

Menimbang, bahwa terhadap replik tersebut, Terlawan mengajukan tanggapan dalam dupliknya tanggal 17 Juni 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Para Pelawan mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1345 atas nama Rudy Susanto, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1349 atas nama Ambar Sari Soya, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Akta Jual beli Nomor 422/XII/JP/ROGOJAMPI/2014 tanggal 15 Desember 2014, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1367 atas nama Ir. Subiyanto, diberi tanda P-3.1;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, NOP 35.10.130.010.027-0086, atas nama Rudy Susanto, diberi tanda P-4;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, NOP 35.10.130.010.027-0089 atas nama Ir. Subiyanto, diberi tanda P-5;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, NOP 35.10.130.010.027-0088 atas nama Ambar Sari Soya, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa selain itu, Para Pelawan juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi SUDARSO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah makelar tanah yang dibeli oleh Pak Rudy, Bu AMBAR dan Bu Ester;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah-tanah tersebut setelah akan dilakukan eksekusi oleh Pengadilan yang ditunjukkan oleh Ahmadi keluarga dari Imam Hartono;
 - Bahwa saksi mendapat informasi bahwa tanah-tanah itu akan dijual dari Pak RT Desa Rogojampi kecamatan Rogojampi yang bernama Suworo;
 - Bahwa Obyek sengketa I adalah seluas 280 m2 dengan batas –batas sebagai berikut :

Utara	: Jalan;
Timur	: Tanah milik Bu Endang;
Selatan	: Tanah milik Pak Ashari;
Barat	: Tanah milik Bu Yuliana;
 - Bahwa Obyek sengketa II seluas 465 m2 dengan batas –batas sebagai berikut :

Utara	: Jalan;
-------	----------

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Timur : Tanah milik Bu Ester;
Selatan : Tanah milik Pak Ashari;
Barat : Tanah milik Bu Endang;

- Bahwa Obyek sengketa III seluas 1200 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Timur : Tanah milik Bu Hidawati;
Selatan : Tanah milik Pak Ashari;
Barat : Tanah milik Bu Ambar;

- Bahwa Obyek sengketa I dibeli oleh Pak Rudy seharga Rp50.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tahun 2008;
- Bahwa Obyek sengketa II dibeli oleh Bu Ambar seharga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) pada tahun 2011;
- Bahwa Obyek sengketa III di beli oleh Bu Ester seharga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 2014;
- Bahwa tidak ada masalah pada saat terjadi jual beli terhadap ketiga obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dari penjualan tanah tersebut, saksi mendapat komisi 5% dari masing-masing tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Obyek sengketa I dibeli oleh Pak Rudi karena diberitahu oleh Rudy Susanto sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Obyek sengketa II dibeli oleh Bu Ambar karena diberitahu oleh Ambar Sari Soya sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Obyek sengketa III dibeli oleh Bu Ester karena diberitahu saudaranya yaitu Pak Rudy;
- Bahwa saksi baru mengetahui kalau tanah itu ada bermasalah pada tahun 2020 antara bulan Januari atau Februari dan mengetahui kalau tanah-tanah tersebut sudah di eksekusi;

2. Saksi SUPRIYADI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah makelar tanah yang dibeli oleh Pak Rudy, Bu AMBAR dan Bu Ester;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah-tanah tersebut;
- Bahwa saksi mendapat informasi bahwa tanah-tanah itu akan dijual dari Pak RT Desa Rogojampi kecamatan Rogojampi yang bernama Suworo;
- Bahwa Obyek sengketa I adalah seluas 280 m2 dengan batas –batas sebagai berikut :



Utara : Jalan;
Timur : Tanah milik Bu Endang;
Selatan : Tanah milik Pak Ashari;
Barat : Tanah milik Bu Yuliana;

- Bahwa Obyek sengketa II seluas 465 m2 dengan batas –batas sebagai berikut :

Utara : Jalan;
Timur : Tanah milik Bu Ester;
Selatan : Tanah milik Pak Ashari;
Barat : Tanah milik Bu Endang;

- Bahwa Obyek sengketa III seluas 1200 m2 dengan batas–batas sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Timur : Tanah milik Bu Hidawati;
Selatan : Tanah milik Pak Ashari;
Barat : Tanah milik Bu Ambar;

- Bahwa Obyek sengketa I dibeli oleh Pak Rudy seharga Rp50.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tahun 2008;
- Bahwa Obyek sengketa II dibeli oleh Bu Ambar seharga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) pada tahun 2011;
- Bahwa Obyek sengketa III di beli oleh Bu Ester seharga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 2014;
- Bahwa tidak ada masalah pada saat terjadi jual beli terhadap ketiga obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Obyek sengketa I dibeli oleh Rudi Susanto karena diberitahu oleh Rudy Susanto sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Obyek sengketa II dibeli oleh Ambar Sari Soya karena diberitahu oleh Ambar Sari Soya sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Obyek sengketa III dibeli oleh Bu Ester karena diberitahu saudaranya yaitu pak Rudy;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah-tanah tersebut sedang bersengketa di pengadilan;
- Bahwa saksi sudah tidak tahu kondisi tanah-tanah tersebut sekarang ini; Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya,

Terbantah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto copy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 30/Pdt.G/2003/PN Bwi tanggal 11 September 2003, diberi tanda T-1;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



2. Foto copy Turunan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 313/PDT/2004/PT SBY tanggal 15 Desember 2004, diberi tanda T-2;
3. Foto copy Turunan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1080 K/Pdt/2013 tanggal 17 September 2013, diberi tanda T-3;
4. Foto copy Turunan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 299 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Juni 2018, diberi tanda T-4;
5. Foto copy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor : 187/Pdt.Plw/2003/PN BWI tanggal 4 Juli 2017, diberi tanda T-5;
6. Foto copy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor : 57/Pdt.Bth/2019/PN BWI tanggal 15 Oktober 2019, diberi tanda T-6;
7. Foto copy surat gugatan No.30/Pdt.G/2003 PN Byw, diberi tanda T-7;
8. Foto copy surat pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tertanggal 14 Februari 2020 , diberi tanda T-8;
9. Foto copy berita acara eksekusi tertanggal 20 Februari 2020, diberi tanda T-9;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pelawan pada pokoknya adalah agar Sertipikat Hak Milik No. 1345 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Rudi Susanto dengan luas 280 M2 dinyatakan sah dengan pemilik tanah dan bangunan adalah Pelawan I, Sertipikat Hak Milik No. 1349 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Ambar Sari Soya dengan luas 465 M2 dinyatakan sah dengan pemilik tanah dan bangunan adalah Pelawan II, dan Sertipikat Hak Milik No. 1367 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Insinyur Subiyanto dengan luas 1.230 M2 dinyatakan sah dengan pemilik tanah adalah Pelawan III serta agar sita jaminan Penetapan Permohonan Eksekusi Nomor : 27/Pdt.Eks/2016/PN.Byw atas Putusan Pengadilan Negeri dengan Nomor : 30/Pdt.G/2003/PN.Bwi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 313/PDT/PT.Sby Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1080K/Pdt/2013 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 299 PK/PDT/2018 dan dinyatakan *non executable* dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Menimbang, bahwa apa yang dimohonkan oleh Para Pelawan tersebut adalah perlawanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 Ayat (6) HIR yang berbunyi bahwa "perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu";

Menimbang, bahwa terdapat beberapa ketentuan yang mengatur mengenai pengajuan perlawanan sebagaimana diatur dalam SEMA RI Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bahwa perkara bantahan (*derden verset*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 Ayat (6) *Juncto* Pasal 208 HIR karena alasan "kepemilikan" (Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan";
- c. Diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam rumusan kamar perdata pada Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dinyatakan bahwa "proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan"

Menimbang, bahwa sehubungan dengan rumusan kamar tersebut di atas, ternyata berdasarkan persesuaian alat bukti yang lain dengan bukti T-9 tentang foto copy sesuai asli berita acara eksekusi Nomor : 27/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Bwi Jo. Nomor 30/Pdt.G/2003/PN Bwi Jo. Nomor

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

313/PDT/2004/PT Sby Jo. Nomor 1080 K/Pdt/2013 Jo. Nomor 299 PK/Pdt/2018, maka diperoleh fakta bahwa pada hari Kamis tanggal 20 Februari 2020 Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan penetapannya tertanggal 9 Desember 2019 Nomor 27/Pen.Pdt.Eks/2016/PN Bwi dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2003/PN Bwi Jo. Nomor 313/PDT/2004/PT Sby Jo. Nomor 1080 K/Pdt/2018, telah menjalankan penetapan eksekusi Nomor 27/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Bwi Jo. Nomor 30/Pdt.G/2003/PN Bwi Jo. Nomor 313/PDT/2004/PT Sby Jo. Nomor 1080 K/Pdt/2013 Jo. Nomor 299 PK/Pdt/2018 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, oleh karena penetapan eksekusi telah dijalankan terhadap perkara tersebut, maka apa yang dimohonkan oleh Para Pelawan tentu sudah tidak dapat dikabulkan, pertimbangan mana sejalan dengan apa yang dinyatakan dalam rumusan kamar perdata pada Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka perlawanan Para Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima, maka Para Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 195 Ayat (6) HIR, Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp10.594.000,00 (sepuluh juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020 oleh kami, Luluk Winarko, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muswandar, S.H., M.H., dan Dicky Ramdhani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 54/Pdt.Bth/2019/PN Byw tanggal 19 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 24 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dony Handono, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Para Pelawan

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kuasa Terlawan tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XXXII dalam sistem informasi pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muswandar, S.H., M.H.

Luluk Winarko, S.H..

Dicky Ramdhani, S.H.

Panitera Pengganti,

Dony Handono, S.H..

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.Bth/2020/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan/PNBP	:	Rp10.433.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Sumpah	:	Rp40.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp10.594.000,00;</u>

(sepuluh juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)