



**PUTUSAN**

Nomor 3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



In the Name of Allāh, the Most Gracious, the Most Merciful

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Banyuwangi yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan Eksekusi Pihak Ketiga (Derden Verzet) pada tingkat pertama dalam sidang Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**XXX**, NIK. XXX, umur 60 tahun, Tempat tanggal lahir : Banyuwangi 04 Januari 1960, agama Islam, pekerjaan Kepala Desa, tempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

**Ahmad Badawi, SH.,MH**

**Moh. Firdaus Yuliantono,SH**

**Ani Mahyan Saufi,SH.,MKn**

Ketiganya adalah Advokat yang berkantor di Kantor “Badawi & Partners” alamat di Perumahan Pesat Gatra Village Blok J No. 10 Kelurahan Kebalenan Kecamatan Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2020, sebagai **Pelawan Eksekusi ;**

Melawan

**1. XXX**, umur 44 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi, 10 Oktober 1975, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

**Usman,SH.,MH,**

**Budi Winarso,SH**

Keduanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Advokat “Usman,SH.,MH & Associates” Jalan Santana 29 Po.Box.153 Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Agustus 2020, sebagai Terlawan Eksekusi I ;

Hlm.1 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **XXX**, umur 61 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi, 30 Juni 1959, agama Islam, pekerjaan dagang, tempat tinggal di di Kabupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi II ;
3. **XXX**, umur 45 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi, 16 Juni 1975, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi III ;
4. **XXX**, umur 42 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi, 28 Juni 1978, agama Islam, pekerjaan guru, tempat tinggal di bupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi IV ;
5. **xxx**, umur 39 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi 03 September 1980, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di di Kaupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi V ;
6. **xxx**, umur 36 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi 04 April 1984, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi VI ;
7. **xxx**, umur 31 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi, 21 April 1989, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi VII ;
8. **xxx**, umur 28 tahun, tempat tanggal lahir : Banyuwangi 11 April 1992, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi, sebagai Terlawan Eksekusi VIII ;

Selanjutnya Terlawan Eksekusi I sampai Terlawan Eksekusi VIII disebut sebagai Para Terlawan Eksekusi Terlawan Eksekusi II ,Terlawan Eksekusi III, Terlawan Eksekusi V, Terlawan Eksekusi VI, dan Terlawan Eksekusi VII memberi kuasa kepada

**Xx Aprialin,SH binti Xx** (Terlawan Eksekusi VIII), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 05 Agustus 2020 ;

Pengadilan Agama tersebut ;

Hlm.2 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Setelah mendengar keterangan Pelawan, Para Terlawan dan memeriksa alat bukti ;

## DUDUK PERKARA

Bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 20 Juli 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi tanggal 20 Juli 2020 kemudian diperbaiki dengan suratnya tanggal 12 Oktober 2020 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan memiliki bidang-bidang tanah yang dibelinya dari Terlawan II hingga VIII, yakni:

1) SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, NIB: x, Surat Ukur Nomor: 00364/Sumbergondo/2017, Luas: 7.003 M2, an. Xx(Pelawan);

2) SHM Nomor 288/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi Nomor: 1979/1977, Luas  $\pm$  7.420 M2, an. XX, selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I**;

2. Bidang Tanah SHM Nomor 287/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi Nomor 1978/1977, Luas  $\pm$  11.400 M2, an. XX, selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA II** ;

3. Bahwa pemilikan bidang tanah pada SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, NIB: x, Surat Ukur Nomor: 00364/Sumbergondo/2017, Luas: 7.003 M2, an. Xx(Pelawan) dan Objek Sengketa I berasal dari tanah Sawah Nomor Petok 3225, Nomor Persil 54, Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, dengan batas-batas: Utara: tanah Keluarga Xx, Timur: Tanah Mbok Si'al, Selatan: Saluran Air, Barat: Tanah Waduk Umbul Pule, Luas 13.720 M2 (6.860 M2 ditambah 6.860 M2) an. XX yang dibeli Pelawan dari Terlawan II hingga VIII berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 Januari 2013 yang disempurnakan dengan Surat Pernyataan tanggal 3 Agustus 2018 selaku Ahli Waris dari Xx yang berhak mewarisi harta peninggalan P. Xx dan B. Xx berdasarkan Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor

Hlm.3 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77/Pdt.P/2000/PN.Bwi, tanggal 21 September 2000 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 21/Pdt.G/2001/PN.Bwi, tanggal 31 Juli 2001 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 147/PDT/2002/PT.SBY, tanggal 3 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1687 K/PDT/2003, tanggal 28 April 2004 yang telah dibayar lunas Pelawan pada Terlawan II hingga VIII ;

4. Bahwa pemilikan bidang tanah pada SHM Nomor 287/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi Nomor 1978/1977, Luas  $\pm$  11.400 M2, an. XX yang dibeli Pelawan dari Terlawan II hingga VIII berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 03, yang dibuat oleh Xx, SH., M.Kn., MH, Notaris di Banyuwangi atas pelaksanaan atas Pasal 5 Akta Perdamaian dalam Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 yang telah dibayar lunas Pelawan pada Terlawan II hingga VIII yang saat ini dalam proses pengesahan di Pengadilan Negeri Banyuwangi dalam Perkara Nomor 63/Pdt.G/2020/PN.Byw, tanggal 26 Februari 2020 ;

5. Bahwa diantara Para Terlawan terdapat Sengketa Waris dan Pelawan tidak ditarik sebagai pihak sebagaimana Perkara Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 13 Juli 2018 antara Terlawan III hingga VIII sebagai Penggugat melawan Terlawan II sebagai Tergugat dan Terlawan I sebagai Turut Tergugat, selanjutnya Para Terlawan mengakhiri persengketaan diantara mereka dengan jalan perdamaian sebagaimana yang termuat pada Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018, sehingga merugikan kepentingan Pelawan terkait Objek Sengketa I ;

6. Bahwa dalam Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 termuat Akta Perdamaian yang didalamnya terdapat klausul bahwasanya Terlawan II hingga VIII sebagai Pihak Pertama dan Terlawan I sebagai Pihak Kedua bersepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan tanggungan hutang piutang bersama Terlawan II hingga VIII kepada Terlawan I sebelum semua Objek Harta Waris Bersama dibagi berdasarkan hukum yang berlaku *vide* Pasal 1 Akta Perdamaian.

Hlm.4 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan damai tersebut tidak sesuai dengan Pasal 183 KHI, dimana dalam melakukan perdamaian tersebut, seharusnya Terlawan II hingga VIII diawali dengan menyadari bagiannya masing-masing dan tidak dapat mendahulukan penyelesaian hutang piutang pada Terlawan I ;

7. Bahwa oleh karena telah terbit Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 dan Terlawan I berhak untuk menerima pelunasan hutang dari Terlawan II hingga VIII sebesar Rp 958.000.000,- (*sembilan ratus lima puluh delapan juta rupiah*) yang terinci dalam Pasal 2 dan terjumlah dalam Pasal 3 serta bila pada tanggal 29 Januari 2019 tidak terbayar lunas pada Terlawan I, maka dinyatakan sebagai pinjaman macet dalam Pasal 4 yang mana pasal-pasal tersebut termuat dalam Akta Perdamaian ;
8. Bahwa atas hutang pada Terlawan I dalam kesepakatan damai tersebut, Terlawan II hingga VIII meminta bantuan pada Pelawan untuk melunasinya, sehingga Pelawan membeli Objek Sengketa II seharga Rp 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) dan uang sebesar Rp 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) dengan alasan Objek Sengketa I terkait dalam perkara tersebut, kemudian Pelawan menyerahkan uang sebesar 1.000.000.000,- (*satu milyar*) dengan harapan supaya menjadi pelunasan pada Terlawan I, sehingga urusan Terlawan I melawan Terlawan II hingga VIII selesai tepat pada waktunya sesuai Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 ;
9. Bahwa ternyata Terlawan I selalu berusaha menghindar dan tidak berusaha dengan iktikad baik untuk menerima kewajiban dari Terlawan II hingga VIII sampai habisnya tenggang waktu tanggal 29 Januari 2019;
10. Bahwa selanjutnya, Terlawan II hingga VIII mengajukan Eksekusi Putusan Damai Perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi yang diajukan pada tanggal 31 Januari 2019, hasilnya dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) karena Terlawan I tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Objek Sengketa *a-quo* kepada Terlawan II hingga VIII. Padahal Terlawan II hingga VIII sanggup melunasinya dan tidak lalai terhadap

Hlm.5 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban pada Terlawan I. Tetapi yang terjadi sebaliknya, Terlawan I menolak pelunasannya ;

11. Bahwa selanjutnya, Terlawan I berusaha membalik nama Objek Sengketa I dan II serta objek tanah waris bersama lainnya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT Xx, SH., M.Hum dengan alasan Terlawan I mempunyai wewenang penuh dan/atau kuasa memindahkan Objek Sengketa I dan II serta objek tanah waris lainnya kepada pihak lain maupun dirinya sxxri. Tetapi perbuatan Terlawan I tidak dilakukan atas dasar: a) ketidaksanggupan dan kelalaian dari Terlawan II hingga VIII; b) tidak dilakukan secara umum dan terbuka (lelang umum); dan/atau c) tidak sesuai harga nilai jual objek pajak (NJOP), karena harga NJOP Objek Sengketa I dan II serta objek tanah waris lainnya semestinya kurang lebih sebesar 1.396.440.000,- (*satu milyar tiga ratus sembilan puluh enam juta empat ratus empat puluh ribu rupiah*) sebagaimana ketentuan pada Pasal 5 Akta Perdamaian. Akibatnya, perbuatan Terlawan I merugikan Pelawan dan Terlawan II hingga VIII ;
12. Bahwa terkait perbuatan Terlawan I yang membalik nama kepemilikan Objek Sengketa I dan II serta objek tanah waris lainnya berakibat merugikan Pelawan dan Terlawan II hingga VIII, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Selanjutnya, Perbuatan Terlawan I tersebut digugat oleh Terlawan II hingga VIII di Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Perkara Nomor 120/Pdt.G/2019/PN.Byw yang saat ini dalam upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya;
13. Bahwa Terlawan I saat ini telah mengajukan Eksekusi di Pengadilan Agama Banyuwangi mengenai Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 sekira tanggal 25 Nopember 2019 dan telah diproses oleh pihak berwenang serta telah diterbitkan Surat Panggilan pada Terlawan II hingga VIII tanggal 9 Januari 2020, Surat Panggilan tanggal 27 Februri 2020 dan Pra Eksekusi tanggal 26 Juni 2020 serta surat-surat Penetapan Eksekusi lainnya sebagai tindaklanjut Permohonan Eksekusi. Padahal perbuatan Terlawan I dalam

Hlm.6 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak pelunasan dari Terlawan II hingga VIII dan juga dalam membalik nama Objek Sengketa I dan II serta objek tanah waris lainnya merupakan perbuatan melawan hukum dan melukai rasa keadilan. Sehingga Permohonan Eksekusi dari Terlawan I sudah tidak sesuai dengan ketentuan pelaksanaan eksekusi atas Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 ;

14. Bahwa oleh karena Akta Perdamaian yang disepakati diantara Terlawan I sebagai Pihak Kedua dan Terlawan II hingga VIII sebagai Pihak Pertama bertentangan dengan Hukum Waris (Pasal 183 KHI) dan Terlawan I melakukan perbuatan melawan hukum dan melukai rasa keadilan, maka selayaknya Eksekusi Putusan Kewarisan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 yang dimohonkan Terlawan I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
15. Bahwa oleh karena eksekusi yang dimohonkan Terlawan I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka terkait surat-surat dan/atau Penetapan Eksekusi sebagai tindak lanjut permohonan eksekusi Terlawan I selayaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
16. Bahwa terkait segala biaya yang timbul atas pemeriksaan perkara ini dibebankan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Banyuwangi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik ;
3. Menyatakan Perlawanan Pelawan adalah sah dan beralasan menurut hukum ;
4. Menyatakan Eksekusi Perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 atas Permohonan Terlawan I (XX) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat segala keputusan atau penetapan yang dikeluarkan lebih lanjut atas Eksekusi

Hlm.7 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 atas Permohonan Terlawan I (XX) ;

6. Menghukum Terlawan II sampai dengan VIII (Xx, XxXX, XxXX, XX Binti XX, XXBinti XX, XX, SE Binti XX, XXBinti XX) untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini ;

7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

## SUBSIDAIR:

Dan, atau jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan, Pelawan dan Para Terlawan datang menghadap ke muka sidang didampingi kuasa hukumnya masing-masing ;

Bahwa menunjuk ketentuan pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dan Para Terlawan akan tetapi tidak berhasil. Demikian pula para pihak telah diperintahkan untuk menempuh proses mediasi dengan difasilitasi oleh Mediator yang telah ditunjuk, namun ternyata mediator tidak berhasil mendamaikan Pelawan dan Para Terlawan sebagaimana laporan mediator tanggal 21 September 2020 ;

Bahwa kemudian dibacakan gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dalam sidang terbuka untuk umum yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Bahwa, Terlawan I melalui kuasanya memberikan jawaban tertanggal 26 Oktober 2020 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Perlawanan Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa Perlawanan Pelawan dalam Perkara aquo patut dipandang sebagai Perlawanan yang tidak jelas dan Kabur (Obscur Libellum), oleh karena cara didalam Pelawan menguraikan Perlawanannya baik dalam

Hlm.8 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

naskah perlawanan tanggal 20 Juli 2020 maupun dalam naskah perubahannya tanggal 12 oktober 2020, sangat terlihat kacau, tidak mudah dipahami dan tidak sistematis, sehingga sangat menyulitkan bagi Terlawan I untuk menentukan jawabannya ;

3. Bahwa kekacauan mana semakin terlihat manakala Pelawan memasukkan atau mengaitkan bidang tanah SHM No. 03196/Desa Sumbergondo. Apa kaitan dan kepentingan Pelawan menguraikan SHM No. 03196/ Desa Sumbergondo aquo jika SHM yang diuraikannya tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi ;

Bahwa setelah diteliti secara seksama, ternyata Pelawan benar benar tidak menguraikannya ada hubungan apa atau keterkaitan apa SHM aquo dengan obyek sengketa didalam Perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi, Pelawan tidak jelas mendudukkan SHM No. 03196/Desa Sumbergondo sebagai apa dalam perkara aquo, karena dalam perlawanan ini yang mendapat status obyek sengketa adalah SHM No. 288/ Desa Sumbergondo oleh Pelawan ditetapkan sebagai OBYEK SENGKETA I dan SHM No. 287/Desa Sumbergondo sebagai OBYEK SENGKETA II (sebagaimana dalam perlawanan Pelawan) ;

Bahwa oleh karena Pelawan tidak jelas mendudukkan SHM No. 03196/Desa Sumbergondo sebagai apa dalam perkara aquo, sangat tidak jelas statusnya dalam perkara ini, karena itu membuat Pelawan tidak nampak jelas kedudukannya sebagai Pelawan dalam Derden Verzet dalam perkara aquo, karena itu jelaslah bahwa Pelawan tidak memiliki LEGAL STANDING dalam perkara aquo, bila dikaitkan dengan keterkaitan SHM No. 03196/desa Sumbergondo dengan obyek sengketa dalam perkara yang dilawan oleh Pelawan in casu perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi ;

Bahwa terkait dengan SHM No. 288/Desa Sumbergondo yang nota bene oleh Pelawan ditetapkan sebagai OBYEK SENGKETA I serta SHM No. 287/Desa Sumbergondo dinyatakan sebagai OBYEK SENGKETA II dalam perkara perlawanan ini, apakah Pelawan dapat dinyatakan sebagai Pelawan

Hlm.9 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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

yang jujur dan beritikad baik atau tidak, maka akan Terlawan I uraikan dalam bagian pokok perkara ;

4. Bahwa selanjutnya, perkara perlawanan ini semakin tidak jelas juntrungnya manakala yang dijadikan obyek sengketa justru bukan Penetapan Eksekusinya, bahwa sebagaimana diketahui Pelawan melakukan perlawanan sehingga muncul perkara aquo tentu oleh karena adanya rencara Eksekusi dari Pengadilan Agama Banyuwangi, dan tentu saja pelaksanaan eksekusi mana muncul berdasarkan penetapan eksekusi, karena itu yang harusnya dilawan atau yang menjadi obyek adalah Penetapan Eksekusi yang menjadi dasar pelaksanaan eksekusinya dan bukan SHM No. 288/Desa Sumbergondo sebagai OBYEK SENGKETA I serta SHM No. 287/Desa Sumbergondo sebagai OBYEK SENGKETA II ;

Bahwa Pelawan yang menetapkan SHM No. 288/Desa Sumbergondo sebagai OBYEK SENGKETA I serta SHM No. 287/Desa Sumbergondo sebagai OBYEK SENGKETA II menurut hemat Terlawan I menjadikan perlawanan ini (in casu DERDEN VERZET) menjadikan tidak jelas dan keluar dari jalur khakekat Derden Verzet yang sesungguhnya, karena itu perlawanan Pelawan menjadi kabur dan tidak jelas pula karenannya (Obscur ribellum) ;

5. Bahwa penguraian posita perlawanan Pelawan pada poin No. 8 tidak jelas dan membingungkan, dimana Pelawan mendalilkan “.....sehingga Pelawan membeli Obyek sengketa II seharga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan alasan Obyek sengketa I terkait dalam perkar tersebut,..”

Bahwa frase dalam uraian tersebut adalah tidak jelas, berapa sesungguhnya Pelawan membeli obyek sengketa II tersebut ??? (kalaupun benar membeli, padahal pengakuan mana telah dinyatakan sebagai jual beli yang tidak sah) Rp. 600.000.000,- atau 1 M..? kalau harganya Rp. 600.000.000,- lantas uang yang Rp. 400.000.000,- sebagai apa ???, mohon diingat bahwa persoalan aquo pernah secara tegas dinyatakan didalam gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Banyuwangi dimana terdapat

Hlm.10 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidak sinkronan yang menjadikan uraian dalam perkara perlawanan perkara menjadi tidak jelas dan kacau, atau setidaknya tidaknya cara perlawanan didalam menguraikan soal harga nilai sebuah obyek tidak jelas dan kabur (obscure labellum) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, Terlawan I memohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan dalam eksepsi ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi eksepsi Terlawan I tersebut ;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi diatas, mohon dianggap berulang dan berlaku kembali dalam Pokok perkara ini ;
2. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Perlawanan Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I ;
3. Bahwa SHM No. 288/Desa Sumbergondo (OBYEK SENGKETA I) serta SHM No. 287/Desa Sumbergondo (OBYEK SENGKETA II) adalah milik sah Terlawan I berdasarkan putusan Pengadilan Agama Banyuwangi perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi tanggal 06 Desember 2018, putusan mana mendasarkan pada perjanjian perdamaian bersama tertanggal 29 November 2018, karena itu patut dipertanyakan jika Pelawan mengaku memiliki obyek dimaksud ;

Bahwa dasar kepemilikan Terlawan I atas obyek sengketa aquo berdasarkan atas alas hak yang kuat, yakni berdasarkan Putusan Pengadilan in casu Pengadilan Agama Banyuwangi, yang kemudian telah dikuatkan pula kepemilikannya tersebut oleh suatu lembaga atau Badan yang sah yakni Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi; Bahwa dengan demikian apabila ada pihak pihak yang mengaku berhak atas obyek sengketa aquo, maka patut diragukan keabsahannya, sehingga patut dipertanyakan pula bagaimana cara perolehannya ;

Hlm.11 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perlu Terlawan I sampaikan, bahwa perolehan kepemilikan secara sah oleh Terlawan I atas Obyek sengketa aquo dapat Terlawan I diterangkan sebagai berikut agar Pelawan serta Majelis Hakim memahami duduk persoalan yang sesungguhnya, dan untuk Pelawan agar kelak tidak salah lagi ketika hendak bertransaksi/membeli Hak atas tanah :
  5. Bahwa benar persoalan aquo berawal dari adanya urusan hutang piutang antara Terlawan II s.d. VIII dengan Terlawan I, dimana Terlawan II s.d. VIII berhutang kepada Terlawan I sebesar Rp. 958.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh delapan juta rupiah) sebagaimana termuat didalam akta perjanjian perdamaian bersama perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi; bahwa hutang tersebut adalah resmi sesuai dengan bukti Akta Pengakuan Hutang, akan tetapi selain hutang tersebut ada hutang hutang lain yang tidak termuat didalam perjanjian perdamaian yang kelak akan diperhitungkan secara tersxxri ;
  6. Bahwa atas hutang hutang tersebut, Terlawan II s.d. VIII menjaminkan 6 (enam) SHM tanah miliknya kepada Terlawan I, akan tetapi hanya 5 (lima) SHM saja, yang diserahkan dan 1 (satu) SHM masih ada ditangan Terlawan II s.d. VIII ;
  7. Bahwa Terlawan I sebagai pihak yang berpiutang merasa kaget, karena tiba tiba mendapat panggilan sidang di Pengadilan Agama Banyuwangi, oleh karena Terlawan I ikut dilibatkan dalam perkara waris oleh Terlawan II s.d. VIII, yakni di jadikan sebagai Turut Tergugat; dimana dalam Perkara waris tersebut Xx (Terlawan II), XxXx (Terlawan IV), Xx binti Xx (Terlawan V), Xxbinti Xx (Terlawan VI), Xx, S.E. binti Xx (Terlawan VII) dan Xxbinti Xx (Terlawan VIII) berkedudukan sebagai pihak Para Penggugat. Sementara XxXX (Terlawan III) yang notabene sebagai anak dari Terlawan II dan saudara kandung dari Terlawan IV s.d. VIII, dalam perkara waris di Pengadilan Agama Banyuwangi tersebut justru dijadikan sebagai pihak TERGUGAT; dan Klien kami (XX/Terlawan I) ikut dijadikan pihak sebagai TURUT TERGUGAT ;
- Bahwa terlepas dari ada maksud apa dibalik itu semua, akhirnya disepakati jika perkara waris di Pengadilan Agama Banyuwangi dimaksud akan

Hlm.12 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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)



diselesaikan secara damai dan kekeluargaan, sehingga dibuatlah Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 29 November 2018, yang kemudian berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian aquo dijadikan dasar putusan perkara dimaksud ;

6. Bahwa berdasarkan surat Perjanjian Perdamaian aquo, yakni sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, maka sejak ditandatanganinya surat perjanjian aquo, PIHAK PERTAMA, yakni Terlawan II s.d. VIII dalam perkara ini, berkewajiban menyerahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik kepada PIHAK KEDUA yakni Terlawan I dalam perkara ini;

7. Bahwa pasal 6 perjanjian Perdamaian bersama aquo telah jelas maksudnya dan tidak perlu ditafsirkan lagi, bahwa sejak ditandatangani perjanjian perdamaian bersama dimaksud, harus diserahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik kepada PIHAK KEDUA (Terlawan I dalam perkara ini), artinya pada hari itu juga atau setidaknya tidaknya pada hari berikutnya, harus ada penyerahan dimaksud;

8. Bahwa sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo hingga sekian lamanya bahkan sampai dengan saat sekarang ini, PIHAK PERTAMA (Terlawan II s.d. VIII dalam perkara ini) tidak pernah mau menyerahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik itu sebagai mana diamanatkan oleh Perjanjian Perdamaian bersama tersebut, yang artinya Terlawan II s.d. VIII telah mengingkari isi perjanjian perdamaian dimaksud, yang berarti telah pula mengingkari isi Putusan Pengadilan dimaksud in casu putusan Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 ;

➤ Ironisnya Terlawan II s.d. VIII justru menjualnya kepada Pihak Ketiga atas salah satu Sertifikat yang belum diserahkannya tersebut, yakni kepada seseorang yang bernama Xx dan proses jual beli mana dilangsungkan didepan Notaris/PPAT bernama Xx, S.H.;

➤ Bahwa patut diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa didalam Surat Perjanjian Perdamaian bersama yang dibuat dalam rangka penyelesaian perkara di Pengadilan Agama Banyuwangi tersebut, yang menjadi obyek sengketanya meliputi 6

Hlm.13 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam) obyek tanah beserta Sertifikatnya masing masing, yakni : (1). Tanah dengan SHM No. 286, (2). Tanah dengan SHM No. 287, (3). Tanah dengan SHM No. 288, (4). Tanah dengan SHM No. 1084, (5). Tanah dengan SHM No. 1077 dan (6). Tanah dengan SHM No. 1078;

➤ Bahwa menurut Surat Perjanjian Perdamaian bersama tersebut, semua tanah dan SHMnya harus diserahkan sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo, pengertian semua adalah keenam tanah berikut SHMnya masing masing, termasuk tanah dan SHM No. 1078. (SHM No. 1078 ini lah satu diantara enam SHM yng belum serahkan kepada Terlawan I) Dan ternyata tanah dan SHM no. 1078 inilah yang justru dijual kepada Xxtersebut dan tidak pernah diserahkan kepada Terlawan I hingga saat ini; DISINILAH letak Pelanggaran awal yang dilakukan oleh Terlawan II s.d. VIII atas Perjanjian Perdamaian bersama tersebut dank arena inilah kemudian persoalannya menjadi berlarut larut ;

➤ Bahwa perbuatan Terlawan II s.d. VIII yang tidak mau menyerahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik dan justru malah menjualnya kepada pihak ketiga aquo, tidak saja Terlawan II s.d. VIII itu telah wanprestasi tetapi juga mempunyai itikad tidak baik dalam menyelesaikan utangnyanya tersebut ;

6. Bahwa selanjutnya mengenai persoalan akhirnya SHM tersebut berubah nama atau berbalik nama menjadi atas nama Terlawan I tersebut, dapat Terlawan I jelaskan sebagai berikut :

➤ Bahwa berdasarkan surat Perjanjian Perdamaian bersama yang dibuat oleh Terlawan II s.d. VIII dan Terlawan I tersebut, yang kemudian menjadi dasar putusan Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018, dimana didalam pasal 5 nya telah mengisyaratkan bahwa apabila Terlawan II s.d. VIII (PIHAK PERTAMA dalam Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi ) tidak dapat memenuhi/membayar kewajibannya maka pinjaman tersebut dinyatakan sebagai pinjaman yang macet, maka Terlawan I (PIHAK

Hlm.14 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

KEDUA dalam Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi), diberi wewenang penuh dan/atau kuasa untuk memindahkan obyek tersebut kepada pihak lain maupun kepada diri sxxri, guna pelunasan hutang tersebut ;

➤ Bahwa peralihan hak yang berupa balik nama, merupakan bagian dari maksud pasal 5 tersebut, dengan demikian, berdasarkan pasal 5, Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi) perbuatan Terlawan I yang telah memindah tangankan kepada dirinya sxxri, adalah sah dan berdasarkan atas hukum, yakni Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi, menjadi dasar Putusan bagi Pengadilan Agama Banyuwangi aquo ;

➤ Bahwa pasal 5 perjanjian Perdamaian bersama aquo telah jelas maksudnya dan tidak perlu ditafsirkan lagi, bahwa sejak ditentukan tanggal pelunasannya yakni tanggal 29 Januari 2019, sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi) dan **ternyata tidak terjadi pelunasan**, maka terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal 29 Januari 2019 tersebut , PIHAK KEDUA dalam hal ini Terlawan I telah melekat hak dan wewenangnya untuk memindahkan obyek dimaksud kepada pihak lain atau kepada dirinya sxxri ;

➤ Bahwa dengan demikian, terhadap apa yang dilakukan oleh Terlawan I adalah perbuatan yang sah dan berdasarkan atas alas hak yang benar; karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar sama sekali dank arena itu pula Petitum Penggugat tentang hal ini haruslah ditolak ;

7. Bahwa lebih lanjut bagaimana mengenai keabsahan SHM tersebut setelah berubah nama atau berbalik nama menjadi atas nama Terlawan I tersebut, sudah barang tentu sah, oleh karena dibuat dan dilakukan oleh Lembaga yang berwenang dan atas dasar yang sah dan procedural pula, hal ini dapat Terlawan I jelaskan sebagai berikut :

Hlm.15 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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)



- Bahwa sebagaimana telah dikemukakan diatas, dengan mendasarkan pada pasal 5 surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo, Terlawan I berwenang untuk melakukan peralihan atas sertifikat SHM atas obyek sengketa;
- Bahwa sekali lagi Terlawan I tekankan, bahwa berdasarkan surat Perjanjian Perdamaian bersama yang dibuat oleh Terlawan II s.d VIII dan Terlawan I yang kemudian menjadi dasar putusan Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018, dimana didalam pasal 5 nya telah mengatur bahwa apabila Terlawan II s.d VIII (PIHAK PERTAMA dalam Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi ) tersebut tidak dapat memenuhi/tidak dapat membayar kewajiban utangnya, maka pinjaman tersebut dinyatakan sebagai pinjaman yang macet, maka Terlawan I (PIHAK KEDUA dalam Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi), diberi wewenang penuh dan/atau kuasa untuk memindahkan obyek tersebut kepada pihak lain maupun kepada diri sxxri, guna pelunasan hutang tersebut;
- Bahwa peralihan hak dalam hal ini berupa balik nama, merupakan bagian dari maksud sebagaimana yang terkandung didalam pasal 5 tersebut, dengan demikian, berdasarkan pasal 5 Perjanjian Perdamaian bersama perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tersebut, maka perbuatan Tergugat yang telah memindahtangankan kepada dirinya sxxri, in casu mengalihkan hak atas SHM-SHM itu adalah sah dan berdasarkan hukum;
- Bahwa uraian/irah irah sebagaimana yang terurai didalam pasal 5 perjanjian Perdamaian bersama antara Terlawan II s.d VIII dan Terlawan I aquo, adalah telah jelas apa dan bagaimana maksudnya, oleh karena itu tidak perlu ditafsirkan lain, karena memang tidak ada penafsiran lain, karena itu sudah dapat dimengerti Bahwa sejak tanggal 29 Januari 2019, sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Perjanjian Perdamaian bersama

Hlm.16 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Pengadilan Agama Banyuwangi No. 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi tersebut dan ternyata tidak terjadi pelunasan, maka terhitung sejak saat itu atau setidaknya sejak hari berikutnya dari tanggal 29 Januari 2019 tersebut, didalam diri PIHAK KEDUA dalam hal ini Terlawan I telah melekat hak dan wewenangnya untuk memindahtangankan obyek obyek dimaksud kepada pihak lain atau kepada dirinya sxxri, memindahtangankan kepada pihak lain tersebut sejalan dan sebgun dengan mengalihkan hak atas tanahnya ;

➤ Bahwa oleh karena hak dan wewenang Terlawan I untuk memindahtangankan semua obyek sengketa telah terbuka, maka adalah bukan suatu pelanggaran hukum apabila Terlawan I menggunakan hak dan wewenang tersebut untuk memindahtangankan atas SHM- SHM dimaksud, termasuk SHM atas obyek sengketa dalam perkara ini (SHM No. 288 dan SHM No. 287), yakni dengan melalui prosedur dan tata cara yang berlaku sebagaimana yang telah ditentukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Banyuwangi ;

➤ Bahwa Terlawan I telah menyadari sepenuhnya, bahwa proses peralihan hak/balik nama atas suatu hak dalam hal ini SHM, tentu bukan persoalan yang mudah seperti membalikan telapak tangan, akan tetapi harus melalui syarat syarat dan prosedur serta tata cara yang telah ditentukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Banyuwangi ;

➤ Bahwa dalam proses pengajuan balik nama oleh Terlawan I, Terlawan I telah memenuhi syarat syarat serta prosedur yang telah ditentukan itu, sehingga tidak ada alasan bagi Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Banyuwangi untuk menolak permohonan Terlawan I dan terbukti akhirnya Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Banyuwangi telah memproses nya peralihak hak tersebut ;

Hlm.17 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

- Bahwa dengan demikian, terhadap apa yang dilakukan oleh Terlawan I yakni membalik namakan SHM-SHM tersebut termasuk didalamnya SHM atas Obyek sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan yang sah dan berdasarkan atas alas hak yang benar ;

TERHADAP PENGAKUAN PELAWAN YANG MENGAKU MEMILIKI SHM No. 287/Desa Sumbergondo KARENA MEMBELI DARI TERLAWAN II S.D. VIII, dapat dijelaskan sebagai berikut :

8. Bahwa Terlawan I perlu mengingatkan kepada Pelawan ini agar tidak lagi bersikap ceroboh jika hendak melakukan transaksi jual beli, terlebih jual beli yang menyangkut hak atas tanah, jual beli tanah tidak bisa hanya mendasarkan pada informasi sepihak saja dari calon penjual, tidak bisa hanya berdasarkan cerita sepihak saja dari calon penjual, bahwa walaupun benar Pelawan merasa membeli tanah obyek sengketa SHM No. 287/Desa Sumbergondo, QUAD NON, maka jual beli tersebut bukanlah jual beli yang benar, karena itu haruslah dibatalkan karena tidak dilandasi dengan Itikat baik ;
9. Bahwa walaupun benar Pelawan merasa membeli tanah obyek sengketa SHM No. 287/Desa Sumbergondo, dari Terlawan II s.d VIII, QUAD NON, maka harus dipandang sebagai jual beli tanah yang tidak beritikat baik, dan dalam hal ini Pelawan bukalah sebagai pembeli yang beritikat baik oleh karena pada saat Pelawan (yang mengaku) membeli obyek tersebut, Obyek tersebut masih dalam ikatan utang/jaminan pihak lain yakni masih dalam jaminan Terlawan I yang kemudian berlangsung menjadi obyek beyek sengketa dalam perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi .:
10. Bahwa persoalan mengenai pengakuan Pelawan atas kepemilikan SHM No. 287/Desa Sumbergondo (dalam perkara ini ditunjuk sebagai OBYEK SENGKETA II), harus dinyatakan sebagai kepemilikan yang tidak sah, dan sekaligus perolehannya juga tidak dengan itikat baik, dimana Pelawan yang mengaku membeli dari Terlawan II s.d. VIII ternyata telah diketahuinya bahwa Obyek Sengketa ini telah menjadi jaminan hutang pihak Terlawan I,

Hlm.18 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian menjadi Obyek sengketa dalam perkara di Pengadilan Agama Banyuwangi dalam perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi ;

Bahwa ketika perkara tersebut terjadi perdamaian, berdasarkan perjanjian perdamaian bersama tersebut dimana dalam pasal 6 nya mengharuskan semua tanah dan SHMnya harus diserahkan sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo, ternyata Terlawan II s.d. VIII tidak menyerahkannya, justru malah dijual kepada pihak lain, terhadap tanah dengan SHM No. 1078/Desa Sumbergondo dijual kepada Xxdan atas SHM No. 287/ Desa Sumbergondo malah dijual kepada PELAWAN ;

Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa dari perbuatan Terlawan II s.d. VIII yang telah menjual obyek sengketa kepada xxatas (SHM No. 1078/desa Sumbergondo) dan dan menjual obyek kepada Pelawan atas (SHM No. 287/Desa Sumbergondo) menimbulkan fakta hukum :

- Terlawan II s.d. VIII adalah yang bersalah dalam persoalan ini, dimana telah melakukan pelanggaran atas Perjanjian Perdamaian bersama perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi; karena menjual obyek sengketa yang semestinya diserahkan kepada Pihak Terlawan I saat ditandatangani nya perjanjian tersebut ;
- Terbukti bahwa PELAWAN bukanlah pemilik SHM No. 287/Desa Sumbergondo, atau setidaknya bukanlah pembeli yang beritikad baik, sebab pelawan membeli obyek ketika dalam sengketa bahkan Pelawan justru sebagai pihak yang memancing ikan di air keruh, dimana obyek yang dibelinya tersebut mendukung pada pelanggaran perjanjian bersama hal ini conform dengan pengakuan Pelawan dalam poin No. 8 perlawanan pelawan, dimana Pelawan mendalilkan jika Pelawan dimintai tolong Terlawan II s.d. VIII untuk membeli obyek SHM No. 287/Desa Sumbergondo, padahal dengan membelinya, justru malah membuat runyam persoalannya ;

11. Bahwa dari uraian penjelasan diatas, apabila dilihat dari sisi pengakuan kepemilikan SHM No. 287/Desa Sumbergondo, maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa Pelawan bukanlah pihak yang berhak untuk

Hlm.19 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan DERDEN VERZET dalam perkara ini oleh karena : (1). Pembeliannya atas obyek tersebut yakni SHM No. 287/Desa Sumbergondo tidak dilandasi itikat baik (tidak beritikat baik), (2). Pelawan tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas SHM No. 287 (3). Pelawan bahkan telah dinyatakan kalah di Pengadilan Negeri Banyuwangi atas perkara yang sama dengan perkara ini, jadi mengenai pengakuan Pelawan sebagaimana didalilkan dalam posita poin no. 4 dimana Pelawan mengatakan bahwa persoalan mengenai kepemilikan SHM No. 287/Desa Sumbergondo dalam proses pengesahan di Pengadilan Negeri Banyuwangi adalah tidak benar, bahwa yang benar adalah, Pelawan tidak pernah dinyatakan sah sebagai pemilik atas SHM tersebut karena Pelawan dinyatakan KALAH ;

Dengan demikian dalam perkara ini Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan Yang tidak benar/tidak jujur ;

TERHADAP PENGAKUAN PELAWAN YANG MENGAKU MEMILIKI SHM No. 288/Desa Sumbergondo KARENA MEMBELI DARI TERLAWAN II S.D. VIII, dapat dijelaskan sebagai berikut :

12. Bahwa adalah TIDAK BENAR jika dikatakan Pelawan adalah sebagai pemilik SHM No. 288/Desa Sumbergondo, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa posisi SHM No. 288/Desa Sumbergondo, sama dengan SHM No. 287/Desa Sumbergondo dan SHM SHM lainnya; bahwa seluruh SHM yang kesemuanya berjumlah 6 (enam) buah, seluruhnya menjadi jaminan utang kepada Terlawan I dan seluruhnya kemudian menjadi Obyek sengketa perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi dan semuanya kemudian menjadi obyek Perjanjian Perdamaian bersama ;
13. Bahwa patut dijelaskan, bahwa obyek sengketa II (SHM No. 288/desa Sumbergondo), dahulu pernah dikuasai oleh Terlawan I karena sebab lain diluar perkara ini, yang kemudian dikuasai kembali oleh Terlawan II s.d. VIII, sampai akhirnya terjadi alur sengketa sebagaimana telah diuraikan diatas, dimana diawali dengan Terlawan II s.d VIII menjaminkan 6 (enam) SHM kepada Terlawan I jadi tidak hanya SHM No. 288/Desa Sumbergondo saja yang dijaminkan utang, tetapi SHM SHM lainnya sebagaimana diuraikan

Hlm.20 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, yang kemudian menjadi obyek sengketa dalam perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi ;

Bahwa karena itu adalah tidak benar jika Pelawan mengaku memiliki dan menguasai atas obyek sengketa II (SHM No. 288/desa Sumbergondo) sejak tahun 2013; bahwa berdasarkan gugatan perkara terdahulu, yakni perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi, dimana secara jelas dan terang telah didalilkan, bahwa seluruh obyek sengketa dikuasai oleh Terlawan II s.d. VIII (Para Penggugat pada saat itu) yang menjadi jaminan Pihak Terlawan I/Xx sehingga Xx karenanya dalam Perkara tersebut Xx Terlawan dijadikan sebagai Turut Tergugat; bahwa kemudian perkara tersebut berakhir dengan Damai dengan adanya perjanjian Perdamaian Bersama tidak ada sangkut pautnya dengan Pelawan, karena itu dalil Pelawan yang mengaku nbgaku sebagai pemilik/menguasai sejak tahun 2013 adalah tidak jujur dan bohong belaka ;

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dalih/dasar Pelawan yang mengajukan DERDEN VERZET dengan menggunakan dasar (enrti poin) obyek sengketa I (SHM No. 288/Desa Sumbergondo) dan obyek sengketa II (SHM No. 287/Desa Sumbergondo) sebagai dalih/alasan untuk masuk sebagai Pelawan Derden verzet, adalah tidak berdasar atas hukum karena itu dalil Pelawan yang menganggap dirinya berhak melawan karena tidak dilibatkan dalam perkara terdahulu No. 3308/Pdt.G/.2018/PA. Bwi haruslah ditolak ;

TERKAIT PERJANJIAN PERDAMAIAN BERSAMA Perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi ;

15. Bahwa mengenai Perjanjian Perdamaian Bersama dalam perkara terdahulu yakni No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi, bahwa Perjanjian perdamaian bersama aquo, dibuat oleh kedua belah pihak dengan dibantu oleh Mediator dari Pengadilan Agama Banyuwangi, atas kesadaran bersama dengan bahasa yang gamblang dan mudah difahami serta tidak multi tafsir, diakui dan ditandatangani kedua belah pihak, bahkan pada saat pembuatannya

Hlm.21 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh kuasa hukum masing masing karena itu perjanjian perdamaian bersama aquo adalah sah, tidak perlu penafsiran lain ;

16. Bahwa terkait dengan dalil Pelawan pada posita poin No. 6 dimana Pelawan mendalilkan ----- bahwa dalam putusan kewarisa nomor 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi, tanggal 6 Desember 2018 termuat akta Perdamaian yang didalamnya terdapat klausul, bahwa Terlawan II hingga VIII sebagai pihak pertama dan Terlawan I sebagai Pihak Kedua bersepakat terlebih dahulu menyelesaikan utang piutang bersama Terlawan II hingga VIII kepada Terlawan I dst -----

Kiranya Pelawan perlu memahami maksud dari pasal 183 KHI jika pasal tersebut tidak tepat jika dikaitkan dengan dengan Penyelesaian perkara perdamaian aquo bahwa persoalan Pembagian waris antara mereka terlawan II s.d VIII adalah persoalan urusan internal mereka sxxri, dimana didalam perjanjian perdamaian bersama tersebut pasal 1 tersebut berlaku sebagai ketentuan yang bersifat umum, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan II s.d VIII dan Terlawan I harus menyelesaikan utang piutangnya terlebih dahulu sebelum Terlawan II s.d. VIII melakukan pembagian waris ;

Bahwa perlu dipermaklumkan kepada Pelawan, bahwa Pasal 1 dalam perjanjian perdamaian bersama aquo adalah aturan atau ketentuan umum didalam perjanjian ini, sedangkan ketentuan yang bersifat khusus sebagaimana diatur didalam pasal pasal dibawahnya atau berikutnya ;

Bahwa persoalan kelak nantinya Terlawan II s.d. VIII akan membagi waris (diantara para ahli warisnya) harus menyelesaikan hutang hutangnya terlebih dahulu, hal itu memang sudah seharusnya dan keharusan akan pembayaran hutang sebelum membagi waris, kiranya bukan hanya berlaku pada persoalan antara Terlawan II s.d. terlawan I saja, hal ini berlaku bagi siapa saja bagi pihak pihak yang akan melakukan pembagian warisnya ;

17. Bahwa kiranya perlu diingatkan kembali kepada Pelawan dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar memahami, **bagaimana duduk persoalan** antara XX, Cs (Terlawan II s.d. VIII) dengan XX (Terlawan I) yang

Hlm.22 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

sebenarnya, sehingga perlu Terlawan I gambarkan dengan kronologis sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari adanya urusan utang piutang antara keluarga XX, Cs dengan XX, yakni keluarga XX, Cs yang berhutang kepada XX sebesar Rp. 958.000.000,- (sembilan Ratus lima puluh delapan juta rupiah), dengan jumlah dan rincian sebagaimana dalam bukti ;

Dibuktikan dengan 4 (empat) Akta/surat Pengakuan Hutang, yakni sebagai berikut :

- Akta/Surat Pengakuan Hutang Tanggal 1 April 2013 No. 0315/W/IV/2013
- Akta/Surat Pengakuan Hutang Tgl 4 September 2014 No. 0163/L/IX/2014
- Akta/Surat Pengakuan Hutang Tgl 31 Januari 2017 No. 36
- Akta/Surat Pengakuan Hutang Tgl 28 Februari 2017 No. 60

Bahwa hutang sejumlah itu adalah jumlah utang yang dapat diidentifikasi pada saat itu, karena ternyata terdapat utang lain yang tidak tercover yang belakangan diketemukan bukti buktinya yang menyebut jumlah angka yang lebih dari itu dan kelak akan dipersoalkan tersxxri;

Bahwa dalam Surat Pengakuan Hutang aquo, seharusnya Para Pelawan menyerahkan 6 (enam) SHM kepada Terlawan sebagai Jaminan, akan tetapi Para Pelawan hanya menyerahkan 5 (lima) Jaminan SHM kepada Terlawan, itulah kenapa didalam Perjanjian Perdamaian bersama diperintahkan agar Para Pelawan diharuskan terlebih dahulu menyerahkan seluruh SHM (yang berjumlah 6 SHM) kepada Terlawan lengkap dengan rinciannya ;

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Juli 2018, keluarga XX CS (Terlawan II s.d. VIII) mengajukan gugatan perkara waris ke Pengadilan Agama Banyuwangi dengan kedudukan : XX beserta anak anak Xx kecuali XX, sebagai Para Penggugat, sedangkan XX sxxri saat itu sebagai Tergugat;

Hlm.23 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

Bahwa oleh karena XX (Terlawan I), sebagai pihak yang berpiutang sebagaimana dalam bukti bukti Akta akta Pengakuan Hutang diatas dan sebagai Pemegang jaminan atas tanah obyek sengketa waris tersebut, maka XX diikutkan dalam gugatan waris tersebut sebagai TURUT TERGUGAT ;

Dibuktikan dengan 1 (satu) eksemplar Gugatan Penggugat dalam register perkara No : 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi tanggal gugatan 11 Juli 2018 ;

➤ Bahwa atas perkara tersebut diatas kemudian terjadi perdamaian, kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Perdamaian bersama, dimana para pihaknya adalah XX, Cs (Para Penggugat dan Tergugat dalam perkara tersebut) dalam perjanjian perdamaian bersama tersebut berkedudukan sebagai PIHAK PERTAMA, sementara XX (Turut Tergugat) dalam perjanjian perdamaian berkedudukan sebagai PIHAK KEDUA, Perjanjian perdamaian mana dibuat dan dilangsungkan pada tanggal 29 November 2018;

Dibuktikan dengan 1 (satu) eksemplar Surat Perjanjian Perdamaian bersama tanggal 29 November 2018 ;

➤ Bahwa berdasarkan surat Perjanjian Perdamaian Bersama tersebut memuat ketentuan dan syarat syarat yang tertuang didalam pasal pasal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Pasal 1 : Pihak Pertama terlebih dahulu harus menyelesaikan hutangnya kepada pihak kedua sebelum pihak pertama membagi waris;

Pasal 2 : Memuat rincian jumlah utang masing masing ahli waris dan dianggap sebagai hutang bersama yang harus ditanggung bersama;

Pasal 3 : Memuat jumlah keseluruhan hutang yang terinci didalam pasal 2, yakni sebesar Rp. 958.000.000,-(sembilan Ratus lima puluh delapan juta rupiah);

Pasal 4 : Memuat ketentuan :

Hlm.24 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang pinjaman yang diterima Pihak Pertama dari Pihak Kedua berasal dari Bank BRI yang tentunya Pihak Kedua menanggung seluruh beban bunga, denda keterlambatan, dan beban lainnya ;
- Pinjaman Pihak Pertama yang dimulai dari tanggal 1 April 2013 hingga saat dibuatnya Akta Perjanjian Perdamaian ini (sudah berjalan hampir 6 tahun) belum pernah dikembalikan sama sekali;
- Atas Pinjaman tersebut Pihak Pertama Wajib membayar lunas kepada Pihak kedua paling lambat tanggal 29 Januari 2019;
- Apabila tanggal tersebut Pihak Pertama tidak bisa melunasinya, maka Pinjaman tersebut dinyatakan menjadi Pinjaman macet;

Pasal 5 : Memuat ketentuan :

- Untuk menjamin pulunasan, Pihak Pertama harus segera menjual seluruh obyek tanah (dengan ketentuan sesudah memenuhi kewajiban yang termuat didalam pasal 6)
- Jika pinjaman dinyatakan sebagai pinjaman macet, maka Pihak kedua diberi wewenang penuh dan/atau kuasa memindahkan obyek kepada pihak lain maupun kepada diri sxxri, guna pelunasan hutang ;
- Memuat 6 (enam) obyek tanah selengkapny termuat didalam Akta

Pasal 6 : Memuat ketentuan :

- Apabila pelunasan dilakukan sebelum tanggal 29 Januari 2019 maka hak retensi Pihak Kedua dicabut;
- SEMENJAK DITANDATANGANINYA SURAT KESEPAKAT PERDAMAIAN BERSAMA INI PIHAK PERTAMA BERKEWAJIBAN MENYERAHKAN SEMUA OBYEK TANAH DAN SERTIFIKAT HAK MILIK TERSEBUT

Hlm.25 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DIATAS KEPADA PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA  
BERHAK SEPENUHNYA MENERIMA SEMUA OBYEK  
TANAH DAN SERTIFIKAT TERSEBUT dan  
MEMANFAATKAN SEBAGAIMANA MESTINYA

- Apabila kedua belah pihak tidak mentaati isi perjanjian ini maka berhak menggunakan hak eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara

Pasal 7 : Memuat ketentuan permohonan agar Perjanjian Perdamaian Bersama ini segera dikuatkan didalam putusan Majelis Hakim ;

Pasal 8 : Memuat ketentuan keadaan bagaimana surat Perjanjian Perdamaian Bersama ini dibuat dengan demikian telah memenuhi syarat formil dan Materiil bagi sebuah Perjanjian;

- Bahwa atas adanya perjanjian perdamaian bersama tersebut, yang semestinya ditaati dan dilaksanakan secara jujur oleh kedua belah pihak, ternyata Pihak Pertama (Terlawan II s.d. VIII) telah melanggarnya, yakni melanggar ketentuan pasal 6 tersebut diatas, dimana Pihak Pertama TIDAK PERNAH MENYERAHKAN SELURUH OBYEK TANAH DAN SERTIFIKATNYA DAN JUSTRU MENJUALNYA KEPADA PIHAK KETIGA YAKNI KEPADA XXdan XX(Pelawan dalam perkara ini) ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Jika pinjaman dinyatakan sebagai pinjaman macet, maka Pihak kedua diberi wewenang penuh dan/atau kuasa memindahkan obyek kepada pihak lain maupun kepada diri sxxri, guna pelunasan hutang ;

➤ Bahwa terhadap perjanjian perdamaian bersama tersebut, terjadi perkembangan dilapangan dan telah terdapat fakta hukum :

- Pihak Pertama nyata nyata telah melakukan Wanprestasi dalam hal ini melanggar ketentuan Pasal 6 dengan TIDAK MENYERAHKAN

Hlm.26 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SELURUH TANAH DAN SHMnya dan justru MENJUALNYA KEPADA PIHAK KETIGA ;

- Bagaimanapun keadaan dan alasannya, nyatanya PINJAMAN PIHAK PERTAMA TIDAK PERNAH TERBAYARKAN

Dibuktikan dengan :

1 (satu) eksemplar Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi yang didalamnya memuat Perjanjian Perdamaian perkara No. 3308/Pdt.G/2018 tanggal : 06 -12- 2018,

1 (satu) eksemplar Pernyataan Wanprestasi dari Salah satu orang yang tergabung di pihak pertama;

- Bahwa kemudian dalam posisi/keadaan permasalahan yang demikian itu, Pihak Pertama XX, Cs. (Terlawan II s.d. VIII) Justru malah mengajukan Eksekusi kepada Pengadilan Agama Banyuwangi, dengan maksud agar Pengadilan Agama Banyuwangi mengambil/Mengeksekusi SHM-SHM yang ada ditangan Pihak Kedua XX (sekarang Terlawan I), untuk diserahkan kepada Pihak Pertama (XX, CS, sekarang Terlawan II s.d. VIII) ;

Bahwa apapun dan bagaimanapun hasil dari eksekusi tersebut, yang penting bahwa Pihak Pertama (Xx, Cs) telah menggunakan Haknya untuk mengajukan Eksekusi sebagaimana diamanatkan pasal 6 yang pada pokoknya berbunyi Apabila kedua belah pihak tidak mentaati isi perjanjian ini maka berhak menggunakan hak eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara;

Dibuktikan dengan :

1 (satu) eksemplar Penetapan Eksekusi yang dari Pengadilan Agama Banyuwangi;

1 (satu) eksemplar Berita acara Eksekusi dari Pengadilan Agama Banyuwangi

- Bahwa Xx Cs (Terlawan II s.d. VIII) telah menggunakan haknya untuk mengajukan Eksekusi, sementara Pihak kedua XX (Terlawan I) telah "dipersulit" dalam mengajukan pelaksanaan eksekusi yang

Hlm.27 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



notabene menjadi haknya sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Perjanjian Perdamaian bersama dimaksud ;

➤ Bahwa selain dari pada Pihak Pertama (Xx, Cs/Terlawan II s.d. VIII) telah mengajukan Eksekusi, Xx, Cs dan Pihak ketiga juga telah pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banyuwangi, namun demikian tuntutan/gugatan tersebut TIDAK DIKABULKAN oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi alias KALAH ;

18. Bahwa berdasarkan uraian kasus posisi diatas, terlihat jelas, bahwa sesungguhnya dalam penyelesaian persoalan utang piutang antara Terlawan II s.d. VIII dan Terlawan I yang diajukan melalui gugatan di Pengadilan Agama Banyuwangi dengan melalui sarana gugatan waris aquo, justu TERLAWAN II S.D. VIII lah yang tidak mempunyai itikad baik; dimana berdasarkan surat Perjanjian Perdamaian jo. putusan perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi tanggal 06 Desember 2018 aquo, yakni sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, maka sejak ditandatanganinya surat perjanjian aquo, PIHAK PERTAMA, yakni TERLAWAN II s.d. VIII dalam perkara ini, berkewajiban menyerahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik kepada PIHAK KEDUA yakni Terlawan I dalam perkara ini, akan tetapi tidak dilakukan ;

Bahwa pasal 6 perjanjian Perdamaian bersama aquo telah jelas maksudnya dan tidak perlu ditafsirkan lagi, bahwa sejak ditandatanganinya perjanjian perdamaian bersama dimaksud, artinya di tanggal perjanjian tersebut dibuat terdapat KEWAJIBAN HUKUM YANG PERTAMA TIMBUL yakni harus diserahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik kepada PIHAK KEDUA (Terlawan I dalam perkara ini); sedangkan perbuatan hukum lainnya (termasuk pembayaran) terjadi setelah peristiwa penyerahan seluruh SHM dan Obyek dilakukan ;

Bahwa sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo hingga saat sekarang ini, PIHAK PERTAMA (Terlawan II s.d. VIII dalam perkara ini) tidak pernah mau menyerahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak milik dimaksud, TERLAWAN II S.D. VIII justru menjualnya kepada Pihak Ketiga atas salah satu SHM yang belum diserahkannya

Hlm.28 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, yakni kepada seseorang bernama Xxdan proses jual beli mana dilangsungkan didepan PPAT bernama Xx, S.H.; selain daripada itu terdapat pula tanah Obyek sengketa yang SHMnya berada pada penjaminan pihak Terlawan I ternyata juga dijual kepada Pihak Ketiga dalam hal ini Xx(PELAWAN dalam perkara ini) dan dalam perkara lain telah dinyatakan kalah di Pengadilan Negeri Banyuwangi Perkara No. 63/Pdt.G/2020/PN. Byw yang telah diputus pada tanggal 21 September 2020 ;

Bahwa pihak Terlawan I menyadari sepenuhnya, bahwa dalam suatu perjanjian pasti mengandung HAK DAN KEWAJIBAN yang diatur didalamnya; bahwa didalam Surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo yang kemudian menjadi dasar putusan perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi tanggal 06 Desember 2018, TERDAPAT KEWAJIBAN YANG PALING AWAL YANG HARUS DILAKSANAKAN, yakni : TERLAWAN II S.D. VIII (sebagai PIHAK PERTAMA dalam perjanjian itu atau Para Penggugat pada perkara tersebut) harus menyerahkan SELURUH TANAH OBYEK SENGKETA BESERTA SURAT SURATNYA kepada PIHAK KEDUA (Pihak Terlawan I dalam perkara ini) ;

Bahwa patut dipermaklumkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa didalam Surat Perjanjian Perdamaian bersama yang dibuat dalam rangka penyelesaian perkara di Pengadilan Agama Banyuwangi tersebut waktu itu, yang menjadi obyek sengketanya meliputi 6 (enam) obyek tanah beserta Sertifikatnya masing masing ;

Bahwa menurut Surat Perjanjian Perdamaian bersama tersebut, semua tanah dan SHMnya harus diserahkan sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Perdamaian bersama aquo, pengertian semua adalah keenam tanah berikut SHMnya masing masing, termasuk tanah dan SHM No. 1078. Dan ternyata tanah dan SHM no. 1078 inilah yang dijual kepada Xxtersebut dan tidak pernah diserahkan kepada Terlawan I hingga perkara ini disidangkan di Pengadilan Agama Banyuwangi ;

Bahwa dengan demikian perbuatan TERLAWAN II s.d VIII yang tidak mau menyerahkan semua obyek tanah dan Sertifikat Hak Miliknya sesuai

Hlm.29 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

dengan bunyi ketentuan pasal 6 dan justru malah menjualnya kepada pihak ketiga aquo, menjadikan tidak saja TERLAWAN II S.D. VIII tersebut telah wanprestasi tetapi justru TERLAWAN II S.D. VIII - LAH YANG TIDAK MEMPUNYAI ITIKAT BAIK (TIDAK BERITIKAT BAIK) dalam menyelesaikan persoalan dan utang utangnya tersebut ;

19. Bahwa mengenai dalil Pelawan yang menyatakan bahwa Terlawan I selalu menghindar dan tidak berusaha dengan itikat baik untuk menerima kewajiban dari Terlawan II s.d. VIII sampai habisnya tenggang waktu tanggal 29 januari 2019; Terlawan I menolak dan sangat keberatan dengan dalil tersebut, oleh karena :

- Terlawan I yang sudah semangat untuk menyelesaikan persoalan utang piutang dengan Terlawan II s.d. VIII, ternyata malah dikhianati oleh Terlawan II s.d. VIII, yakni Terlawan II s.d. VIII menjual 2 (dua) obyek yang seharusnya diserahkan kepada Terlawan I ;
- Terlawan II s.d. VIII bukanya menyadari kesalahannya tersebut, malah justru MENGAJUKAN EKSEKUSI ke Pengadilan Agama Banyuwangi dengan maksud untuk mengambil seluruh SHM-SHM yang ada ditangan Terlawan I, sampai disini jelaslah betapa Terlawan I yang sudah dikhianati dalam perjanjiannya masih harus berkorban untuk menyerahkan seluruh jaminannya melalui eksekusi tersebut ;
- Bahwa mengenai maksud Terlawan II s.d. VIII yang mengaku mau melunasi hutangnya sebesar Rp. 958.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh delapan juta rupiah), bahwa walaupun benar Terlawan II s.d. VIII telah menyiapkan uangnya tersebut QUAD NON, semuanya itu dilakukan dalam kerangka Terlawan II s.,d. VIII proses eksekusi, sehingga Terlawan II s.d. VIII selalu menuduh jika Terlawan I tidak pernah mendatangi AAnmaning dari Pengadilan Agama Banyuwangi ;

Bahwa persoalan tidak mendatangi panggilan aanmaning tidak ada kaitannya dengan melawan hukum atau wanprestasi, hal ini berlaku secara umum, siapa saja, semua pihak yang tidak mendatangi panggilan sebuah aanmaning, hanya akan mendapat resiko akan di kenai eksekusi

Hlm.30 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa ada kesempatan untuk kompromi lagi, hanya itu saja; dan dalam perkara No. 3308/Pdt.G/2018/PA. Bwi, Terlawan II s.d. VIII telah menggunakan haknya untuk mengajukan Eksekusi ;

20. Bahwa apabila perkara aquo dikelompokkan dalam daftar persoalan, maka terdapat 2 (dua) persoalan pokok, yakni :

(1). Pelanggaran (Wanprestasi) atas Perjanjian Perdamaian Bersama;

(2). Hak mengajukan Eksekusi ;

Bahwa terkait dengan pelanggaran (Wanprestasi) atas Perjanjian Perdamaian bersama, maka dalam hal ini yang melakukan Pelanggaran (Wanprestasi) adalah justru TERLAWAN II s.d VIII, yakni melanggar pasal 6 dimana yang seharusnya TERLAWAN II S.D. VIII menyerahkan seluruh Obyek dan SHMnya, ternyata TERLAWAN II S.D. VIII Tidak mau menyerahkannya justru memindahkannya kepada Pihak ketiga, dalam hal ini dijual 2 (dua) obyek satu kepada Xxdan satu lagi kepada Pelawan, padahal Penyerahan obyek dan SHM tersebut adalah PERINTAH PERTAMA dari Perjanjian tersebut yang harus dilakukan diawal waktu: Bahwa oleh karena Tindakan Terlawan II s.d. VIII yang melanggar ketentuan/wanprestasi atas perjanjian perdamaian bersama tersebut, maka MUTATIS MUTANDIS, segala apa yang dilakukan oleh terlawan II s.d. VIII terhadap pihak ketiga juga harus dinyatakan melanggar hukum termasuk terhadap Perlawanan, oleh karena itu, dalam hal ini Pelawan harus dinyatakan sebagai perlawanan yang tidak benar/tidak jujur ;

Bahwa terkait dengan hak mengajukan Eksekusi, bahwa dalam perjanjian perdamaian bersama terdapat hak untuk masing masing pihak untuk mengajukan eksekusi, TERLAWAN II S.D. VIII dalam hal ini telah menggunakan haknya dan hak tersebut TELAH DILAKSANAKAN oleh Pengadilan Agama Banyuwangi, yakni Pengadilan Agama banyuwangi telah melaksanakan eksekusi atas permohonan dari Terlawan II s.d. VIII, sedangkan Terlawan I atas haknya tersebut BELUM DILAKSANAKAN oleh Pengadilan Agama Banyuwangi ;

Bahwa karena itu, demi menegakkan hukum dan keadilan, maka Pengadilan Agama Banyuwangi HARUS MEMBERIKAN HAK atas eksekusi aquo

Hlm.31 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERLAWAN I diantaranya dengan cara menolak Perlawanan Pelawan, sehingga Pengadilan Agama Banyuwangi dapat segera melakukan eksekusi atas permohonan dari Terlawan I ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, TERLAWAN I mohon kiranya Pengadilan Agama Banyuwangi, berkenan memberikan Putusan dengan AMAR sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi-eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar/tidak jujur;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

Bahwa atas gugatan Perlawanan Eksekusi Pihak Ketiga (derden verzet), Terlawan II, Terlawan III, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII yang diwakili oleh Kuasa Insidentilnya yaitu Terlawan VII, memberikan jawaban tertanggal 26 Oktober 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada prinsipnya terlawan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil ataupun alasan-alasan sebagaimana yang dituangkan oleh Pelawan dalam surat perlawanannya kecuali diakui secara tegas oleh Para Pelawan kebenarannya ;
2. Bahwa menanggapi posita Pelawan pada angka 4, Para Terlawan mengakui dan membenarkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Sumbergondo kecamatan Glenmore kabupaten banyuwangi, sebagaimana tersebut dalam SHM No. 287/1977 Gambar Situasi No. 1973 Tahun 1977 atas nama Xx, seluas 11.400 m2 dengan harga Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan telah dibayar lunas ;

Hlm.32 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 5;
4. Bahwa para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 6;
5. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 7;
6. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 8;
7. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 9;
8. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 10 ;
9. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 11 ;
10. Bahwa Para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 12 ;
11. Bahwa para Terlawan mengakui dan membenarkan posita Pelawan angka 13 ;

Maka berdasarkan alasan-alasan yuridis dan fakta hukum tersebut di atas, Para Terlawan mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menerima seluruh perlawanan Pelawan ;

Berdasarkan alasan-alasan fakta dan hukum tersebut, Para terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik ;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan adalah sah dan beralasan hukum ;
- Menyatakan Eksekusi Perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 6 Desember 2018 atas permohonan Terlawan I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
- Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala keputusan atau penetapan yang dikeluarkan lebih lanjut atas eksekusi perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 6 Desember 2018 atas permohonan Terlawan I ;

**ATAU ;**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Hlm.33 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

Bahwa atas gugatan perlawanan eksekusi pihak ketiga (Derdden Verzet) dari Pelawan, Terlawan IV tidak memberikan jawaban ;

Bahwa atas jawaban Para Terlawan, Pelawan menyampaikan Replik tertanggal 09 Nopember 2020. Kemudian atas replik Pelawan, Para Terlawan menyampaikan duplik tertanggal 19 Oktober 2020. Untuk ringkasnya uraian putusan ditunjuk berita acara sidang yang memuat replik dan duplik dari para pihak tersebut ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pelawan mengajukan alat-alat bukti, berupa bukti surat sebagai berikut :

A. Bukti Surat :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Januari 2013 telah diberi meterai cukup tanpa asli, diberi tanda (bukti P-1);
2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 03 Agustus 2018, telah diberi meterai cukup ada diberi tanda (bukti P-2) ;
3. Fotokopi Petok leter C Desa Sumbergondo atas nama wajib pajak Xx, telah diberi meterai cukup tetapi tanpa asli, diberi tanda (bukti P-3.1) ;  
Fotokopi Peta Lokasi Petok leter C Desa Sumbergondo berupa peta lokasi persil 60, telah diberi meterai cukup tetapi tanpa asli, diberi tanda (bukti P-3.2) ;
4. Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 77/Pdt.P/2000 tanggal 21 September 2000, telah diberi meterai cukup tetapi tanpa asli, diberi tanda (bukti P-4) ;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 21/Pdt.G/2001/PN.Bwi tanggal 31 Juli 2001, telah diberi meterai cukup tetapi tanpa asli, diberi tanda (bukti P-5) ;
6. Fotokopi Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 147/Pdt.G/2002/PN.Bwi tanggal 03 Juli 2002, telah diberi meterai cukup tanpa asli, diberi tanda (bukti P-6) ;

Hlm.34 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Turunan Resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1687 K/Pdt. /2003 tanggal 28 April 2004, telah diberi meterai cukup tanpa asli, diberi tanda (bukti P-7) ;
8. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 03196 atas nama Xxyang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti P-8) ;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 288 atas nama Xx, telah diberi meterai cukup tanpa asli, diberi tanda (bukti P-9) ;
10. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 08 Desember 2018, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda (bukti P-10) ;
11. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Jual Beli oleh Notaris Xx,SH.,MKn, MH Nomor 03 tanggal 28 Desember 2018, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti P-11) ;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 287 atas nama Xx, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda (bukti P-12) ;
13. Fotokopi Surat Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi kepada Agung Prastianto Nomor : 413/300.3/35.10/IV/2019 tanggal 09 April 2019, telah diberi meterai cukup tanpa asli, diberi tanda (bukti P-13) ;
14. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Perkara Nomor : 3308/Pdt.Eks/2018/PA.Bwi, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda (bukti P-14.1) ;  
Fotokopi Penetapan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G.Eks/2018/PA.Bwi tanggal 24 Juni 2019, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda (bukti P-14.2) ;
15. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 120/Pdt.G/2019/PN.Byw tanggal 23 Desember 2019, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda (bukti P-15) ;
16. Fotokopi sesuai asli rekening koran BRI Syariah atas nama Fahmi Bagus Hartawan, Cetak tanggal 23 Nopember 2020, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti P-16) ;

Hlm.35 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi rekening koran BRI Syariah berupa pemindahbukuan rekening atas nama Xx kepada Xx tertanggal 26 Desember 2018, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda bukti (P-17) ;

18. Fotokopi rekening koran BRI Syariah berupa pemindahbukuan rekening atas nama Xx kepada Xx tertanggal 26 Desember 2018, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda bukti (P-18.1) ;

Fotokopi kwitansi pengembalian uang gadai sawah di Umbul tertanggal 14 Nopember 2015, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda bukti (P-18.2) ;

19. Fotokopi Surat POLRESTA Banyuwangi Nomor B/68/RES.1.2/2021/ Satreskrim tanggal 10 Pebruari 2021, telah diberi meterai cukup, tanpa asli, diberi tanda bukti (P-19) ;

Bahwa selain daripada itu, Pelawan mengajukan seorang saksi bernama Xx yang dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Para Terlawan karena saksi teman kuliah Terlawan VIII dan pernah terlibat dalam jual beli antara keluarga Terlawan VIII yaitu Xx Cs dengan Pelawan, dalam hal ini saksi sebagai makelarnya ;
- bahwa pada tahun 2013, terjadi jual beli di bawah tangan antara Xx dan anak-anaknya (ahli waris dari Xx) kecuali Xx, sebagai penjual dengan Pelawan sebagai pembeli.
- bahwa pada tahun tersebut Xx Cs menjual 2 bidang tanah Petok Leter C atas nama Xx, luas masing-masing sekitar 6.800 m<sup>2</sup> dan 6.800 m<sup>2</sup>, luas seluruhnya 13.720 m<sup>2</sup> dengan harga semuanya Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada Pelawan ;
- bahwa pembayarannya dilakukan 2 kali. Pertama di rumah Pelawan sejumlah Rp180.000.000,- dan kedua di warung depan Notaris sejumlah Rp325000.000,-, kekurangannya dibayar langsung kepada Xx tetapi

Hlm.36 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasannya yang dibayar langsung kepada Xx ini saksi tidak tahu, waktu itu belum ada sertifikatnya ;

- bahwa beberapa tahun kemudian, sekitar tahun 2017 saksi tahu bidang tanah yang dijual belikan tersebut bersertifikat atas nama Xx ;
- bahwa saat transaksi di tahun 2013, Xx yang juga sebagai ahli waris Xx, karena ada masalah di intern keluarga tidak ikut dilibatkan, dan karenanya dalam akad jual belinya tidak ada tandatangan Xx ;
- bahwa pada tahun 2018, saksi tahu dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, Xx ikut menyetujui dan ikut menandatangani akad jual belinya ;
- bahwa setelah dibelinya bidang tanah dari Xx Cs, Pelawan ingin balik nama tanah yang dibelinya lalu Pelawan menanyakan sertifikatnya kepada Xx yang dijawab oleh Xx bahwa sertifikatnya ada pada Terlawan I (Xx) sebagai jaminan hutang Xx sekeluarga kepada Terlawan I (Xx) ;
- bahwa sejak terbelinya sampai sekarang, tanah tersebut digarap oleh Pelawan ;

Bahwa, untuk menguatkan bantahannya, Terlawan I mengajukan alat-alat bukti, berupa bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pengakuan Hutang Para Pelawan Nomor 0315/W/IV/2013 tanggal 01 April 2013 telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.1.1) ;
- 2.2. Fotokopi sesuai asli Surat Pengakuan Hutang Para Pelawan Nomor 0163/L/1X/2014 tanggal 04 September 2014, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.1.2) ;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Pengakuan Hutang Para Pelawan Nomor 36 tertanggal 31 Januari 2017, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.1.3) ;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Pengakuan Hutang Para Pelawan Nomor 60 tanggal 28 Pebruari 2017, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.1.4) ;
- 5.1. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Jual Beli Hak dengan jaminan SHM 1078, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.1-5.a) ;

Hlm.37 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.2. Fotokopi sesuai asli Surat Pengakuan Hutang Tanpa Bunga, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-5.b) ;
6. Fotokopi sesuai asli gugatan PA Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018 PA.Bwi, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-6) ;
7. Fotokopi sesuai asli Akta Perdamaian Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-7) ;
8. Fotokopi sesuai asli Putusan Perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018 PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-8) ;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Wanprestasi No. 02 oleh Notaris Xx tanggal 01 Nopember 2019, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-9) ;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan dari BPN bahwa Xxdkk mengajukan blokir tertanggal 09 April 2019, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-10) ;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Pencabutan Blokir oleh Xx Cs tanggal 28 Maret 2019, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-11)
12. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik no 287 Desa Sumbergondo, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-12) ;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Penetapan Eksekusi Perkara Nomor 3308/Pdt.Eks/2018/PA.Bwi , telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-13) ;
14. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Eksekusi Nomor 3308/Pdt.Eks/2018 PA.Bwi, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-14) ;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Xx tertanggal 21 Juli 2020, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-15) ;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Marjan tanggal 21 Juli 2020, telah diberi meterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda (bukti T.I-16) ;

Hlm.38 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Gadai tertanggal 04 Juni 2014, telah diberi meterai cukup, diberi tanda (bukti T.I-17) ;

Bahwa, selain daripada itu, untuk meneguhkan bantahannya, Terlawan I mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Xx, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Para Terlawan karena saksi mengikuti kasus perkara kewarisan dari keluarga Para Terlawan yang melibatkan Terlawan I (Xx) sampai di persidangan ;
- Bahwa saksi tahu, perkaranya berakhir dan diputus oleh Pengadilan Agama Banyuwangi dengan putusan Akta Perdamaian ;
- Bahwa diantara isi perjanjian perdamaianya ialah bahwa Para Terlawan kecuali Terlawan I, mengaku punya hutang dan harus dibayar lunas kepada Terlawan I sejumlah Rp958.000.000,- sedangkan Terlawan I harus menyerahkan ke 5 SHM dan obyek yang dijadikan jaminan hutang kepada Para Terlawan kecuali Terlawan I, apabila Para Terlawan kecuali Terlawan I telah membayar lunas kepada Terlawan I ;
- Bahwa sampai sekarang isi putusan perdamaianya tersebut belum dilaksanakan dan Para Terlawan kecuali Terlawan I, belum membayar hutangnya kepada Terlawan I demikian juga Terlawan I belum menyerahkan ke 5 SHM dan obyek tanah yang dikuasainya kepada Para Terlawan kecuali Terlawan I ;
- Bahwa di saat isi putusan perdamaian belum dilaksanakan, Para Terlawan kecuali Terlawan I, telah menjual beberapa obyek tanah, yaitu yang ber SHM No. 288 dan 287 kepada Pelawan dan SHM No. 1078 kepada Pak Jaenuri. Saksi tahu adanya transaksi jual beli tanah-tanah ini dari Xx dan dari Pak Jaenuri ;
- Bahwa saksi tahu kemudian Para Terlawan kecuali Terlawan I, mengajukan eksekusi atas putusan perdamaian tersebut ;
- Bahwa saksi tahu permohonan eksekusi yang diajukan oleh Para Terlawan kecuali Terlawan I, sudah dilaksanakan namun Pengadilan

Hlm.39 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Agama Banyuwangi menyatakan eksekusi atas putusan damai tersebut non eksekutable atau tidak bisa dilaksanakan ;

- Bahwa saksi tahu eksekusi terhadap putusan perdamaian itu dinyatakan tidak bisa dilaksanakan karena Para Terlawan kecuali Terlawan I belum membayar hutangnya kepada Terlawan I dan Terlawan I belum menyerahkan ke 5 SHM dan obyek tanah yang dikuasainya kepada Para Terlawan kecuali Terlawan I ;

- Bahwa saksi tahu yang menguasai obyek tanah ber SHM 286 dan 287 adalah Pelawan, tapi hanya obyek tanahnya saja tidak dengan SHMnya ;

- 

2. Xx, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Para Terlawan karena saksi teman Para Terlawan dan saksi mengikuti kasusnya dari awal sampai masuk persidangan Pengadilan Agama Banyuwangi ;

- Bahwa saksi tahu awalnya Para Terlawan kecuali Terlawan I berhutang kepada Terlawan I sejumlah Rp958.000.000,- dengan menjaminkan 5 SHM kepadanya tidak termasuk obyek tanahnya ;

- Bahwa transaksi hutang piutang itu terjadi dari tahun 2012 sampai 2014 ;

- Bahwa kemudian Para Terlawan bersengketa mengenai harta warisan dan perkaranya masuk ke pengadilan dengan melibatkan Terlawan I (Xx) sebagai Turut Tergugat karena berkaitan dengan SHM-SHM yang dijadikan agunan hutang-hutang Para Terlawan kecuali Terlawan I kepada Terlawan I ;

- Bahwa akhir dari persidangan perkara tersebut tercapailah kesepakatan bersama dituangkan dalam Akta Perdamaian yang kemudian menjadi Putusan Pengadilan ;

- Bahwa yang pokok dari isi putusan perdamaian itu antara lain yaitu : bahwa pihak pertama yaitu Xx Cs harus membayar hutangnya kepada pihak kedua yaitu Xx sejumlah Rp958.000.000,- paling lambat

Hlm.40 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Januari 2019 dan pihak kedua wajib mengembalikan 5 SHM dan satu obyek tanah yang dikuasainya kepada pihak pertama bila pihak pertama telah membayar lunas hutangnya ;

- Bahwa sampai sekarang putusan perdamaian tersebut belum terlaksanakan ;
- Bahwa pihak pertama pernah mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan perdamaian itu
- Bahwa pengadilan telah menindaklanjuti permohonan eksekusi yang diajukan oleh pihak pertama tetapi pengadilan menyatakan eksekusi terhadap putusan perdamaian tersebut non eksekutable ;
- Bahwa putusan perdamaian tidak dapat dilaksanakan karena para pihak tidak melaksanakan kewajibannya masing-masing sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian perdamaian ;
- Bahwa di saat putusan perdamaian belum dilaksanakan, pihak pertama menjual obyek sengketa kepada orang lain, yaitu tanah yang ber SHM 288 dan 287 kepada H. Xx (Pelawan) tanah dengan SHM 1078 kepada Pak Jaenuri ;
- Bahwa sampai sekarang yang menguasai tanah SHM 287 dan 288 adalah H. Xx (Pelawan) ;

**3. Xx**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Para Terlawan karena saksi pernah menjadi magersarinya (pemakai dan numpang tinggal di area tanah) Terlawan I (Xx) di tahun 2014 dan 2015 ;
- bahwa tanah yang saksi tempati, asalnya milik Pak Xx kemudian dibeli oleh Pak Xx. Saksi tahunya dari pak Xx bahwa tanah itu dibeli dari Pak Xx ;
- Pak Xx dan isterinya Xx dikaruniai anak bernama Xx ;
- bahwa Xx dan isterinya Xx punya anak 6 orang yaitu Xx, Xx, Xx, Xx,Xx dan Xx ;

Hlm.41 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak tahu masalah yang disengketakan Pelawan dan Para Terlawan ;

Bahwa, selanjutnya Pelawan dan Terlawan I menyampaikan kesimpulan. Pelawan menyampaikan kesimpulan tertanggal 15 Pebruari 2021, Terlawan I menyampaikan kesimpulan tertanggal 22 Pebruari 2021 2021, Terlawan II, III,V,VI,VII dan VIII tidak mengajukan kesimpulan ;

Bahwa selengkapny kesimpulan dari Pelawan dan Para Terlawan tersebut sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang ;

Bahwa segala peristiwa yang terjadi selama persidangan selengkapny telah dikutip dalam berita acara sidang perkara ini dan untuk lebih singkatnya dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Provisi :

**Menimbang**, bahwa Pelawan Eksekusi dalam perlawanannya mohon provisi yang intinya agar dilakukan penghentian proses hukum atas obyek perkara eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I sampai Terlawan VIII yang didaftarkan di Pengadilan Agama Banyuwangi atas obyek tanah SHM 03196 luas 7.003 m2 atas nama Pelawan, obyek sengketa I tanah SHM 288 luas 7.420 m2 atas nama Xx dan obyek sengketa II tanah SHM atas nama Xx Xx dengan alasan karena Pelawan telah menguasai dan memanfaatkan bidang-bidang tanah tersebut berdasar alas hukum yang legal dan sah ;

**Menimbang**, bahwa pengertian tuntutan provisi (provisioneeleis) sebagaimana ketentuan pasal 180 HIR adalah merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh “tindakan sementara”, bukan mengenai materi pokok sengketa (bodemgeschil) yang akan ditentukan dalam putusan akhir ;

**Menimbang**, bahwa ternyata apa yang menjadi alasan tuntutan provisi Pelawan, Majelis tidak menemukan adanya hal yang harus dilakukan tindakan sementara sebagaimana hakekat suatu tuntutan provisi dikaitkan dengan gugatan pokok perkara dan bahkan alasan tuntutan provisi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkaranya, oleh karena itu sejalan dengan Putusan

Hlm.42 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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

Mahkamah Agung RI Nomor 547 K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, menurut Majelis tuntutan provisi yang demikian tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak ;

### Dalam Eksepsi

Bahwa dalam jawabannya Terlawan I mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan gugatan perlawanan yang obscur libel (tidak jelas dan kabur) dengan alasan karena dalam perlawanan ini :

- Pertama, uraian perlawanannya kacau, tidak mudah dipahami dan tidak sistimatis sehingga sangat menyulitkan Terlawan I untuk menentukan jawabannya ;
- Kedua, karena Pelawan telah memasukkan bidang tanah SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore sedangkan bidang tanah SHM tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi dan juga telah memasukkan bidang tanah SHM No. 288/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa I) dan bidang tanah SHM No. 287/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa II) padahal yang seharusnya dilawan atau dijadikan obyek perlawanan adalah Penetapan Eksekusi yang menjadi dasar pelaksanaan eksekusi ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Terlawan I, dalam repliknya Pelawan memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa maksud dan tujuan Pelawan dalam surat perlawanannya telah diuraikan secara jelas terkait dengan hak dan kerugiannya terhadap Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I dan tidak bersifat kabur (obscur libel) ;
- Bahwa terkait SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore secara jelas tidak disebutkan sebagai Obyek Sengketa perlawanan, tetapi hanya terkait Obyek Sengketa I dan II saja. Hal dimaksud untuk memperjelas dalil Pelawan bahwasanya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 Januari 2013 yang disempurnakan dengan Surat Pernyataan tanggal 3 Agustus 2018 antara Pelawan dan Terlawan II hingga VIII secara nyata terdiri dari 2 (dua) bidang, yakni SHM No.03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore dan Obyek Sengketa I ;

Hlm.43 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas replik Pelawan terhadap jawaban Terlawan I mengenai eksepsi, dalam dupliknya Terlawan I tetap bersikukuh pada dalil eksepsinya, selanjutnya mohon agar eksepsinya dikabulkan dan menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi Terlawan I dan jawaban Pelawan terhadap eksepsi Terlawan I sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Terhadap eksepsi yang pertama, menurut Majelis Hakim, Pelawan telah dengan jelas menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta kejadian (*feitelijke grond*) yang mendasari gugatan perlawanan serta petitum yang diminta sehingga telah memenuhi syarat formil dan tidak tergolong gugatan perlawanan yang *obscuur libel*, oleh karenanya eksepsi yang demikian harus ditolak ;
- Terhadap eksepsi yang kedua, menurut Majelis Hakim, eksepsinya sudah menyangkut pokok perkara (*verweer ten principale*), kecuali mengenai kepemilikan bidang tanah SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, sebagaimana dijelaskan oleh Pelawan, tidak termasuk yang disengketakan, bukan pokok perkara, tetapi masuk dalam dalil perlawanan hanya berfungsi sebagai penjelas. Oleh karena eksepsinya sudah menyangkut pokok perkara maka harus ditolak ;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dan Para Terlawan namun tidak berhasil, Demikian pula para pihak telah diperintahkan untuk menempuh proses mediasi yang difasilitasi oleh Mediator yang telah ditunjuk. Namun mediator tidak berhasil mendamaikan Pelawan dan Para Terlawan sebagaimana laporan mediator tanggal 21 September 2020 yang menyatakan bahwa mediasi telah dilaksanakan namun tidak berhasil mencapai kesepakatan. Dengan demikian upaya damai dan mediasi tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 130 HIR dan Peraturan

Hlm.44 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa dalam perlawanannya Pelawan Eksekusi mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pelawan memiliki bidang-bidang tanah yang dibelinya dari Terlawan II hingga Terlawan VIII, yakni :

- 1). SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, NIB.12371005. 03309, Surat Ukur No. 00364/Sumbergondo/2017, luas 7.003 m2 atas nama Xx(Pelawan) ;
- 2). SHM No. 288/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi No. 1979/1977, luas 7.420 m2 atas nama Xx (Obyek Sengketa I) ;
- 3). SHM No. 287/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi No. 1978/1977, luas 11.400 m2 atas nama Xx (Obyek Sengketa II) ;

Bahwa pemilikan bidang tanah SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, NIB.x, Surat Ukur No.00364 /Sumbergondo/2017, luas 7.003 m2 atas nama Xx(Pelawan) dan Obyek Sengketa I berasal dari tanah sawah Nomor Petok 3225, Persil 54, Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, luas 13.720 m2 (6.860 m2 ditambah 6.860 m2) atas nama Xx yang dibeli Pelawan dari Terlawan II hingga Terlawan VIII dari Xx berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 Januari 2013 yang disempurnakan dengan Surat Pernyataan tanggal 03 Agustus 2018 selaku ahli waris dari Xx yang berhak mewarisi harta peninggalan P. Xx dan B. Xx, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 77/Pdt.P/2000/PN.Bwi tanggal 21 September 2000 jo Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomoe 21/Pdt.G/2001/PN. Bwi tanggal 31 Juli 2001 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 147/PDT/2002/PT.Sby tanggal 03 Juli 2002 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1687 K/PDT/2003 tanggal 28 April 2004 yang telah dibayar lunas Pelawan pada Terlawan II hingga Terlawan VIII ;

Bahwa pemilikan bidang tanah SHM No. 287/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore (Obyek Sengketa II) dibeli Pelawan dari Terlawan II hingga Terlawan

Hlm.45 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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

VIII berdasarkan Perjanjian Jual Beli No.03 yang dibuat oleh Xx,SH., M.Kn,MH., Notaris di Banyuwangi atas pelaksanaan pasal 5 Akta Perdamaian dalam Putusan Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 yang telah dibayar lunas Pelawan pada Terlawan II hingga Terlawan VIII ;

Bahwa saat ini Terlawan I telah mengajukan Eksekusi atas putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi, tanggal 6 Desember 2018 yang didalamnya menyangkut bidang tanah Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang telah dimiliki oleh Pelawan sehingga merugikan Pelawan dan telah diproses oleh pihak berwenang ;

Menimbang, bahwa terkait bidang tanah SHM No. 03196/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, sebagaimana terurai dalam pertimbangan eksepsi, tidak termasuk yang disengketakan dalam perkara ini, sehingga mengenai bidang tanah tersebut displit tidak perlu dipertimbangkan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas dalil perlawanan Pelawan tentang kepemilikan bidang tanah SHM No. 288/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa I) dan SHM No. 287/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa II) , Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terlawan I membantah dalil Pelawan yang mengaku bahwa bidang tanah SHM No. 288/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa I) dan SHM 287/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa II) adalah milik Pelawan. Menurut Terlawan I, Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II adalah milik sah Terlawan I berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018, putusan mana mendasarkan pada Perjanjian Perdamaian Bersama tanggal 29 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa atas dalil perlawanan Pelawan tentang kepemilikan bidang tanah SHM No. 288/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa I) dan SHM No. 287/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa II), Terlawan II,III,V,VI,VII dan VIII dalam jawabannya pada pokoknya membenarkan dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan ;

Hlm.46 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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 memperhatikan dalil gugatan Perlawanan Pelawan, jawaban Terlawan I dan jawaban Terlawan II,III,V,VI,VII dan VIII, maka yang menjadi pokok masalah apakah benar bidang tanah SHM No.288/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi No.1979/1977, luas 7.420 m<sup>2</sup> atas nama Xx (Obyek Sengketa I) dan bidang tanah SHM Mo.287/Desa Sumbergondo Kecamatan Glenmore, Gambar Situasi No. 1978/1977, luas 11.400 m<sup>2</sup> atas nama Xx, adalah milik Pelawan ?

\*Menimbang, bahwa meskipun dalam jawaban ada pengakuan dari Terlawan II,III,V,VI,VII dan VIII yang membenarkan dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan, namun karena terhadap dalil-dalil perlawanan Pelawan dibantah oleh Terlawan I, dan pengakuan yang diberikan oleh Terlawan II,III,V,VI,VII dan VIII tanpa didasari alasan yang kuat serta bersifat memihak maka pengakuannya tidak dapat dipercaya (unreliable) oleh Majelis, oleh karenanya pembuktian tetap diwajibkan kepada para pihak\* ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan dibantah oleh Terlawan I, berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR, wajib bukti (stelplicht) dibebankan kepada kedua belah pihak. Pelawan dibebankan untuk membuktikan dalil perlawanannya, Terlawan I dibebankan untuk membuktikan bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti tertulis P-1 sampai dengan P-19 serta seorang saksi bernama Budi Hariyanto bin Sukardi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Terlawan I telah mengajukan bukti tertulis T-I.1 sampai dengan T-I.17 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu : Xx, Sulami Prasetyowati dan Miseno bin Misiran ;

Menimbang, bahwa Terlawan II,III,V,VI,VII dan VIII tidak mengajukan alat bukti ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang relevan dengan pokok masalah dalam perkara ini khususnya yang dibantah oleh Terlawan I sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan dengan sxxrinya tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

Hlm.47 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan yaitu yang bertanda P-1 sampai dengan P-19, Pelawan hanya dapat menunjukkan aslinya terhadap bukti surat yang bertanda P-2, P-8 dan P-11 sedangkan terhadap bukti surat selebihnya yang bertanda P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18 dan P-19, Pelawan tidak menunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt./1985, kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah terletak pada akta aslinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, karena Pelawan tidak dapat menunjukkan akta aslinya dari bukti P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18 dan P-19, maka bukti-bukti surat tersebut tidak sah sebagai alat bukti dan oleh karenanya dikesampingkan kecuali terhadap bukti P-10, P-12, P-14.1 dan P-14.2 karena bukti-bukti surat ini sama dengan bukti T-8, T-12, T-14 dan T-13 yang ada aslinya maka dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Xx Cs (Terlawan II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) dengan Xx (Pelawan) ;

Menimbang, bahwa setelah diperiksa dengan seksama ternyata bukti P-2 isinya tidak jelas, tidak jelas mengenai obyeknya, tidak jelas pembayarannya, dan masih digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti yaitu obyeknya masih diperkarakan di pengadilan yang oleh karenanya bertentangan dengan hukum sehingga tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa karena perjanjian jual belinya sebagaimana bukti P-2 tidak sah menurut undang-undang, maka bukti P-2 tersebut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-8 merupakan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 03196/Desa Sumbergondo atas nama Xx (Pelawan) ;

Hlm.48 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah diperiksa dengan seksama ternyata bukti P-8 isinya tidak menunjuk pada bidang tanah yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini yaitu Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II ;

Menimbang, bahwa karena bukti P-8 tidak ada relevansinya dengan dalil perlawanan Pelawan in casu yang menjadi pokok masalah perkara ini, maka bukti P-8 tersebut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-11 berupa Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat di hadapan Xx,SH.,MKn,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 08 Desember 2018 antara Xx Cs (Terlawan II,III,IV.V,VI,VII dan VIII) sebagai penjual dengan Xx(Pelawan) sebagai pembeli atas sebidang tanah SHM Nomor 287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi tanggal 09-08-1977 Nomor 1978/1977 seluas 11.400 m2 atas nama Xx Xx ;

Menimbang, bahwa bukti P-11 merupakan akta autentik. Menurut ketentuan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo pasal 165 HIR, akta autentik memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga apa yang tertuang didalamnya dipercaya Majelis Hakim sebagai hal yang benar, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Pelawan bernama Budi Hariyanto bin Sukardi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa pada tahun 2013 terjadi jual beli di bawah tangan antara Xx dan anak-anaknya (ahli waris dari Xx) kecuali Xx, sebagai penjual dengan Pelawan sebagai pembeli atas 2 bidang tanah Petok Letter C atas nama Xx, luas masing-masing 6.800 m2 dan 6.800 m2 dengan harga semuanya Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
- bahwa Xx yang juga sebagai ahli waris, waktu transaksi itu dilakukan tidak dilibatkan karena ada masalah intern keluarga ;
- bahwa pembayarannya dilakukan 2 kali, pertama di rumah Pelawan sejumlah Rp180.000.000,- dan kedua di warung depan kantor Notaris sejumlah Rp325.000.000,- sedangkan kekurangannya dibayar langsung oleh Pelawan kepada Xx tetapi pelunasannya ini saksi tidak tahu dan waktu itu belum ada sertifikatnya ;

Hlm.49 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada tahun 2017 saksi tahu bidang tanah yang dijualbelikan itu bersertifikat atas nama Xx ;
- bahwa pada tahun 2018 saksi tahu dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, Xx ikut menyetujui dan menandatangani akad jual belinya ;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Terlawan I menolak bukti saksi yang diajukan oleh Pelawan dengan alasan karena Pelawan hanya mengajukan seorang saksi sedangkan berdasarkan prinsip hukum acara perdata, satu saksi bukanlah saksi sehingga saksi yang demikian harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, seorang saksi dapat diterima sebagai alat bukti yang sah apabila ada bukti lain yang menyertainya, hal ini sesuai ketentuan pasal 169 HIR ;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara ini Pelawan telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana dipertimbangkan di atas sehingga seorang saksi yang diajukan oleh Pelawan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan ;

Menimbang, bahwa namun demikian, dari keterangan saksi tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa saksi tidak tahu persis transaksi jual beli antara Xx dan anak-anaknya dengan Pelawan yang terjadi pada tahun 2018 sebagaimana tertuang pada bukti P-2 dan P-11, sehingga keterangan saksi dari Pelawan tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian ;

Menimbang, bahwa Terlawan I dalam kesimpulannya membantah dalil Pelawan yang mengaku sebagai pemilik dari Obyek Sengketa I atas dasar membeli dari Terlawan II sampai dengan VIII dan menolak bukti surat P-11 dengan alasan karena bidang tanah dengan SHM No. 288/Desa Sumbergondo (Obyek Sengketa I) termasuk salah satu dari 6 (enam) SHM yang dijadikan jaminan hutang Terlawan II sampai dengan VIII kepada Terlawan I yang kemudian menjadi obyek sengketa perkara Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi dan kemudian menjadi obyek Perjanjian Perdamaian Bersama, sehingga jual belinya tidak benar, tidak sah dan karenanya harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung penolakannya terhadap bukti P-11 yang diajukan oleh Pelawan, Terlawan I mengajukan bukti T-I.7 berupa Surat

Hlm.50 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Bersama yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pelawan dan Terlawan I tanggal 29 Nopember 2018 dan T-I.8 berupa Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti T-I.7 yang merupakan akta di bawah tangan, secara keseluruhan baik mengenai tandatangannya maupun mengenai isinya tidak dibantah oleh para pihak penandatangan Surat Perjanjian Perdamaian Bersama sehingga T-I.7 memiliki kekuatan yang sempurna dan mengikat sebagaimana akta autentik, hal ini sesuai ketentuan pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan oleh karenanya dipercaya Majelis hakim sebagai hal yang benar ;

Menimbang, bahwa bukti T-I.8 yang sama dengan bukti P-10 merupakan akta autentik. Berdasarkan ketentuan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo pasal 165 HIR, akta autentik memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga apa yang tertuang didalamnya dipercaya Majelis Hakim sebagai hal yang benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.7 dan T-I.8 yang sama dengan P-10 terbukti bahwa 2 (dua) bidang tanah ber SHM No. 288/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No. 1979/ 1977, luas 7.420 m2, atas nama Xx (Obyek Sengketa I) dan bidang tanah ber SHM No. 287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No. 1978/1977, luas 11.400 m2 atas nama Xx (Obyek Sengketa II) adalah termasuk bidang tanah dan SHM dari 6 (enam) bidang tanah dan SHM yang dijadikan jaminan hutang-hutang Terlawan II hingga VIII kepada Terlawan I ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Terlawan I yakni Xx dan Xx,SH binti Danuri pada pokoknya menerangkan hal yang sama sebagai berikut :

- bahwa antara Terlawan II hingga VIII pernah berperkara kewarisan di Pengadilan Agama Banyuwangi dan melibatkan Terlawan I ;
- bahwa perkaranya diputus oleh Pengadilan Agama Banyuwangi dengan putusan Akta Perdamaian ;

Hlm.51 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa inti dari perdamaianya ialah bahwa Terlawan II hingga VIII mengaku punya hutang dan harus dibayar lunas kepada Terlawan I sejumlah Rp958.000.000,- (sembilan ratus lima puluh delapan juta rupiah) sedangkan Terlawan I harus menyerahkan ke 5 SHM dan obyek yang dijadikan jaminan hutang kepada Terlawan II hingga VIII apabila Terlawan II hingga VIII telah membayar lunas kepada Terlawan I ;
- bahwa menurut perjanjian perdamaian, pembayaran hutang tersebut paling lambat tanggal 29 Januari 2019 harus sudah dilakukan ;
- bahwa sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, putusan perdamaian tersebut tidak dilaksanakan oleh kedua belah pihak ;
- bahwa Terlawan II hingga VIII pernah mengajukan permohonan eksekusi atas putusan tersebut dan oleh Pengadilan Agama Banyuwangi telah dilaksanakan namun gagal dan dinyatakan non executable karena Terlawan I mengingkari putusan perdamaian yaitu tidak mau menyerahkan ke 5 SHM yang dikuasainya kepada Terlawan II hingga VIII akhirnya Terlawan II hingga VIII tidak jadi melunasi hutang-hutangnya kepada Terlawan I ;
- bahwa sampai sekarang isi putusan perdamaian tersebut belum dilaksanakan oleh kedua belah pihak ;
- bahwa di saat putusan perdamaian belum dilaksanakan, Terlawan II hingga VIII telah menjual beberapa obyek tanah yang menjadi jaminan hutang, yaitu SHM No.287 dan No. 288 kepada Pelawan dan SHM No. 1078 kepada Pak Jaenuri ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dari Terlawan I tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa keterangan saksi mendukung kebenaran bantahan Terlawan I ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan kembali bukti P-11 yang diajukan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa bukti P-11 berupa Akta Perjanjian Jual Beli No.03 yang dibuat oleh dan dihadapan Xx,SH., M.Kn,MH., Notaris di Banyuwangi antara Terlawan II hingga Terlawan VIII dengan Pelawan atas sebidang tanah SHM No. 287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1978/1977 tanggal 09-08-1977 (Obyek Sengketa II), menerangkan bahwa jual beli tanah tersebut

Hlm.52 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

dilakukan oleh Terlawan II hingga VIII sebagai penjual dan oleh Pelawan sebagai pembeli pada tanggal 28 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-11 dari Pelawan dihadapkan pada bukti T-I.7 berupa Surat Perjanjian Perdamaian Bersama tanggal 29 Nopember 2018 dan bukti T-I.8 berupa Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018 dalam bentuk Putusan Perdamaian (akte van dading) tanggal 06 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-11 yang diajukan oleh Pelawan kemudian diperbandingkan dengan bukti T-I.7 dan bukti T-I.8 yang diajukan oleh Terlawan I, diperoleh fakta bahwa jual beli sebidang tanah SHM No. 287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No. 1978/1977 tanggal 09-08-1977, luas 7.420 m2 (Obyek Sengketa II) yang dilakukan oleh Terlawan II hingga Terlawan VIII dan oleh Pelawan, dilakukan setelah terbitnya Surat Perjanjian Perdamaian Bersama tanggal 29 Nopember 2018 dan Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 tersebut berbentuk Akta Perdamaian (acte van dading) sehingga begitu diputuskan maka seketika itu pula berkekuatan hukum tetap (inkracht), hal ini sesuai ketentuan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo pasal 130 HIR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018, bidang tanah SHM No.288/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1979/1977, luas 7.420 m2 atas nama XX dan bidang tanah SHM No. 287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1978/1977, luas 11.400 m2 atas nama XX, adalah termasuk dari 6 (enam) bidang tanah berikut SHM nya yang dijadikan jaminan hutang Terlawan II hingga Terlawan VIII kepada Terlawan I sejumlah Rp958.000.000,- (sembilan ratus lima puluh delapan juta rupiah) ;

\*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.13 berupa Penetapan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.Eks./2018/PA.Bwi tanggal 24 Juni 2019 dan T-I.14 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor

Hlm.53 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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

3308/Pdt.Eks/2018/PA.Bwi tanggal 19 Juni 2019, Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non executable)\* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Terlawan II hingga Terlawan VIII dan oleh Pelawan dihadapan Xx, SH.,M.Kn,MH., Notaris di Banyuwangi atas bidang tanah SHM No. 288/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No. 1979/1977, luas 7.420 m2 atas nama XX dan bidang tanah SHM No. 287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1978/1977, luas 11.400 m2 atas nama XX (Obyek Sengketa II), setelah ada putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/ PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 yang telah berkuat hukum tetap (inkracht), jual belinya bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya dinilai tidak sah dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Terlawan II hingga VIII dan Pelawan atas Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II dinilai tidak sah dan batal demi hukum, maka Pelawan bukanlah pemilik yang sah dari Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II tersebut. Dengan demikian dalil perlawanan Pelawan tidak terbukti ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan tidak terbukti, maka petitum 3 perlawanan Pelawan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena petitum 3 perlawanan Pelawan ditolak, maka petitum yang lainnya juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena perlawanan Pelawan ditolak maka Pelawan harus dinyatakan Pelawan yang tidak benar dan tidak jujur ;

\*Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak dan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang tidak benar dan tidak jujur, maka proses eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 yang diajukan oleh Terlawan I dapat dilanjutkan\* ;

Menimbang, bahwa adapun terhadap dalil Terlawan I yang dalam bantahannya mendalilkan bahwa Terlawan I adalah pemilik yang sah dari bidang tanah SHM No.288/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1979/1977,

Hlm.54 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

luas 7.420 m<sup>2</sup> atas nama XX (Obyek Sengketa I) dan bidang tanah SHM No.287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1978/1977, luas 11.400 m<sup>2</sup> atas nama XX (Obyek Sengketa II) dengan berdasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 (bukti T-I.8), putusan mana berdasarkan pada perjanjian perdamaian bersama tertanggal 29 Nopember 2018 (bukti T-I.7) dan dengan mengajukan bukti T-I.12 berupa SHM No. 287/Desa Sumbergondo yang sekarang sudah atas nama Terlawan I (Xx), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.14 yang sama dengan bukti P-14.1 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 3308/Pdt.Eks/2018/PA.Bwi tanggal 19 Juni 2019, Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 yang berbentuk Putusan Perdamaian (acte van dading) dan Perjanjian Perdamaian Bersama tanggal 29 Nopember 2018 sebagai landasannya, telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Agama Banyuwangi tetapi eksekusi terhadap putusan tersebut dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non executable) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.14 yang sama dengan bukti P-14.1 dihubungkan keterangan saksi-saksi dari Terlawan I yaitu Xx dan Xx, diperoleh fakta bahwa tidak dapat dilaksanakannya (dinyatakannya non executable) Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 tersebut karena kedua belah pihak tidak bersedia menjalankan kewajibannya masing-masing sebagaimana yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian Perdamaian Bersama yang dibuatnya tanggal 29 Nopember 2018. Pihak pertama, dahulu Penggugat/Pemohon Eksekusi sekarang Terlawan II hingga VIII tidak membayar hutangnya sejumlah Rp958.000.000,- (sembilan ratus lima puluh delapan juta rupiah) kepada pihak kedua, dahulu Turut Tergugat/Termohon Eksekusi sekarang Terlawan I. Pihak kedua, dahulu Turut Tergugat/Termohon Eksekusi sekarang Terlawan I tidak menyerahkan ke 5 sertifikat yang dikuasainya (sebagai jaminan hutang) kepada pihak pertama, dahulu Penggugat/Pemohon Eksekusi sekarang Terlawan II hingga VIII ;

Hlm.55 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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

Menimbang, bahwa dari bukti T-I.14 yang sama dengan bukti P-14 serta keterangan saksi-saksi dari Terlawan I disimpulkan bahwa Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 dalam bentuk Putusan Perdamaian (acte van dading) tersebut diingkari oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 dalam bentuk Putusan Perdamaian (acte van dading) tersebut diingkari oleh kedua belah pihak, maka kedua belah pihak, baik Terlawan II hingga VIII sebagai pihak pertama dalam Perjanjian Perdamaian Bersama itu maupun Terlawan I sebagai pihak kedua, tidak dapat melakukan peralihan hak atas seluruh bidang tanah yang menjadi obyek Perjanjian Perdamaian Bersama karena peralihan hak yang demikian bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018, putusan mana berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.Eks/2018/PA.Bwi tanggal 24 Juni 2019 sebagaimana bukti T-I.13 yang sama dengan bukti P-14.2 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 3308/Pdt.Eks/2018/PA.Bwi tanggal 19 Juni 2019 sebagaimana bukti T-I.14 yang sama dengan bukti P-14.1, yang menyatakan bahwa putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable), maka segala peralihan hak atas obyek Perjanjian Perdamaian Bersama yang dilakukan setelah terbitnya putusan tersebut tidak sah dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, karena peralihan SHM No.287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi No.1978/1977, luas 11.400 m2 yang sekarang beralih atas nama Terlawan I (Xx) atas dasar jual beli Nomor 13/2/GLM/II/2019 tanggal 21 Pebruari 2019, karena akad jual belinya dilakukan setelah terbitnya putusan Pengadilan Agama Banyuwangi Nomor 3308/Pdt.G/2018/PA.Bwi tanggal 06 Desember 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) sehingga akad jual belinya dinilai tidak sah dan batal demi hukum, maka SHM No.287/Desa Sumbergondo, Gambar Situasi

Hlm.56 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1978/1977 luas 11.400 m<sup>2</sup> atas nama Terlawan I (Xx) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya perlawanan Pelawan Eksekusi , maka sebagai pihak yang kalah, berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Terlawan I seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pelawan Eksekusi sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan Eksekusi ;
3. Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp.4.728.000,- ( empat juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Banyuwangi yang dilangsungkan pada hari ini Senin, tanggal 15 Maret 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 01 Sya'ban 1442 Hijriyah, oleh kami H. Imam Shofwan SH.,M.H.,sebagai Ketua Majelis, Drs.H.M. Hayat,SH.,MH dan Dra.Zaenah,SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota dan dibantu oleh Yuliadi, S.H.,MH sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Terlawan Eksekusi I dan kuasanya, diluar hadirnya Terlawan IV dan Kuasa Terlawan Eksekusi II, Terlawan Eksekusi III, Terlawan Eksekusi V, Terlawan Eksekusi VI, dan Terlawan Eksekusi VII ;

Hlm.57 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

#### 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

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

Drs.H.M. Hayat,SH.,MH

H. Imam Shofwan SH.,M.H

Hakim Anggota,

Dra. Zaenah, SH.,MH

Panitera Pengganti,

Yuliadi,SH.,MH

## Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
- Biaya Proses	Rp 50.000,00
- Biaya Panggilan	Rp4.628.000,00
- Redaksi	Rp 10.000,00
- M e t e r a i	Rp 10.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp4.728.000,00</b>

(empat juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

Hlm.58 dari 59 hlm. Put.No.3458/Pdt.G/2020/PA.Bwi

### 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)