



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 253/Pdt.Bth/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 Bantahan antara:

H. Sholehudin, Umur 71 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001/RW.001, Desa Benculuk, Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi;

Hj. Siti Asiyah, Umur 63 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001/RW.001, Desa Benculuk, Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi, Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah Machmud, S.H. dan R.H. Qoidul Anam alimi, S.H., Para Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum “Bela Persada”, beralamat Kantor di Jalan Raya No. 102 Benculuk, Cluring, Banyuwangi berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 21 Oktober 2021, sebagai -----

-----**Pembantah**;

Lawan:

Yan Rismawati, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Jagarahayu Griya Gemilang Sakti II No. 9 RT.02, RW.09, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Maryuliyanto, S.H., Advokat pada Kantor Advokat “Maryuliyanto & Partners”, beralamat di Jl. Dr Soetomo No. 32 Ruko Dhofin, Banyuwangi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2022, sebagai -----

-----**Terbantah1**;

Diyah Tresno Wardani, dahulu Pekerjaan Karyawan PT. Jaya Mandiri Bersama Indonesia, berkantor di Ruko Kaliwates 12 A RT 002 RW 010, Kelurahan Kaliwates, Jember, sekarang sudah tidak diketahui keberadaannya, sebagai -----

-----**Terbantah 2**;

Dan

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw



Ariya Tresno Wardana, Pekerjaan Direktur Utama PT. Jaya Mandiri Bersama Indonesia, dahulu bertempat tinggal di Ruko Kaliwates Nomor 12 A, Kaliwates, Jember, sekarang tidak diketahui keberadaannya, sebagai-----

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

Khusnul Rizki Bashori, Pekerjaan Direksi PT. Jaya Mandiri Bersama Indonesia, beralamat di Jalan Perhutani RT.002, RW.001, Dusun Krajan, Desa Benculuk, Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi, sekarang tidak diketahui keberadaannya, sebagai---**Turut Terbantah II Konvensi;**

Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi, S.H., M.Kn, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jl. Diponegoro No. 50, Genteng Kulon, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi, sebagai-----

-----**Ikut Turut Terbantah 1;**

Kepala Kantor Badan Pertanahan Banyuwangi, beralamat di Jl. Budiono No. 50 A, Kelurahan Singotrunan, Kecamatan Kota Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, sebagai -----

-----**Ikut Turut Terbantah 2;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan Surat Bantahan tanggal 21 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 31 Desember 2021 dalam Register Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw, telah mengajukan Bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Pembantah Eksekusi, membeli sebidang sawah pada Diyah Tresna Wardani tersebut pada sertifikat hak milik nomor; 1708 Desa Cluring Kecamatan Cluring, Luas ; 6690 m 2 dengan Akta Jual Beli Nomor 1298 / 2015 dihadapan Notaris Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi .S.H. M.Kn. di Genteng selaku PPAT.
2. Bahwa dengan AJB tersebut lalu dibalik nama menjadi hak milik Pembantah Eksekusi, digarap dan dikerjakan sejak itu sampai dengan saat ini. Yaitu sawah dengan batas batas ;
Sebelah Utara ; Hj Khotimah



Sebelah Selatan ; Saluran air

Sebelah Timur ; Saluran air

Sebelah Barat ; Harini

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa .

3. Bahwa sebelum terjadinya Jual Beli, Obyek jual beli tidak dalam kondisi bermasalah, bebas dari sengketa, bebas dari beban dalam arti tidak di gadaikan, bebas dari sitaan, dan bersih dari hal apapun, makanya Pembantah mau membelinya, dan oleh sebab itu Pembantah adalah pembeli dengan etiket baik yang dapat dilindungi oleh undang undang.
4. Bahwa Pada Putusan Pengadilan Negeri Serang nomor; 10 / Pdt.Eks ./ 2017 / Pn.Srg. Jo nomor ; 79 / Pdt.G / 2016 / PN.Srg. pada nomor 8 (delapan) menyebutkan Tanah sawah milik Terbantah I (satu) seluas kurang lebih 7100 M2 (tujuh ribu seratus) meter persegi, sungguh sangat berbeda dengan tanah milik Pembantah yang hanya 6690 M 2 (enam ribu enam ratus sembilan puluh) meter persegi.
5. Bahwa Yan Rismawati yang memenangkan perkaranya di PN Serang yang selanjutnya meminta bantuan kepada PN Banyuwangi dengan Putusan Nomor ;10 /Pdt. Eks ./ 2017 / PN. Srg Jo Nomor 79 / Pdt.G ./ 2016 / PN Srg. Telah salah dalam menentukan batas batas dan luasnya obyek (Error in obyekto) dan siapa pemilik dari obyek tersebut juga salah (error in persona).
6. Bahwa oleh karena dalam Penetapan Pengadilan Negeri Serang tentang kepemilikan obyek sengketa salah, luas dan batasnya tidak sesuai , maka Putusan dari Pengadilan Negeri Serang nomor ; 10/Pdt.Eks /2017 Jo Nomor ; 79/ Pdt.G/2016/PN Srg, salah sasaran maka peletakan Eksekusi harus tidak bisa dilaksanakan, karena ternyata Obyeknya Non Eksekutabel.
7. Bahwa selanjutnya untuk Ikut Turut Terbantah I dan II hanya untuk menerangkan jika proses jual beli antara Pembantah dan Diyah Tresno Wardani adalah sesuai dengan prosedur dan tunduk pada putusan

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembantah melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi,



yang memeriksa dan mengadili perkara A quo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

PRIMAIR ;

1. Mengabulkan Bantahan Pembantah untuk seluruhnya .
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembeli yang beretikad baik dan benar .
3. Menyatakan bahwa Obyek sengketa adalah sah milik Pembantah menurut hukum .
4. Menyatakan bahwa peletakan Eksekusi terhadap obyek Sengketa tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum,
5. Menyatakan bahwa Permohonan Eksekusi dari Terbantah I (satu) tidak dapat dilaksanakan.
6. Menyatakan bahwa untuk Ikut Turut Terbantah 1 dan II untuk tunduk pada putusan ..
7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum.

SUBSIDAIR;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pembantah dan Terbantah 1 masing-masing hadir Kuasanya, sedangkan Terbantah 2, Turut Terbantah I Konvensi, Turut Terbantah II Konvensi, Ikut Turut Terbantah 1 dan Ikut Turut Terbantah 2 tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Terbantah 2, Turut Terbantah I Konvensi, Turut Terbantah II Konvensi, Ikut Turut Terbantah 1 dan Ikut Turut Terbantah 2 telah melepaskan hak untuk membela kepentingannya di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan Pembantah menyatakan ada perbaikan Surat Bantahan, yaitu tertulis....Jalan Budiono....menjadi....Jalan Gunung Ijen..., selanjutnya membacakan Surat Bantahan;

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan Pembantah tersebut, Terbantah 1 mengajukan Jawaban tertanggal 27 April 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Bantahan Kurang Pihak

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

- Surat Bantahan Kabur dan Tidak Jelas

1. Dalam surat bantahannya, Pembantah menempatkan Arya Tresno Wardana sebagai **Turut Tebantah I Konvensi** dan Khusnul Rizki Bashori sebagai **Turut Terbantah II Konvensi**, namun kemudian masih menempatkan Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi sebagai **Ikut Turut Terbantah I** dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebagai **Ikut Turut Terbantah II**;

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw

Disclaimer

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



2. Hal ini menimbulkan anomali/kejanggalan karena penyebutan Terbantah Konvensi tidak dikenal dalam hukum acara perdata. Yang ada menurut hukum acara adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Sebutan ini hanya dipakai jika terhadap suatu perkara terjadi gugatan balik (gugatan rekonvensi). Sehingga kemudian pihak Tergugat dalam perkara pokok (perkara konvensi) disebut Tergugat Konvensi sedangkan dalam perkara gugatan balik (perkara rekonvensi) disebut Penggugat Rekonvensi. Namun oleh karena dalam perkara bantahan tidak memungkinkan adanya gugatan balik (gugatan rekonvensi), sehingga tidak mungkin adanya pihak yang disebut Terbantah Konvensi/Pembantah Rekonvensi;
3. Bahwa, oleh karena kekeliruan ini, bantahan Pembantah merupakan bantahan yang kabur dan tidak jelas mengenai pihak-pihaknya sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Terbantah I menolak tegas seluruh dalil-dalil bantahan Pembantah kecuali yang diakui kebenarannya oleh Terbantah I secara tegas dalam jawaban ini;
2. Terbantah I menolak tegas posita bantahan poin 1 s/d. 3 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - 1) Tidak benar Pembantah telah membeli Obyek Sengketa dari Turut Terbantah I Konvensi karena selama persidangan terbukti bahwa Pembantah tidak pernah mengenal orang itu dan juga tidak mengetahui tempat kediaman atau keberadaannya. Selain itu Turut Terbantah I Konvensi sejak Tahun 2015 sudah tidak berada di Banyuwangi dan tidak diketahui keberadaannya secara pasti di wilayah Indonesia;
 - 2) Tidak benar Obyek Sengketa adalah berasal dari milik Terbantah II karena menurut Surat Keterangan dari Kepala Desa Cluring Obyek Sengketa merupakan tanah milik Hj. Noor Jannah;
 - 3) Hj. Noor Jannah adalah pendiri dan sekaligus pemilik PT. Jaya Mandiri Bersama (dimana Turut Terbantah I Konvensi bertindak/berkedudukan sebagai Direktur Utama). Dan melalui



perusahaan tersebutlah Hj. Noor Jannah telah melakukan penipuan terhadap jama'ah umroh/haji plus di Tangerang yang telah merugikan jama'ah bernilai milyaran rupiah (berdasarkan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap);

- 4) Bahwa uang hasil penipuan ini patut diduga telah digelapkan oleh Hj. Noor Jannah baik sendiri maupun bersama-sama Turut Terbantah I Konvensi dengan cara membeli beberapa tanah di Banyuwangi yang salah satunya adalah Obyek Sengketa. Sehingga berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanah-tanah tersebut disita sebagai ganti rugi kejahatan/perbuatan melawan hukum yang telah diperbuat oleh Hj. Noor Jannah;

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

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

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

- 1) Sebagaimana uraian jawaban poin 3 di atas, Penetapan Eksekusi Nomor 10/Pdt.Eks.L/2017/PN. Srg. sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan dapat dieksekusi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Penetapan sita eksekusi telah dilakukan berdasarkan surat keterangan dari pejabat kepala desa setempat yang mengetahui kepemilikan warga desanya, oleh karena itu telah sah dan sesuai hukum;

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

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

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

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Terbantah I
- Menyatakan bantahan tidak dapat diterima; Dalam Pokok Perkara:
- Menolak bantahan dari Pembantah untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa Terbantah 2, Turut Terbantah I Konvensi, Turut Terbantah II Konvensi, Ikut Turut Terbantah 1 dan Ikut Turut Terbantah 2 tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terbantah I, Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 11 Mei 2022 sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya Putusan ini dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbantah I mengajukan Duplik tertanggal 18 Mei 2022 sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya Putusan ini dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Fotokopi Akta Jual Beli, No. 1298/2015, tanggal 18 Maret 2015, dari Ir. Misbah Imam Soleh Hadi, S.H.,M.Kn, Notaris di Banyuwangi, tanda bukti ----- **P-1**;
Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No.1708 Desa Benculuk, Surat Ukur tanggal 29-03-2011, No. 00021 Luas 6.690 M², atas nama Haji Sholehudin dan Siti Asiyah, tanda bukti ----- **P-2**;
Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3510061708500008, an. H. Sholehudin, tanda bukti ----- **P-3**;
Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3510064203580004, an. Siti Asiyah, tanda bukti ----- **P-4**;

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

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

1. Saksi Sukadi, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui H. Sholehudin membeli tanah dari Diyah Trisno Wardani di daerah Benculuk seharga Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tahun 2015;
 - Bahwa H. Sholehudin telah membayar kontan harga tanah tersebut saat saksi hadir di rumah H. Sholehudin;
 - Bahwa saksi mengetahui Diyah Trisno Wardani berasal dari Jember;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli H. Sholehudin adalah sebagai berikut:
 - sebelah Utara : Tanah Hj. Siti Hotimah;
 - Sebelah Timur : Saluran air;
 - Sebelah Selatan : Saluran air;
 - Sebelah Barat : Tanah B. Halili;
 - Bahwa setelah tanah dibeli H. Sholehudin, maka saksi yang mengerjakan tanah tersebut karena disuruh H. Sholehudin, sebelum tanah dibeli H. Sholehudin saksi juga yang mengerjakannya karena disuruh pemilik tanah sebelumnya. namun saksi tidak mengetahui siapa yang mengerjakan tanah tersebut sekarang;

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibeli tersebut sudah bersertifikat atas nama Diyah Trisno Wardani;
- Bahwa Diyah Trisno Wardani telah menjelaskan kepada H. Sholehudin kalau tanah tersebut tidak bermasalah, namun saat saksi mengerjakan tanah tersebut, datang orang dari Bank yang saksi lupa nama orang dan Bank tersebut yang mengatakan jualbeli tanah tersebut tidak sah;

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

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

- Bahwa Saksi mengetahui Diyah Trisno Wardani (orang Jember) telah menjual tanah seluas 6.690 M2 (enam ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) kepada H. Sholehudin dengan harga Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tanggal 18 Maret 2015 di rumah H. Sholehudin;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli H. Sholehudin adalah sebagai berikut:
 - sebelah Utara : Tanah Hj. Siti Hotimah;
 - Sebelah Timur : Saluran air;
 - Sebelah Selatan : Saluran air;
 - Sebelah Barat : Tanah B. Suhaemi;
- Bahwa yang hadir saat jual beli tanah tersebut adalah Diyah Trisno Wardani, Notaris (Imam Misbah), saksi dan istri H. Sholehudin (Hj. Siti Asiyah)
- Bahwa pembayaran harga tanah tersebut secara tunai dengan pecahan Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) di rumah H. Sholehudin;
- Bahwa Saksi mengetahui asal pemilik tanah tersebut adalah Tasrip beralih kepada Ahmad Junaedi, lalu beralih kepada Diyah Trisno Wardani;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut ada Akta Jual Belinya dan bersertifikat;

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

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

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw

Disclaimer

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



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

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

Menimbang, bahwa Terbantah 2, Turut Terbantah I Konvensi, Turut Terbantah II Konvensi, Ikut Turut Terbantah 1 dan Ikut Turut Terbantah 2 dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah 2, Turut Terbantah I Konvensi, Turut Terbantah II Konvensi, Ikut Turut Terbantah 1 dan Ikut Turut Terbantah 2 dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Terbantah I mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw



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

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

1. Terhadap Eksepsi Bantahan Kurang Pihak:

Bahwa Pembantah tidak memasukkan Hj NORJANNAH karena Hj NORJANNAH telah meninggal dunia di Balikpapan Kaltim, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Balikpapan dan kedudukannya



telah digantikan oleh salah satu Ahli Warisnya karena semua yang menjadi Terbantah 2 (dua) dan Turut Terbantah 1 Kompensi dan turut Terbantah 2 adalah ahli waris dari Hj NORJANNAH sehingga Bantahan Pembantah sesuai dengan SEMA nomor 3 tahun 2018 hurup D karena dalam hal ini Pembantah telah menyertakan semua Pihak dalam Perkara asal;

2. Terhadap Eksepsi Surat Gugatan Kabur:

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

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

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna Tangkisan atau Bantahan yang diajukan oleh Terbantah terhadap materi Bantahan Pembantah, namun Tangkisan atau Bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas Bantahan yaitu jika Bantahan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan Bantahan tidak sah yang oleh karenanya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sehingga dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung Bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), melainkan Bantahan atau Tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti Eksepsi;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I serta bantahan atas Eksepsi tersebut dari Para Pembantah, Majelis



Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan dengan memperhatikan Bantahan Para Pembantah dalam Repliknya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Bantahan Pembantah Kurang Pihak:

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

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

sehingga oleh Pengadilan Gugatan/Bantahan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim meneliti posita Bantahan Para Pembantah, Para Pembantah mengajukan Bantahan terhadap Permohonan Bantuan Eksekusi Nomor 10 / Pdt.Eks./ 2017/ Pn.Srg. Jo Nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg. yang dimohonkan Terbantah I atas dasar kepemilikan, sedangkan Para Pembantah mendalilkan bahwa Para Pembantah adalah pemilik dari tanah SHM Nomor 1708, Desa Cluring, Kecamatan Cluring Luas 6690 M2 berdasarkan AJB Nomor 1298/2015 tanggal 18-03-2015 yang dibuat oleh Ir Misbah Imam Sholeh Hadi, S.H. M.Kn., selaku PPAT dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Hj. Khotimah;
- Sebelah Timur : Saluran air;
- Sebelah Selatan : Saluran air;
- Sebelah Barat : Harini;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas maka Bantahan Para Pembantah dikategorikan sebagai *Derden Verzet* yaitu perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita Eksekusi atau Sita Jaminan atas dasar Hak Milik, atau hak-hak lainnya seperti Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Tanggungan, Hak Sewa, dan sebagainya, yang pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara yang dilakukan penyitaan tersebut;



Menimbang, bahwa dalam Bantahan/Perlawanan Pihak Ketiga maka Pembantah/ Pelawan harus bisa membuktikan alas haknya atas barang yang disita, dan apabila berhasil membuktikan maka akan dinyatakan sebagai Pelawan/Pembantah yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan/ Pembantah tidak dapat membuktikan bahwa sebagai pemilik dari barang yang disita maka Pelawan/Pembantah akan dinyatakan sebagai Pelawan/ Pembantah yang tidak benar atau yang tidak jujur, dan sita akan dipertahankan (Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 hal 101-102), namun demikian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Bantahan/Perlawanan Pihak Ketiga mengenai sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya Penetapan Sita/Berita Acara Sita atau Penetapan Eksekusi atau Penetapan Lelang;
- b. Diajukan. berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar karena yang disengketakan bukan mengenai sah/tidaknya "kepemilikan".;
- c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara Bantahan;
- e. Terhadap Penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah Pengangkatan Sita apabila Bantahan dikabulkan;

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

- Bahwa, di dalam Bantahannya, Para Pembantah mengajukan Perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi Nomor 10 / Pdt.Eks./ 2017/ PN.Srg. Jo. Nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg. yang dimohonkan Terbantah I sehingga dengan demikian perkara asal dari Permohonan Eksekusi tersebut adalah perkara Nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 huruf D mensyaratkan bahwa untuk Perlawanan/Bantahan Pihak Ketiga terhadap suatu Eksekusi maka semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara Bantahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan bukti T.I-6 berupa Putusan Nomor. 79 / Pdt.G / 2016 / PN.Srg, tertanggal 27 April 2017 dari Pengadilan Negeri Serang-Banten menerangkan bahwa para pihak dalam perkara yang dimohonkan bantuan Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Nomor 10/ Pdt.Eks./ 2017/ PN.Srg. Jo. Nomor 79/ Pdt.G/ 2016/ PN.Srg. tanggal 6 Februari 2018 adalah Terbantah I sebagai Penggugat, Hj. Noor Jannah sebagai Tergugat I, Turut Terbantah I Konpensasi sebagai Turut Tergugat I, dan Turut Terbantah II Konpensasi sebagai Turut Tergugat II;
- Bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti Bantahan Para Pembantah, Para Pembantah telah mendudukan Yan Rismawati sebagai Terbantah I, Diyah Tresno Wardani sebagai Terbantah 2, Ariya Tresno Wardana sebagai Turut Terbantah I Konvensi, dan Khusnul Rizki Basori sebagai Turut Terbantah II Konvensi, sedangkan pihak lain yaitu: Hj. Noor Jannah, yang dalam perkara asal (perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/PN.Srg.) sebagai Tergugat I, tidak didudukan sebagai pihak dalam perkara a quo dengan dalil yang bersangkutan telah meninggal dunia di Rumah Sakit Umum Balikpapan, maka untuk itu dalam revisi ini tidak menyertakan Hj Noor Jannah karena telah meninggal dunia, akan tetapi menyertakan para pihak dalam perkara awal yang salah satunya adalah ahli waris yang kemudian dipertegas kembali oleh Para Pembantah dalam Repliknya yang mendalilkan Hj Noor Jannah telah meninggal dunia di Balikpapan, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Balikpapan, Surat Kematian tersebut pada tanggal 21 Desember 2021, sedangkan mengenai kedudukannya telah digantikan oleh salah satu ahli warisnya yaitu Terbantah 2 dan Turut Terbantah I Konpensasi;
- Bahwa, setelah Majelis Hakim meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembantah, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti baik itu berupa bukti surat ataupun saksi-saksi yang dihadirkan ke persidangan yang menerangkan mengenai kematian dari Hj. Noor Jannah yang dalam perkara asal (perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/PN.Srg.) sebagai Tergugat I dan menerangkan Terbantah II dan Turut Terbantah I Konpensasi merupakan ahli waris dari Hj. Noor Jannah sehingga mengenai kebenaran dari dalil Para Pembantah yang mendalilkan Hj. Noor Jannah telah meninggal dunia dan Terbantah II dan Turut Terbantah I Konpensasi merupakan ahli waris dari Hj. Noor Jannah tidak dapat dibuktikan oleh Para Pembantah;
- Bahwa, mengacu kepada ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 huruf D yang mensyaratkan bahwa untuk Perlawanan /

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw

Disclaimer

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



Bantahan Pihak Ketiga terhadap suatu Eksekusi maka semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara Bantahan bersifat imperatif dan dihubungkan dengan kebenaran dari dalil Pembantah yang mendalilkan Hj. Noor Jannah telah meninggal dan Terbantah II dan Turut Terbantah I Kompensi merupakan ahli waris dari Hj. Noor Jannah tidak dapat dibuktikan oleh Para Pembantah, maka Bantahan dari Para Pembantah menjadi kurang pihak;

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

2. Tentang Surat Gugatan/ Bantahan Kabur:

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

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

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

1. Dalil Gugatan/Bantahan tidak mempunyai dasar peristiwa dan dasar hukum yang jelas;
2. Kekaburan objek sengketa karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat/ Terbantah;
3. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum dalam Gugatan/Bantahan yang diajukan;
4. Petitum tidak rinci;

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

- Bahwa Hukum Acara Perdata (HIR dan R.Bg) mengenal 2 (dua) macam Perlawanan yaitu Perlawanan terhadap Putusan Verstek yang disebut Verzet



dan Perlawanan terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan oleh Pihak Ketiga disebut Derden Verzet dan apabila diajukan oleh pihak yang berhutang disebut Partij Verzet. Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 44/KMA/SK/III/2014, tanggal 20 Maret 2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum menentukan bahwa untuk Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) digunakan istilah Bth (Bantahan) Oleh karena itu berdasarkan hal tersebut, dalam Putusan ini Majelis Hakim menggunakan istilah Bantahan (Perlawanan Pihak Ketiga), Pembantah (Pelawan), Terbantah I (Terlawan Penyita) dan Terbantah II (Terlawan Tersita);

- Bahwa, di dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan (Buku II), dinyatakan bahwa Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Sita Eksekusi dapat diajukan atas dasar hak milik. Dalam konteks demikian, seorang Pembantah harus dapat membuktikan bahwa memiliki alas hak tersebut dan apabila dapat membuktikan alas hak tersebut, maka akan dinyatakan sebagai Pembantah yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat;
- Bahwa dari ketentuan tersebut, maka pada dasarnya Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) hanya merupakan prosedur formal yang bertujuan untuk mengangkat sita agar tidak merugikan kepentingan Pembantah;
- Bahwa Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) tersebut hanya dapat diajukan oleh pihak yang sebelumnya tidak ikut sebagai pihak dalam perkara yang berujung pada diletakkannya Sita Eksekusi tersebut sehingga Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) bukan untuk membahas tentang aspek hukum kepemilikan atas obyek sengketa, karena mengenai status kepemilikan tersebut harus diselesaikan dalam Gugatan tersendiri dengan menggugat seluruh pihak-pihak yang terkait dengan peralihan hak atas tanah bukan dibahas di dalam perkara Bantahan ini;
- Bahwa, berpedoman pada pengertian tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 huruf D, maka untuk mengajukan Perlawanan/Bantahan Pihak Ketiga terhadap suatu Eksekusi cukup menarik pihak-pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah menjadi pihak dalam perkara Bantahan tanpa harus menarik pihak-pihak lain yang tidak ada dalam perkara asal/ perkara yang dibantah karena perkara Bantahan bukan mengenai sengketa status kepemilikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah mencermati dan meneliti Surat Bantahan dari Para Pembantah, Para Pembantah telah menarik Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi S.H., M.Kn., sebagai Ikut Turut Terbantah I dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Banyuwangi sebagai Ikut Turut Terbantah II yang bukan merupakan pihak dalam perkara asal/ perkara yang dibantah karena haruslah dipertimbangkan bahwa siapa Terbantah adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Pembantah walaupun secara prinsip kebebasan, bahwa Pembantahlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan menjadi Pihak Terbantah, namun demikian urgensi dan kepentingan Ir. Misbah Imam Sholeh Hadi S.H., M.Kn., dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Banyuwangi dijadikan pihak dalam suatu perkara aquo haruslah dipertimbangkan oleh Pembantah karena asas Hukum Acara Perdata di Indonesia adalah sederhana, cepat dan biaya ringan, mengingat perkara ini bukan merupakan sengketa status kepemilikan;
- Bahwa, selain itu, Para Pembantah dalam Surat Bantahan menggunakan istilah "Ikut Turut Terbantah" yang tidak dikenal dalam kebiasaan praktek peradilan sehingga maksud dan tujuan Para Pembantah menjadikan seseorang atau instansi ditarik dalam suatu perkara Bantahan dan dijadikan sebagai "Ikut Turut Terbantah" menjadi tidak jelas;

Bahwa, setelah Majelis Hakim mempelajari Posita Bantahan, Para Pembantah mendalilkan sebagai pemilik tanah dengan SHM Nomor 1708, Desa Cluring, Kecamatan Cluring Luas 6690 M2 berdasarkan AJB nomor 1298/2015 tanggal 18-03-2015 yang dibuat oleh Ir Misbah Imam Sholeh Hadi, S.H. M.Kn., selaku PPAT dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Hj. Khotimah;
- Sebelah Timur : Saluran air;
- Sebelah Selatan : Saluran air;
- Sebelah Barat : Harini;

Bahwa tanah tersebut merupakan objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 10/ Pdt.Eks./ 2017. PN, Srg. Jo. Nomor 79 /Pdt.G/2016/PN Srg. Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti T.I-4 berupa Fotokopi Penetapan Nomor 10 / Pen.Eks / 2017 / PN. SRG. Jo Nomor. 79 / Pdt.G / 2016 / PN.SRG, tertanggal 6 Februari 2018 dan bukti T.I-2 berupa Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor. 10 / Pen.Eks / 2017 / PN. Srg. Jo Nomor. 79 / Pdt.G / 2016 / PN.SRG, tertanggal 19 Februari 2018, dari Pengadilan Negeri Banyuwangi yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi objek Sita Eksekusi bukan saja objek Bantahan yang didalilkan oleh Para Pembantah

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun ada objek Sita Eksekusi lainnya yang bukan merupakan objek Bantahan, sehingga Majelis Hakim menilai Petitum yang dimohonkan oleh Para Pembantah khususnya Petitum angka 5 (lima) terlalu luas karena Permohonan menyatakan permohonan Eksekusi tidak dapat dilaksanakan tidak dikhususkan pada objek Bantahan yang didalilkan pada Surat bantahan;

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

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Pembantah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan Kabur (Obscuur Libel) maka Bantahan Para Pembantah patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR menyebutkan bahwa penyelesaian Eksepsi lain di luar Eksepsi Kompetensi:

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

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935K / Sip / 1985 yang mempertimbangkan bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut dan relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935K/ Sip/ 1985 tersebut, maka terhadap Pokok Perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Memperhatikan Pasal 132a HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.350.000,00 (empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Selasa, tanggal 21 Juni 2022, oleh kami, Luluk Winarko, S.H., sebagai Hakim Ketua, Philip Pangalila, S.H., M.H. dan Ni Luh Putu Partiw, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw tanggal 31 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Soeprijadi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah I, tanpa dihadiri Terbantah 2, Turut Terbantah I Konvensi, Turut Terbantah II Konvensi, Ikut Turut Terbantah 1 dan Ikut Turut Terbantah 2;

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 253/Pdt.Bth/2021/PN Byw



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Philip Pangalila, S.H., M.H.

Luluk Winarko, S.H.

Ni Luh Putu Partiw, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Soeprijadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai	:	Rp10.000,00
2. Redaksi	:	Rp10.000,00
3. Pendaftaran	:	Rp30.000,00
4. Proses	:	Rp75.000,00
5. Sumpah	:	Rp40.000,00
6. panggilan	:	Rp4.185.000,00
Jumlah	:	Rp4.350.000,00

(empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)