



**P U T U S A N**  
**Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Shodikul Azhar**, NIK 3510062807730003, lahir di Banyuwangi tanggal 06 Februari 1972, Umur 49 (empat puluh sembilan) tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun beralamat di Dusun Krajan Rt.01 Rw.01 Desa Benculuk Kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur, yang dalam hal ini Pembantah I dan Pembantah II telah memberikan kuasa kepada:

1. Abdullah Machmud, S.H;
2. R.H.Qoidul Anam Alimi, S.H;

keduanya adalah Advokat / Pengacara pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum LKBH "BELA PERSADA", beralamat kantor di Jalan Raya no; 102 Benculuk Cluring Banyuwangi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermeterai cukup tanggal, 21 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah;**

Lawan:

**Yanrismawati**, lahir di Medan, tanggal 25 Januari 1954, umur 67 tahun, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal dahulu di Jl. Jagarahayu GGS II No. 9 Kel./Kec. Serang, Kota Serang, Prov. Banten, sekarang di Cendana Residence Blok E3 No. 17 Kel. Serua, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Maryulianto, S.H., Advokat pada Kantor Advokat "Maryulianto & Partners", beralamat di Jalan Dr. Soetomo No. 32 Ruko Dhofin, Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Terbantah I;**

**Diyah Tresno Wardani**, PT Jaya Mandiri Bersama Indonesia dahulu bertempat di Jalan Ruko Kaliwates Nomor 12A, Kaliwates, Jember, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Terbantah II;**

*Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Arya Tresno Wardana**, Pekerjaan Disektur Utama P T Jaya Mandiri Bersama Indonesia. Dahulu beralamat di Ruko Kaliwates 12 A. Kaliwates Jember Jawa Timur, dan untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **Turut Terbantah I Konvensi**

**Khusnul Rizki Bashori**, Pekerjaan Direksi P T Jaya Mandiri Bersama Indonesia beralamat di Jalan Perhutani RT 02 RW 01 Dusun Krajan Desa Benculuk Kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi Propinsi Jatim, dan untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **Turut Terbantah II Konvensi;**

**Ir Misbah Imam Sholeh Hadi S.H. M.Kn**, Notaris di Jalan Diponegoro nomor 50, Genteng Kulon Kecamatan Genteng Banyuwangi Jatim, dan untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Ikut Turut Terbantah I;**

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Banyuwangi**, Jalan Budiono Nomor 50.A Kelurahan Singotrunan Kecamatan Kota Banyuwangi Kabupaten Banyuwangi, Jatim, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mujiono, A.Ptnh, DKK, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 06/ I/ 2022/ P tanggal 7 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Banyuwangi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **Ikut Turut Terbantah II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 31 Desember 2021 dalam Register Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan Sita Eksekusi ini adalah Pemilik dari tanah SHM Nomor ; 986 Desa Benculuk Luas 140 M2.dan SHM nomor ; 01060 Desa Benculuk luas 137 M2. serta sah menurut hukum. Sebab diawali dari jual beli terlebih dahulu untuk SHM nomor 986 Luas 140 M2.dengan AJB nomor ;1368/2015 tanggal 01/06/2015 yang dibuat oleh Notaris Ir Misbah Imam Sholeh Hadi S.H. M.Kn selaku PPAT sedangkan SHM ; 01060 Desa Benculuk, Luas 137 M 2 dengan AJB nomor; 1368/2015 tanggal 03/06/2015 juga dibuat oleh Ir.Misbah Imam Sholeh Hadi, SH.M,Kn selaku PPAT.

*Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa AJB nomor 1368/2015 tanggal 03 – 06 - 2015 yang dibuat oleh Ir Misbah Imam Sholeh Hadi, S.H. M. Kn dari SHM nomor ; 01060, Desa Benculuk Luas 137 M 2 dengan batas batas sebagai berikut  
Sebelah Utara ; Jalan Raya Jember  
Sebelah Selatan ; Shodikul Azhar  
Sebelah Timur ; Imam Ghojali  
Sebelah Barat ; Novel Salim  
Mohon disebut sebagai Obyek Sengketa 1 (satu)
3. Bahwa AJB nomor 1366/2015 tanggal 01 – 06 – 2015 yang dibuat oleh Ir Misbah Imam Sholeh Hadi , S.H. M.Kn. dari Sertifikat Hak Milik nomor ; 986 Desa Benculuk, Luas 140 M 2 , dengan batas batas sebagai berikut;  
Sebelah Utara ; Shodikul Azhar dan Imam Ghojali  
Sebelah Selatan : B Insiyah  
Sebelah Timur ; P. Fuad  
Sebelah Barat ; Novel Salim  
Mohon disebut sebagai Obyek Sengketa 2 (dua)
4. Bahwa sewaktu transaksi jual beli Obyek Sengketa 1 dan Obyek sengketa 2 terjadi, tanah yang menjadi Obyek tersebut diatas tidak ada sengketa, bebas dari beban dalam arti tidak dijaminakan, bebas dari sitaan, dan bersih dari beban apapun, makanya pembantah mau membelinya, dan lewat Notaris Sebagai PPAT, untuk menunjukkan bahwa Pembantah adalah Pembeli dengan etiket baik, yang harus dilindungi oleh Hukum .
5. Bahwa sejak dibelinya itu maka secara hukum sah Obyek menjadi milik dari Pembantah Eksekusi, baik Obyek I dan Obyek II. dikuasaianya dan menjadi miliknya sampai kapanpun dan jelas Terbantah II Diyah Trisna Wardani sudah tidak ikut menjadi pemiliknya, serta tidak ada lagi hubungan hukum dengan Obyek tersebut.
6. Bahwa pada Penetapan Sita Eksekusi nomer ; 10/ Pdt.Eks./ 2017. PN, Srg. Yo Nomor 79 /Pdt.G/2016/PN Srg. Pada Poin 4 dan 5 dari Pengadilan Negeri Serang itu tidak menyebutkan nomer SHM nya dan berapa jumlah SHM, sedangkan yang dimiliki Pelawan itu terdiri dari 2 ( dua ) SHM muka belakang. Tidak menyebutkan berapa luasnya, sedangkan milik Pelawan yang didepan dengan Luas ; 137 M2 dan yang dibelakang seluas 140 M 2 dalam hal demikian berarti Error. ( Prolium litis Consursium)
7. Bahwa Yan Rismawati yang memenangkan perkara di PN Serang dan selanjutnya meminta bantuan kepada PN Banyuwangi untuk melakukan Sita Eksekusi terhadap barang yang akan disitanya itu. Obyek bukan milik Hj Noor

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jannah, dan juga bukan milik Diyah Tresno Wardani, (Error in Persona) tidak tepat siapa pemiliknya dan dimana batas batasnya, maka dapat dikatakan Error in obyekto.

8. Bahwa selanjutnya kepada Ikut Turut Terbantah I dan II selain untuk dapat menyatakan apabila proses Jual Belinya sudah sesuai dengan Prosedur juga Sah Menurut Hukum apa tidak, dan untuk tunduk pada putusan

Selanjutnya dari beberapa uraian tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan yang isinya sebagai berikut;

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan Bantahan ini untuk seluruhnya .
2. Menyatakan bahwa Pembantah Shodikul Azhar adalah Pembeli Yang Beretikat Baik dan benar yang dilindungi oleh undang undang.
3. Menyatakan bahwa Pembantah berhak berdasar hukum, untuk dapat menguasai dan memiliki barang sengketa I dan Barang Sengketa II .
4. Menyatakan bahwa Sita Eksekusi PN Serang lewat PN Banyuwangi tidak dapat dilaksanakan karena ( non eksekutabel) .
5. Menyatakan mengangkat sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Banyuwangi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor ; 10 /Pdt. Eks/2017 PN Srg jo No 79/Pdt.G/2016 /PN Srg tanggal, 19 Februari 2018.
6. Menyatakan bahwa untuk Ikut Turut Terbantah I dan II untuk tunduk pada putusan
7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum.

## SUBSIDAIR;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa perkara ini berpendapat lain Pembantah meminta untuk diputus dengan putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pembantah, Terbantah I dan Ikut Turut Terbantah II hadir kuasanya sedangkan Terbantah II, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Ikut Turut Terbantah I tidak pernah hadir ke persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Majelis menilai bahwa Terbantah II, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Ikut Turut Terbantah I telah melepas haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

*Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Komang Dediek, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan Pembantah tersebut Terbantah I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

### I. Bantahan Kurang Pihak

1. Pembantah tidak memasukkan Hj. Noor Jannah yang dalam perkara asal (perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/PN.Srg.) sebagai Tergugat I, sebagai pihak dalam perkara ini;
2. Jika menurut Pembantah orang itu telah meninggal dunia, maka seharusnya Pembantah menggantikan kedudukannya dengan menempatkan salah satu atau seluruh ahli warisnya dalam perkara ini;
3. Namun, dalam surat bantahannya Pembantah sama sekali tidak menempatkan salah satu ahli waris dari Hj. Noor Jannah yang secara khusus sebagai pihak yang menggantikan kedudukan Hj. Noor Jannah dalam perkara ini;
4. Berdasarkan uraian di atas bantahan Pembantah telah bertentangan dengan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2018 huruf d yang menyebutkan bahwa: "Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan";
5. Bahwa, oleh karena alasan tersebut maka bantahan Pembantah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

### II. Surat Bantahan Kabur dan Tidak Jelas

1. Dalam surat bantahannya, Pembantah menempatkan Arya Tresno Wardana sebagai Turut Tebantah I Konvensi dan Khusnul Rizki Bashori sebagai Turut Terbantah II Konvensi, namun kemudian masih menempatkan Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi sebagai Ikut Turut Terbantah I dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebagai Ikut Turut Terbantah II;
2. Hal ini menimbulkan kejanggalan karena penyebutan Terbantah Konvensi tidak dikenal dalam hukum acara perdata. Yang ada menurut hukum acara

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/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)





adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Sebutan ini hanya dipakai jika terhadap suatu perkara terjadi gugatan balik (gugatan rekonvensi). Sehingga kemudian pihak Tergugat dalam perkara pokok (perkara konvensi) disebut Tergugat Konvensi sedangkan dalam perkara gugatan balik (perkara rekonvensi) disebut Penggugat Rekonvensi. Sedangkan dalam perkara bantahan tidak memungkinkan adanya gugatan balik/bantahan balik (bantahan rekonvensi), sehingga tidak mungkin adanya pihak yang disebut Terbantah Konvensi/Pembantah Rekonvensi;

3. Bahwa, oleh karena kekeliruan ini, bantahan Pembantah merupakan bantahan yang kabur dan tidak jelas mengenai pihak-pihaknya sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Terbantah I menolak tegas seluruh dalil-dalil bantahan Pembantah kecuali yang diakui kebenarannya oleh Terbantah I secara tegas dalam jawaban ini;
2. Terbantah I menolak tegas posita bantahan poin 1 s/d. 3 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - 1) Tidak benar Pembantah telah membeli Obyek Sengketa dari Turut Terbantah I Konvensi karena selama persidangan terbukti bahwa Pembantah tidak pernah mengenal orang itu dan juga tidak mengetahui tempat kediaman atau keberadaannya. Selain itu Turut Terbantah I Konvensi sejak Tahun 2015 sudah tidak berada di Banyuwangi dan tidak diketahui keberadaannya secara pasti di wilayah Indonesia;
  - 2) Tidak benar Obyek Sengketa adalah berasal dari milik Terbantah II karena menurut Surat Keterangan dari Kepala Desa Benculuk Obyek Sengketa merupakan tanah milik Hj. Noor Jannah;
  - 3) Hj. Noor Jannah adalah pendiri dan sekaligus pemilik PT. Jaya Mandiri Bersama (dimana Turut Terbantah I Konvensi bertindak/berkedudukan sebagai Direktur Utama). Dan melalui perusahaan tersebut Hj. Noor Jannah telah melakukan penipuan terhadap jama'ah umroh/haji plus di Tangerang yang telah merugikan jama'ah bernilai milyaran rupiah (berdasarkan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap);
  - 4) Bahwa uang hasil penipuan ini patut diduga telah digelapkan oleh Hj. Noor Jannah baik sendiri maupun bersama-sama Turut Terbantah I Konvensi dengan cara membeli beberapa tanah di Banyuwangi. Sehingga berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanah-tanah tersebut disita sebagai ganti rugi kejahatan/perbuatan melawan hukum yang telah diperbuat oleh Hj. Noor Jannah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Terbantah menolak tegas posita bantahan poin 4 dan 5 dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Obyek Sengketa 1 dan 2 adalah obyek sita sebagaimana yang dimaksud dalam perkara Nomor 79/Pdt. G/2016/PN. Srg. Juncto Penetapan Eksekusi Nomor 10/Pdt.Eks.L/2017/PN. Srg. mengenai luas dan batas-batasnya telah sesuai dengan Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Desa setempat;
- 2) Sebagaimana uraian jawaban poin 2 di atas, Obyek Sengketa merupakan obyek yang dibeli dengan uang dari hasil kejahatan penipuan atau yang biasa disebut pencucian uang, oleh karena itu meskipun secara prosedur mungkin dilakukan sesuai administrasi negara namun karena berasal dari kejahatan maka jual beli tersebut cacat hukum;
- 3) Oleh karena perolehan obyek tersebut cacat hukum, maka peralihan obyek tersebut kepada Pembantah juga cacat hukum, sehingga Pembantah bukan termasuk pembantah yang benar;

4. Terbantah I menolak tegas posita bantahan poin 6 dan 7 dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Sebagaimana uraian jawaban poin 3 di atas, Penetapan Eksekusi Nomor 10/Pdt.Eks.L/2017/PN. Srg. sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan dapat dieksekusi;
- 2) Penetapan sita eksekusi telah dilakukan berdasarkan surat keterangan dari pejabat kepala desa setempat yang mengetahui kepemilikan warga desanya, oleh karena itu telah sah dan sesuai hukum;

5. Bahwa, Terbantah I menolak tegas posita bantahan poin 8 berdasarkan alasan sebagai berikut :

Ikut Terbantah I dan II bukan merupakan pihak yang berperkara dalam perkara asal sehingga tidak tepat jika keduanya dimasukkan/dicantumkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

6. Bahwa, Terbantah I menolak tegas posita bantahan untuk selain dan selebihnya yang belum termuat dalam jawaban ini.

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Terbantah I
- Menyatakan bantahan tidak dapat diterima; Dalam Pokok Perkara:

Dalam Pokok Perkara

- Menolak bantahan dari Pembantah untuk seluruhnya;

*Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang bahwa atas jawaban Terbantah I tersebut, maka Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 26 April 2022 sebagaimana termuat di dalam Berita Acara yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang bahwa atas Replik Pembantah tersebut, maka Terbantah I telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Mei 2022 sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli, No. 1366/2015, tanggal 1 Juni 2015, dari Ir. Misbah Imam Soleh Hadi, S.H., M.Kn, Notaris di Banyuwangi, dan untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No.986 Desa Benculuk, Surat Ukur tanggal 14-Desember 2000, No. 00204 Luas 140 M<sup>2</sup>, atas nama Shodikul Azhar, dan untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli, No. 1368/2015, tanggal 3 Juni 2015, dari Ir. Misbah Imam Soleh Hadi, S.H., M.Kn, Notaris di Banyuwangi, dan untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No.01060 Desa Benculuk, Surat Ukur tanggal 23-April 2002, No. 00015 Luas 137 M<sup>2</sup>, atas nama Shodikul Azhar, dan untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3510062807730003, an. Sholehudin, dan untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- P-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Pihak Pembantah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama:

1. Saksi Istiatik, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana berikut:
  - Bahwa, saksi kenal dengan Pembantah karena saksi merupakan tetangga Pembantah;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Pak Shodikul Azhar membeli tanah dari Diyah Trino Wardani di daerah Benculuk seharga Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah )
- Bahwa sepengetahuan saksi, Diyah Trino Wardani tinggal di jember;
- Bahwa, bidang tanah yang dijual oleh Diyah Trino Wardani terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang depan seluas 137 meter persegi dan bidang tanah yang belakang seluas 140 meter persegi;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah yang luasnya 137 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Sebelah Utara : Jalan Raya Jember
- Sebelah Selatan : Shodikul Azhar
- Sebelah Timur : Imam Ghojali
- Sebelah Barat : Novel Salim

Sedangkan batas-batas tanah yang luasnya 140 meter persegi adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Shodikul Azhar dan Imam Ghojali
- Sebelah Selatan : Bu Insiyah
- Sebelah Timur : Pak. Fuad
- Sebelah Barat : Novel Salim

- Bahwa, seingat saksi, jual beli tanah tersebut Pada Tahun 2015;
- Bahwa, setahu saksi, tanah sebelum dibeli oleh Pak Shodikul Azhar tanah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa, Tanah yang dibeli merupakan tanah kering dan kedua bidang tanah tersebut sudah bersertifikat dan seingat saksi Kedua bidang tanah tersebut bersertifikat atas nama Diyah Trino Wardani;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa kaitanya tanah tersebut dengan Yan Rismawati, Arya Tresno Wardana, Khusnul Rizky Bashori;
- Bahwa, Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Bu Diyah Trino Wardani;
- Bahwa, Pada saat jual beli saksi tahu sendiri

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Prayogo, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana berikut:

- Bahwa, saksi kenal dengan Pembantah karena saksi merupakan tetangga Pembantah;

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Pak Shodikul Azhar membeli tanah dari Diyah Trino Wardani di daerah Benculuk seharga Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah )
- Bahwa sepengetahuan saksi, Diyah Trino Wardani tinggal di jember;
- Bahwa, bidang tanah yang dijual oleh Diyah Trino Wardani terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang depan seluas 137 meter persegi dan bidang tanah yang belakang seluas 140 meter persegi;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah yang luasnya 137 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Sebelah Utara : Jalan Raya Jember
  - Sebelah Selatan : Shodikul Azhar
  - Sebelah Timur : Imam Ghojali
  - Sebelah Barat : Novel Salim

Sedangkan batas-batas tanah yang luasnya 140 meter persegi adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Shodikul Azhar dan Imam Ghojali
- Sebelah Selatan : Bu Insiyah
- Sebelah Timur : Pak. Fuad
- Sebelah Barat : Novel Salim
- Bahwa, seingat saksi, jual beli tanah tersebut Pada Tahun 2015;
- Bahwa, setahu saksi, tanah sebelum dibeli oleh Pak Shodikul Azhar tanah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa, Tanah yang dibeli merupakan tanah kering dan kedua bidang tanah tersebut sudah bersertifikat dan seingat saksi Kedua bidang tanah tersebut bersertifikat atas nama Diyah Trino Wardani;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa kaitanya tanah tersebut dengan Yan Rismawati, Arya Tresno Wardana, Khusnul Rizky Bashori;
- Bahwa, Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Bu Diyah Trino Wardani;
- Bahwa, Pada saat jual beli saksi tahu sendiri karena pada saat pengambilan uang pembayaran tanah tersebut saksi ikut mengantar Pembantah

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Terbantah I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/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)



1. Fotokopi Surat Keterangan, Nomor. 104/Ket/2017/PN Srg, tertanggal 20 Juni 2017, dari Pengadilan Negeri Serang-Banten, bukti ----- T.I-1;
2. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor. 10/Pen.Eks/2017/PN. Srg. Jo Nomor. 79/Pdt.G/2016/PN.SRG, tertanggal 19 Februari 2018, dari Pengadilan Negeri Banyuwangi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti - T.I-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan, No. Reg. 03/429.512.05/2017, tertanggal 17 Februari 2017, dari Kepala Desa Benculuk, Kec. Cluring, Kab. Banyuwangi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- T.I-3;
4. Fotokopi Penetapan Nomor. 10/Pen.Eks/2017/PN. SRG. Jo Nomor. 79/Pdt.G/2016/PN.SRG, tertanggal 6 Februari 2018, dari Pengadilan Negeri Banyuwangi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- T.I-4;
5. Fotokopi surat Nomor. W29.U1/3082/HT.04.10/IX/2019, tertanggal 20 September 2019, perihal mohon bantuan pelaksanaan Eksekusi Lelang, dari Pengadilan Negeri Serang-Banten, untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- T.I-5;
6. Fotokopi Putusan Nomor. 79/Pdt.G/2016/PN.Srg, tertanggal 27 April 2017, dari Pengadilan Negeri Serang-Banten, untuk selanjutnya diberi tanda bukti----- T.I-6;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Terbantah I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Ikut Turut Terbantah II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi buku tanah hak milik No.986/Desa Benculuk, untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- TT.II-1;
2. Fotokopi Surat ukur No.00204/Benculuk/2000 tanggal 14-12-2000, untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- TT.II-2;
3. Fotokopi buku tanah hak milik No.01060/Desa Benculuk , untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- TT.II-3;
4. Fotokopi surat ukur No.00015/Benculuk/2002 tanggal 23-04-2002, untuk selanjutnya diberi tanda bukti ----- TT.II-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;



Menimbang, bahwa Ikut Turut Terbantah II dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

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

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Terbantah I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bantahan Pembantah kurang pihak (error in persona) karena Pembantah tidak memasukkan Hj. Noor Jannah yang dalam perkara asal (perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/PN.Srg.) sebagai Tergugat I, sebagai pihak dalam perkara ini dan jika menurut Pembantah orang itu telah meninggal dunia, maka seharusnya Pembantah menggantikan kedudukannya dengan menempatkan salah satu atau seluruh ahli warisnya dalam perkara ini namun dalam surat bantahannya Pembantah sama sekali tidak menempatkan salah satu ahli waris dari Hj. Noor Jannah yang secara khusus sebagai pihak yang menggantikan kedudukan Hj. Noor Jannah dalam perkara ini sehingga berdasarkan uraian di atas bantahan Pembantah telah bertentangan dengan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2018 huruf d yang menyebutkan bahwa: "Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan" dan oleh karena alasan tersebut maka bantahan Pembantah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
2. Surat Bantahan Kabur dan Tidak Jelas karena dalam surat bantahannya, Pembantah menempatkan Arya Tresno Wardana sebagai Turut Tebantah I Konvensi dan Khusnul Rizki Bashori sebagai Turut Terbantah II Konvensi, namun kemudian masih menempatkan Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi sebagai Ikut Turut Terbantah I dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebagai Ikut Turut Terbantah II sehingga Hal ini menimbulkan kejanggalan Sebutan ini hanya dipakai jika terhadap suatu perkara terjadi gugatan balik (gugatan rekonvensi) sedangkan dalam perkara bantahan tidak memungkinkan adanya gugatan balik/bantahan balik (bantahan rekonvensi),

*Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



sehingga tidak mungkin adanya pihak yang disebut Terbantah Konvensi/Pembantah Rekonvensi sehingga bantahan Pembantah merupakan bantahan yang kabur dan tidak jelas mengenai pihak-pihaknya sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I, Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 26 April 2022 yang membantah dalil eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terhadap Eksepsi Bantahan Kurang Pihak:

Bahwa Pembantah tidak memasukkan Hj NORJANNAH karena Hj NORJANNAH telah meninggal dunia di Balikpapan Kaltim, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Balikpapan dan kedudukannya telah digantikan oleh salah satu Ahli Warisnya karena semua yang menjadi Terbantah 2 (dua) dan Turut Terbantah 1 Kompensi dan turut Terbantah 2 adalah ahli waris dari Hj NORJANNAH sehingga Bantahan Pembantah sesuai dengan SEMA nomor 3 tahun 2018 hurup D karena dalam hal ini Pembantah telah menyertakan semua Pihak dalam Perkara asal;

2. Terhadap Eksepsi Surat Gugatan Kabur:

Bahwa adanya kejanggalan dan adanya kekeliruan dalam Bantahan yang diajukan oleh Pembantah, hal tersebut adalah tidak benar oleh karena dalam Revisi Bantahan tidak ada yang janggal dan juga tidak ada yang keliru, justru Terbantah tidak Cermat memahami Surat Bantahan Pembantah sedangkan Pembantah menyertakan Notaris Ir Misbah Imam Solehadi S.H. Mkn sebagai PPAT dan Badan Pertanahan adalah berdasar pada Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, tanggal 21 Oktober 2019 Nomor 141/Pdt.Bth/ 2019/ PN.Byw dalam Perkara antara Joko Suwelo Sebagai Penggugat melawan Yan Rismawati sebagai Tergugat. Pada halaman 13 dan 14;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I tersebut di atas bukan berkenaan dengan kompetensi Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, baik secara relatif maupun absolut sehingga mengacu pada ketentuan pasal 136 HIR, terhadap eksepsi-eksepsi demikian, Pengadilan tidak harus menjatuhkan Putusan Sela, melainkan dapat memeriksa dan memutusnya bersama-sama dengan Pokok perkara;

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan eksepsi dalam konteks hukum Acara Perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh Terbantah terhadap materi bantahan Pembantah, namun tangkisan atau bantahan yang

*Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*





diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas bantahan yaitu jika bantahan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan bantahan tidak sah yang oleh karenanya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sehingga dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), melainkan bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I serta bantahan atas eksepsi tersebut dari Pihak Pembantah, Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan dengan memperhatikan bantahan Pembantah dalam Repliknya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Bantahan Pembantah Kurang Pihak:

Menimbang, bahwa salah satu syarat formil sahnya suatu bantahan sehingga dapat diterima untuk diperiksa pokok perkaranya oleh Pengadilan adalah bahwa Pihak yang menjadi Penggugat/Pembantah atau ditarik menjadi Tergugat/Terbantah harus lengkap dan tepat sehingga gugatan/bantahan yang diajukan tidak kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium) yang maksudnya Pihak yang bertindak sebagai Penggugat/Pembantah atau yang ditarik sebagai Tergugat/Terbantah:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat/Pembantah atau ditarik Tergugat/Terbantah;
- Oleh karena itu, gugatan/bantahan mengandung error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium, dalam arti gugatan/bantahan yang diajukan kurang pihaknya;

sehingga oleh Pengadilan gugatan/bantahan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim meneliti posita Bantahan Pembantah, Pembantah mengajukan bantahan terhadap permohonan bantuan eksekusi nomor 10/ Pdt.Eks.L/ 2017/ Pn.Srg. Jo nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg. yang dimohonkan Terbantah I atas dasar kepemilikan yang mana Pembantah mendalilkan bahwa Pembantah adalah Pemilik dari tanah SHM Nomor 986 Desa Benculuk Luas 140 M2 berdasarkan AJB nomor 1366/2015 tanggal 01 – 06 – 2015 yang dibuat oleh Ir Misbah Imam Sholeh Hadi , S.H. M.Kn., dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara ; Shodikul Azhar dan Imam Ghojali
- Sebelah Selatan ; B Insiyah

*Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur ; P. Fuad
- Sebelah Barat ; Novel Salim

dan SHM nomor 01060 Desa Benculuk luas 137 M2 berdasarkan AJB nomor 1368/2015 tanggal 03 – 06 - 2015 yang dibuat oleh Ir Misbah Imam Sholeh Hadi, S.H. M. Kn., dengan batas batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara ; Jalan Raya Jember
- Sebelah Selatan ; Shodikul Azhar
- Sebelah Timur ; Imam Ghojali
- Sebelah Barat ; Novel Salim

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas maka bantahan Pembantah dikategorikan sebagai *derden verzet* yaitu perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan atas dasar hak milik, atau hak-hak lainnya seperti hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak tanggungan, hak sewa, dan lain sebagainya, dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara yang dilakukan penyitaan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam bantahan/perlawanan pihak ketiga maka Pembantah/ Pelawan harus bisa membuktikan alas haknya atas barang yang disita, dan apabila ia berhasil membuktikan maka ia akan dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan/ Pembantah tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita maka pelawan/pembantah akan dinyatakan sebagai Pelawan/ Pembantah yang tidak benar atau yang tidak jujur, dan sita akan dipertahankan (buku II pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus edisi 2007 hal 101-102) namun demikian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 bantahan/perlawanan pihak ketiga mengenai 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 Milik, 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.

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kedudukan Pihak-pihak dalam Bantahannya yang diajukan Pembantah akan dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa, di dalam Bantahannya, Pembantah mengajukan perlawanan terhadap permohonan eksekusi nomor 10/ Pdt.Eks.L/ 2017/ Pn.Srg. Jo. Nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg. yang dimohonkan Tergugat I sehingga dengan demikian perkara induk dari permohonan eksekusi tersebut adalah perkara nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 huruf D mensyaratkan bahwa untuk perlawanan/bantahan pihak ketiga terhadap suatu eksekusi maka semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- Bahwa, berdasarkan bukti T.I-6 berupa Putusan Nomor. 79/Pdt.G/2016/PN.Srg, tertanggal 27 April 2017 dari Pengadilan Negeri Serang-Banten menerangkan bahwa para pihak dalam perkara yang dimohonkan bantuan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan nomor 10/ Pdt.Eks.L/ 2017/ Pn.Srg. Jo. Nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg. tanggal 6 Februari 2018 adalah Terbantah I sebagai Penggugat, Hj. Noor Jannah sebagai Tergugat I, Turut Terbantah I sebagai Turut Tergugat I, dan Turut Terbantah II sebagai Turut Tergugat II;
- Bahwa, setelah Majelis hakim mencermati dan meneliti bantahan Pembantah, Pembantah telah mendudukkan Yanrismawati sebagai Terbantah I, Arya Tresna Wardana sebagai Turut Terbantah I, dan Khusnul Rizki Basori sebagai Turut Terbantah II sedangkan pihak lain yaitu: Hj. Noor Jannah, yang dalam perkara asal (perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/PN.Srg.) sebagai Tergugat I, tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo dengan dalil yang bersangkutan telah meninggal dunia dirumah sakit umum Balikpapan, maka untuk itu dalam revisi ini tidak menyertakan Hj Noorjannah karena telah mati, akan tetapi menyertakan para pihak dalam perkara awal yang salah satunya adalah ahli waris yang kemudian dipertegas kembali oleh Pembantah dalam repliknya yang mendalilkan Hj Norjannah telah meninggal di Balikpapan Kaltim, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Balikpapan, Surat Kematian tersebut pada tanggal 21 Desember 2021, sedangkan mengenai kedudukannya telah digantikan oleh salah satu Ahli

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisnya yaitu Terbantah 2 (dua) dan Turut Terbantah 1 Kompensi dan turut Terbantah 2 (dua);

- Bahwa, setelah Majelis Hakim meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Pihak Pembantah, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti baik itu berupa bukti surat ataupun saksi-saksi yang dihadirkan ke persidangan yang menerangkan mengenai kematian dari Hj. Noor Jannah yang dalam perkara asal (perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/PN.Srg.) sebagai Tergugat I dan menerangkan Terbantah II, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II merupakan ahli waris dari Hj. Noor Jannah sehingga mengenai kebenaran dari dalil Pembantah yang mendalilkan Hj. Noor Jannah telah meninggal dunia dan Terbantah II, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II merupakan ahli waris dari Hj. Noor Jannah tidak dapat dibuktikan oleh Pembantah;
- Bahwa, mengacu kepada ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 huruf D yang mensyaratkan bahwa untuk perlawanan/bantahan pihak ketiga terhadap suatu eksekusi maka semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan bersifat imperatif dan dihubungkan dengan kebenaran dari dalil Pembantah yang mendalilkan Hj. Noor Jannah telah meninggal dunia dan Terbantah II, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II merupakan ahli waris dari Hj. Noor Jannah tidak dapat dibuktikan oleh Pembantah, maka bantahan dari Pembantah menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis hakim berpendapat bahwa bantahan yang diajukan oleh Pembantah terhadap Para Terbantah tidak memenuhi formalitas suatu gugatan/bantahan;

## 2. Tentang Surat Gugatan/ Bantahan Kabur:

Menimbang, bahwa, salah satu syarat formil sahny suatu gugatan/ Bantahan sehingga dapat diterima untuk diperiksa pokok perkaranya oleh Pengadilan adalah bahwa obyek gugatan/ bantahanya yang menjadi ruang lingkup sengketa harus jelas, apabila tidak demikian maka gugatan/bantahan tersebut mengandung cacat formil, obscur libel, sehingga oleh Pengadilan gugatan/bantahan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa, yang dimaksud dengan cacat formil, obscur libel yaitu surat gugatan/ bantahan Penggugat/ Pembantah tidak terang atau isinya gelap (onduidelijke), disebut juga formulasi gugatan/ bantahan yang tidak jelas, pada hal agar gugatan/ bantahan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan/ bantahan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijke);

*Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



Menimbang, bahwa Gugatan/ Bantahan Obscur Libel memiliki faktor-faktor penyebab kekaburan dalam gugatan tersebut adalah:

1. Dalil gugatan/bantahan tidak mempunyai dasar peristiwa dan dasar hukum yang jelas;
2. Kekaburan objek sengketa karena tidak disebutnya batas-batas objek sengketa dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat/ terbantah;
3. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum dalam gugatan/bantahan yang diajukan;
4. Petitum tidak rinci;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti posita gugatan/ bantahan Pembantah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas Bantahan Pembantah sebagai berikut:

- Bahwa hukum acara perdata (HIR dan R.Bg) mengenal 2 (dua) macam perlawanan yaitu perlawanan terhadap putusan verstek yang disebut verzet dan perlawanan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan oleh pihak ketiga disebut derden verzet dan apabila diajukan oleh pihak yang berhutang disebut partij verzet. Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 44/KMA/SK/III/2014, tanggal 20 Maret 2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum menentukan bahwa untuk perlawanan pihak ketiga (derden verzet) digunakan istilah Bth (Bantahan) Oleh karena itu berdasarkan hal tersebut, dalam putusan ini Majelis Hakim menggunakan istilah Bantahan (perlawanan pihak ketiga), Pembantah (Pelawan), Terbantah I (Terlawan Penyita) dan Terbantah II (Terlawan Tersita);
- Bahwa, di dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan (Buku II), dinyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terhadap sita eksekusi dapat diajukan atas dasar hak milik. Dalam konteks demikian, seorang Pembantah harus dapat membuktikan bahwa ia memiliki alas hak tersebut dan apabila ia dapat membuktikan alas hak tersebut, maka ia akan dinyatakan sebagai Pembantah yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat;
- Bahwa dari ketentuan tersebut, maka pada dasarnya perlawanan pihak ketiga (derden verzet) hanya merupakan prosedur formal yang bertujuan untuk mengangkat sita agar tidak merugikan kepentingan Pembantah;
- Bahwa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tersebut hanya dapat diajukan oleh pihak yang sebelumnya tidak ikut sebagai pihak dalam perkara yang berujung pada diletakkannya sita eksekusi tersebut sehingga

*Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan pihak ketiga (derden verzet) bukan untuk membahas tentang aspek hukum kepemilikan atas obyek sengketa, karena mengenai status kepemilikan tersebut harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri dengan menggugat seluruh pihak-pihak yang terkait dengan peralihan hak atas tanah bukan dibahas di dalam perkara bantahan ini;

- Bahwa, berpedoman pada pengertian tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 huruf D, maka untuk mengajukan perlawanan/bantahan pihak ketiga terhadap suatu eksekusi cukup menarik pihak-pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah menjadi pihak dalam perkara bantahan tanpa harus menarik pihak-pihak lain yang tidak ada dalam perkara asal/ perkara yang dibantah karena perkara bantahan bukan mengenai sengketa status kepemilikan;
- Bahwa, setelah mencermati dan meneliti Surat Bantahan dari Pembantah, Pembantah telah menarik Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi S.H., M.Kn., sebagai Ikut Turut Terbantah I dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Banyuwangi sebagai Ikut Turut Terbantah II yang bukan merupakan pihak dalam perkara asal/ perkara yang dibantah karena haruslah dipertimbangkan bahwa siapa Terbantah adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Pembantah walaupun secara prinsip kebebasan dimana Pembantahlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan menjadi Pihak Terbantah namun demikian urgensi dan kepentingan Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi S.H., M.Kn., dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Banyuwangi dijadikan pihak dalam suatu perkara aquo haruslah dipertimbangkan oleh Pihak Pembantah karena asas hukum acara perdata di Indonesia adalah sederhana, cepat dan biaya ringan, mengingat perkara ini bukan merupakan sengketa status kepemilikan;
- Bahwa, Selain itu, Pembantah dalam Surat Bantahannya menggunakan istilah "Ikut Turut Terbantah" yang tidak dikenal dalam Kebiasaan praktek peradilan sehingga maksud dan tujuan Pembantah menjadikan seseorang atau instansi ditarik dalam suatu perkara bantahan dan dijadikan sebagai "Ikut Turut Terbantah" menjadi tidak jelas;
- Bahwa, setelah Majelis Hakim mempelajari Posita Bantahan, Pembantah mendalilkan sebagai Pemilik tanah dengan SHM nomor 01060, Desa Benciluk Luas 137 M 2 dengan batas batas sebagai berikut  
Sebelah Utara ; Jalan Raya Jember  
Sebelah Selatan ; Shodikul Azhar  
Sebelah Timur ; Imam Ghojali

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat ; Novel Salim

Dan Pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor ; 986 Desa Benculuk,  
Luas 140 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara ; Shodikul Azhar dan Imam Ghojali

Sebelah Selatan : B Insiyah

Sebelah Timur ; P. Fuad

Sebelah Barat ; Novel Salim

Yang mana tanah tersebut merupakan objek eksekusi berdasarkan pada Penetapan Sita Eksekusi nomor 10/ Pdt.Eks./ 2017. PN, Srg. Jo. Nomor 79 /Pdt.G/2016/PN Srg. Namun dalam Petitum Bantahannya yaitu Petitum Angka 5 (lima) Pembantah memohon kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan mengangkat sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Banyuwangi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor ; 10 /Pdt. Eks/2017 PN Srg jo No 79/Pdt.G/2016 /PN Srg tanggal, 19 Februari 2018 yang mana setelah Majelis Hakim mempelajari bukti T.I-4 berupa Fotokopi Penetapan Nomor. 10/Pen.Eks/2017/PN. SRG. Jo Nomor. 79/Pdt.G/2016/PN.SRG, tertanggal 6 Februari 2018 dan bukti T.I-2 berupa Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor. 10/Pen.Eks/2017/PN. Srg. Jo Nomor. 79/Pdt.G/2016/PN.SRG, tertanggal 19 Februari 2018, dari Pengadilan Negeri Banyuwangi yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi objek Sita Eksekusi bukan saja objek bantahan yang didalilkan oleh Pembantah namun ada objek sita jaminan lainnya yang bukan merupakan objek bantahan sehingga Majelis Hakim menilai Petitum yang dimohonkan oleh Pembantah khususnya Petitum angka 5 (lima) terlalu luas karena Permohonan Pengangkatan sita tidak dikhususkan pada objek bantahan yang didalilkan pada Surat bantahan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Bantahan yang diajukan oleh Pembantah menjadi tidak terang dan tidak jelas atau isinya gelap (onduidelijke);

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Pembantah kurang pihak dan tidak jelas, tidak terang dan kabur (Obscuur libel) maka Bantahan Pembantah patut dan adil untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Terbantah I berkenaan dengan Bantahan Pembantah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan Kabur (Obscuur libel) patut dan adil untuk diterima dan dikabulkan;

*Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan Kabur (Obscuur Libel) maka bantahan Pembantah patut dan adil untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah adalah seperti terurai diatas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR menyebutkan bahwa penyelesaian eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi:

- Diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;
- Pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara, dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas dipertegas dalam putusan MARI No. 935K/ Sip/ 1985 yang mempertimbangkan bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut dan relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR dan putusan MARI No. 935K/ Sip/ 1985, maka terhadap Pokok Perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Majelis Hakim telah mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi yang diajukan tersebut adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;
- Bahwa, dengan dikabulkannya eksepsi Terbantah I maka dengan sendirinya bantahan Pembantah mengandung cacat formil sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk mengajukan bantahannya;
- Bahwa, oleh karena bantahan Pembantah mengandung cacat formil maka Majelis Hakim menilai tidak perlu untuk menyentuh dan mempertimbangkan materi pokok bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terhadap pokok perkara, sudah sepatutnya Majelis Hakim harus menyatakan Bantahan Pembantah Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa sehubungan bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini beralasan dibebankan kepada Pembantah;

Mengingat Pasal-Pasal HIR dan peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

*Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Terbantah I;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini sejumlah Rp3.680.000,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Kamis, tanggal 9 Juni 2022 oleh Agus Pancara, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Made Gede Trisnajaya Susila, S.H., M.H., dan Dicky Ramdhani, S.H., masing-masing sebagai Para Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 254/ Pdt.Bth/ 2021/ PN Byw tanggal 31 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 14 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Dony Handono, S.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah I dan tanpa dihadiri oleh Terbantah II, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Ikut Turut Terbantah I, dan Kuasa Ikut Turut Terbantah II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made Gede Trisnajaya Susila, S.H., M.H.    Agus Pancara, S.H., M.Hum.

Dicky Ramdhani, S.H.

Panitera Pengganti,

Dony Handono, S.H.

*Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.Bth/2021/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

Perincian biaya:

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
4. ATK	:	Rp75.000,00;
5. Sumpah	:	Rp40.000,00;
6. Panggilan	:	Rp3.515.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp3.680.000,00;

(tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah)