



PUTUSAN
Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SHOLIHIN,

Laki - laki, Tempat /Tgl. Lahir di Banyuwangi, 05 Maret 1981, umur 40 tahun, Warga Negara Indonesia, pendidikan SMA, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 003 RW 019, Desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, NIK 3510050503810003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Djazuli, S.H.,M.H., Ribut Puryadi, S.H., Sastryono, S.H., dan Muhammad Rizal, S.H.,M.Kn., kesemuanya Advokat pada Kantor Yayasan Konsultasi dan Bimbingan Hukum Banyuwangi, berkedudukan dan berkantor di banyuwangi Jln. Brawijaya – Kebalenan Baru Blok C No. 8 Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 06 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Banyuwangi pada tanggal 7 Desember 2021 dibawah register nomor 934/HK/2021/PN.Byw, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

MELAWAN

DIDIK SAIKHU AFANDI, Laki-laki, Tempat/Tgl. Lahir di Banyuwangi, 10 Agustus 1982, umur 39 tahun, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, bertempat tinggal di Jalan Jayagiri Utara No. 25 BR/Lingk. Eka Dharma, Kelurahan Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



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

Denpasar, untuk selanjutnya sebagai
TERGUGAT I;

VITA WARATUL LAILIYAH, Perempuan, Tempat/Tgl. Lahir di Banyuwangi,
24 September 1990, umur 30 tahun, Warga
Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
Agama Islam, bertempat tinggal di Perum Oma
Indah Kapuk, Archadia C1-18, Desa Suwayuwo,
Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Pasuruan,
untuk selanjutnya sebagai TERGUGAT II;

NANIK FARIDATUL MUSTATIK, Perempuan, bertempat tinggal di Perum
Bukit Alam 07 RT 01 RW 011, Desa Suwayuwo,
Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Pasuruan,
untuk selanjutnya sebagai TERGUGAT III;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III
memberikan kuasa kepada Endik Purnomo, S.H.,
Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di
Jl. Raya Tegaldlimo No. 58, Kedunggebang,
Kecamatan Tegaldlimo, Kabupaten Banyuwangi
berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 November
2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Kelas 1A Banyuwangi pada
tanggal 29 November 2021 dibawah register
nomor 908/HK/2021/PN.Byw;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUWANGI, berlamat
di Jalan Gunung Ijen, Kelurahan Singotrunan,
Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten
Banyuwangi, untuk selanjutnya sebagai
TURUT TERGUGAT I;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26
Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Banyuwangi pada tanggal 30 Agustus 2021 dalam Register Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah darat (pekarangan) yang terletak di Dusun Krajan, Desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar Kabupaten Banyuwangi seluas 150m² (10 m x 15m) dengan batas-batas:
Utara : Jalan Setapak;
Timur : Tanah Milik Hasanah;
Selatan : Tanah Milik Jaini;
Barat : Tanah Milik Rahmat;
2. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah didirikan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat dan keluarga ;
3. Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut atas dasar membeli dari DARMI B. TUP Alias SUDARMI dengan harga Rp. 8.000.000,-, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian jual beli tertanggal 26 Maret 2008;
4. Bahwa Bu Sudarmi memperoleh tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut atas dasar DARMI B. TUP Alias SUDARMI membeli dari Almarhum MUJAINI Alias JAINI berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 4 Januari 1995;
5. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut merupakan tanah kapling dan sebagian dari tanah SHM No. 2138 Atas nama MUJAINI;
6. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah ingin melakukan peralihan hak atas tanah dihadapan pejabat yang berwenang dan mendaftarkan hak atas tanah tersebut pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi seperti halnya keinginan dari pembeli-pembeli tanah kapling lainnya;
7. Bahwa akan tetapi keinginan dari Penggugat dan juga pembeli kapling yang lain tidak terlaksana karena Para Tergugat melalui Tergugat I meminta kepada Penggugat dan pembeli kapling yang lain untuk membeli kembali kepada Para Tergugat dengan harga Rp. 60.000 per m² untuk yang tidak mempunyai bukti jual beli tanah tersebut dan Rp. 20.000,- per m² untuk yang mempunyai bukti jual beli tanah tersebut ;
8. Bahwa sebagai kewajiban menurut hukum Para Tergugat sebagai ahli waris anak dari Almarhum MUJAINI Alias JAINI, seharusnya secara sukarela dan tanpa syarat apapun bersedia untuk menghadap dan menandatangani segala surat-surat yang dibutuhkan untuk proses

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak atas tanah dihadapan pejabat yang berwenang untuk selanjutnya didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi;

9. Bahwa upaya musyawarah sudah dilakukan antara Penggugat dan pembeli kapling yang lain dengan Para Tergugat yang diwakili oleh Tergugat I, akan tetapi tidak tercapai kesepakatan;
10. Bahwa oleh karena itu Penggugat memandang perlu untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat agar dihukum untuk bersedia secara sukarela dan syarat apapun menghadap dan menandatangani segala surat-surat dihadapan pejabat yang berwenang guna proses peralihan dan pendaftaran hak atas tanah yang dibeli oleh Penggugat;
11. Bahwa MUJAINI Alias JAINI sebagai pemilik asal tanah SHM No. 2138 Tanggal 25 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi. Oleh karena itu Penggugat menarik anak-anak dari Almarhum MUJAINI Alias JAINI sebagai ahli warisnya untuk dijadikan pihak Tergugat dalam perkara ini;
12. Bahwa Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi sebagai Turut Tergugat agar tunduk pada putusan pengadilan dalam perkara ini;
13. Bahwa selanjutnya Penggugat menghendaki agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan duduknya perkara sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi, untuk memanggil pihak-pihak dalam perkara ini, kemudian untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah darat (pekarangan) yang terletak di Dusun Krajan, Desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar Kabupaten Banyuwangi seluas 150m² (10 m x 15m) dengan batas-batas :
Utara : Jalan Setapak;
Timur : Tanah Milik Hasanah;
Selatan : Tanah Milik Jaini;
Barat : Tanah Milik Rahmat;
Adalah hak milik sah dari Penggugat;

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



3. Menetapkan menurut hukum Surat Perjanjian jual beli tertanggal 26 Maret 2008 dan Surat Perjanjian jual beli tertanggal 4 Januari 1995 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Para Tergugat secara sukarela dan syarat apapun untuk menghadap dan menandatangani segala surat-surat dihadapan pejabat yang berwenang guna proses peralihan dan pendaftaran hak atas tanah yang dibeli oleh Penggugat;
5. Menyatakan bahwa jika Para Tergugat tidak bersedia maka peralihan dan pendaftaran hak atas tanah tersebut dapat dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan pengadilan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadap kuasanya tersebut diatas sedangkan untuk Turut Tergugat tidak pernah hadir Kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan Patut berdasarkan Relaas Panggilan tanggal 6 - 9 - 2021, Relaas panggilan tanggal 15 - 9 - 2021 dan Relaas panggilan tanggal .13 - 10 - 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)

Bahwa setelah para Tergugat membaca gugatan Penggugat dalam posita gugatan nomor 03 disitu Penggugat menerangkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dengan luas kurang lebih 150 M2 tersebut dari seseorang yang bernama Darmi atau Sudarmi akan tetapi dalam Formalitas Gugatan saudara Darmi atau Sudarmi tidak dimasukkan dalam pihak yang berperkara, sehingga para Tergugat menilai bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan dalam konsekuensi hukum perdata maka gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa para Tergugat menolak semua dalil – dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya dan dinyatakan secara tegas oleh para Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatan nomor 01 adalah tidak benar karena tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik orang tua para Tergugat yaitu Almarhum Mujaini;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 02 adalah benar karena Penggugat telah mendirikan sebuah bangunan rumah diatas tanah milik orang tua para Tergugat akan tetapi perbuatan Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) karena mendirikan bangunan tanpa ijin dari orang tua para Penggugat;
4. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 03 adalah tidak benar, karena orang tua Penggugat maupun para Tergugat tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Penggugat seperti yang disebutkan oleh Penggugat pada posita gugatan Penggugat nomor 01;
5. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan Penggugat nomor 04 tersebut adalah tidak benar, karena Almarhum

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua para Tergugat maupun para Tergugat itu sendiri tidak pernah menjual sebidang tanah tersebut kepada orang yang bernama Darmi alias Sudarmi;

6. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 05 tersebut adalah tidak benar karena tanah yang diakui milik Penggugat tersebut adalah tanah milik Almarhum orang tua para Tergugat dan sampai sekarang belum dijual kepada siapapun;
7. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 06 merupakan keinginan yang melawan hukum dikarenakan Penggugat telah menempati sebagian tanah milik Almarhum orang tua para Tergugat tanpa ijin dari para Tergugat sehingga keinginan Penggugat ingin melakukan peralihan hak atas tanah tersebut merupakan suatu keinginan tanpa dasar;
8. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 07 tersebut adalah tidak benar karena para Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan atau musyawarah dengan Penggugat perihal jual – beli;
9. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 08 tersebut merupakan suatu halusinasi atau bisa diartikan suatu keinginan tanpa dasar hukum. Karena Penggugat tidak mempunyai bukti otentik maupun data valid;
10. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 09 ada yang benar dan ada yang salah, memang benar ada mediasi di Kantor Desa Tembokrejo Kecamatan Muncar antara para Tergugat yang diwakili oleh Tergugat I dengan beberapa warga yang telah membeli sebagian tanah Almarhum Bapak Mujani dan hasilnya ada yang sudah mencapai kata mufakat. Akan tetapi para Tergugat tidak melakukan mediasi dengan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam konvensi mohon dianggap termuat pula dalam rekonvensi ini, dan mohon Penggugat konvensi untuk disebut sebagai Tergugat rekonvensi dan para Tergugat konvensi mohon disebut sebagai para Penggugat rekonvensi;
2. Bahwa para Penggugat rekonvensi 1, 2, 3 adalah anak kandung dari sepasang suami istri Almarhum Mujani meninggal dunia pada tanggal 27 Juli 2018, dan Siti Halimah meninggal dunia pada tanggal 06 Agustus

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw

Disclaimer

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



2014. Sehingga para Penggugat rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Mujaini dan Almarhum Siti Halimah;

3. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Mujaini dan Siti Halimah mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah yang terletak di desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar, Banyuwangi dengan nomor SHM: 2138, Luas: 6930 M², atas nama Mujaini;
4. Bahwa harta peninggalan Almarhum Mujaini dan Siti Halimah seperti yang disebutkan pada posita nomor 01 gugatan rekonvensi tersebut diatas ada sebagian yang ditempati oleh Tergugat rekonvensi secara tidak sah dan melawan hukum yaitu luasnya kurang lebih 150 M² seperti yang disebutkan pada posita gugatan konvensi nomor 01;
5. Bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (2) huruf C Undang Undang Pokok Agraria Jo pasal 1868 Kitab undang Undang Hukum Perdata (BW) tentang akta otentik. Maka Almarhum Mujaini dan Siti Halimah adalah pemilik sah secara hukum sebidang tanah dengan nomor SHM: 2138, luas: 6930 M², atas nama Mujaini;

Yang terletak di Desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar, Banyuwangi. Sehingga Tergugat rekonvensi dapat diartikan telah menempati sebagian tanah milik Almarhum Mujaini secara melawan hukum;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang telah diuraikan tersebut diatas maka Tergugat konvensi atau Penggugat rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini sebagai original yurisdiction di wilayah Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak beralasan secara hukum;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat konvensi 1, 2, 3 atau Penggugat rekonvensi 1, 2, 3 adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Almarhum Mujaini dan Almarhum Siti Halimah;
3. Menyatakan Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati sebagian tanah dengan luas 150 M² milik para Penggugat rekonvensi 1, 2, 3 dengan nomor SHM nomor: 2138, luas; 6930 M², atas nama Mujaini;
4. Menghukum Penggugat konvensi atau Tergugat rekonvensi yaitu Sholihin untuk mengosongkan sebagian tanah dengan nomor SHM 2138, luas: 6930 M², atas nama Mujaini yang telah dia tempati tanpa syarat apapun;
5. Menyatakan batal demi hukum setiap surat dan apapun juga yang dapat menimbulkan hak atas tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam putusan ini maka Tergugat konvensi atau Penggugat rekonvensi meminta putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik, demikian pula Tergugat telah mengajukan Duplik, yang mana Replik maupun Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat dalam berita acara persidangan dipertimbangkan sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 Januari 2022 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan perkara sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)

Bahwa setelah para Tergugat membaca gugatan Penggugat dalam posita gugatan nomor 03 disitu Penggugat menerangkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dengan luas kurang lebih 150 M2 tersebut dari seseorang yang bernama Darmi atau Sudarmi akan tetapi dalam Formalitas Gugatan saudara Darmi atau Sudarmi tidak dimasukkan dalam pihak yang berperkara, sehingga para Tergugat menilai bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan dalam konsekuensi hukum perdata maka gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat 1, 2, 3 Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya tentang *Kurang Pihak*, karena tidak melibatkan Darmi alias Sudarmi Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya memang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan didudukkan sebagai Para Tergugat, namun demikian setelah mencermati Gugatan Penggugat secara seksama sebagaimana dalam Posita pada angka 3 Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut atas dasar membeli dari DARMI B. TUP Alias SUDARMI dengan harga Rp. 8.000.000-, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian jual beli tertanggal 26 Maret 2008 dan pada posita angka 4 Bahwa Bu Sudarmi memperoleh tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut atas dasar DARMI B. TUP Alias SUDARMI membeli dari Almarhum MUJAINI Alias JAINI berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 4 Januari 1995;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi karena tidak melibatkan Darmi alias Sudarmi menurut Majelis Keberadaan Darmi alias Sudarmi adalah penting dan sangat menentukan untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini,

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar kebenaran dan kedudukannya jelas seperti apa sebenarnya mengenai asal usul dari tanah tersebut, karena Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut dari membelinya dari Darmi alias Sudarmi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dan tidak cukup hanya menjadikan anak dari Darmi alias Sudarmi hanya semata mata menjadi saksi, maka agar perkara ini menjadi terang benderang maka keberadaan Darmi Alais Sudarmi sangat diperlukan

Menimbang bahwa senada dengan Eksepsi Tergugat Konvensi /Penggugat Reklonvensi tentang gugatan kurang pihak karena tidak melibatkan Darmi Alias Sudartmi sebagai pihak beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah *adanya perbuatan melawan hukum* sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena tindakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak secara sukarela dan syarat apapun untuk menghadap dan menandatangani segala surat-surat dihadapan pejabat yang berwenang guna proses peralihan dan pendaftaran hak atas tanah yang dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi telah dikabulkan maka dalam Pokok perkara menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi itu timbul karena adanya Gugatan Konvensi yang mana telah dipertimbangkan diatas bahwa dalam Pokok perkara Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Terhadap Gugatan Rekonvensi pun menurut Majelis beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka /Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.895.000,- (tiga juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Selasa, tanggal 1 Maret 2022, oleh kami, Agus Pancara, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Made Gede Trisna Jaya Susila, S.H.,M.H., dan I Gede Purnadita, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 168/Pdt.G/2021/PN Byw tanggal 30 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Haryono, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi,



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

tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat
Rekonvensi dan Turut Tergugat I;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

I Gede Purnadita, S.H.,

Panitera Pengganti,

Haryono, S.H.,

Perincian Biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00
3. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
4. Proses	:	Rp	75.000,00
5. Sumpah	:	Rp	40.000,00
6. Panggilan	:	Rp	2.445.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.285.000,00
Jumlah	:	Rp	3.895.000,00

(Tiga juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);