



**P U T U S A N**

**NOMOR 19/PDT/2018/PT SBY**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**MELINA**

Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Letjen Suprpto No. 26 Waru Sidoarjo, dalam tingkat banding ini telah memberikan kuasa kepada G.W. Thody, S.H., M.H., Advokat beralamat di Jalan Ketintang Baru IIA Blok M No. 5 Surabaya, dengan diberikan hak retensi dan hak substitusi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai Terlawan Penyita I;

**M e l a w a n**

**1. GO MONG HAN alias HANDOKO GUNAWAN,**

Tempat tanggal lahir Surabaya/02 September 1968, umur 48 tahun, Laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan HOS Cokroaminoto 7C, RT.002 RW.010, Kelurahan/Desa kreo, Kecamatan Larangan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai Pelawan I;

**2. GO MONG KIAT/GIAT GUNAWAN,**

Tempat tanggal lahir Surabaya/09 Mei 1970, umur 46 tahun, laki-laki, Agama Budha, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Wiyung Permai SEL 3/F-1/23, RT.001, RW.008, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula sebagai Pelawan II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka 1 (satu) dan 2 (dua) tersebut diatas dalam tingkat banding ini telah memberikan kuasa kepada:

1. Ahmad Riyadh, U.B., Ph.D
2. H. Sujianto, S.H., M.Hum
3. Bagus Sudarmono, S.H.
4. Ridwan Rachmat, S.H.
5. H. Samiaji Makin Rahmat, S.pd, S.H., M.H.
6. Helmy N. Balahmar, S.Kom., S.H.
7. Nasir Abdullah Dahdah, S.H.
8. Drs.EC. Yahya Bahamala, S.H.
9. Moh. Samsul Hidayat, S.H.
10. M. Alwi Fari, S.H.

Kesemua Advokat/Penasehat Hukum yang bergabung pada kantor Adocates & Legal Consultants "AHMAD RIYADH U.B., S.H., M.Si & PARTNERS", berkantor di Jalan Dinoyo Nomor 49 Surabaya, bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Oktober 2017 untuk selanjutnya disebut **PARA TERBANDING semula PARA PELAWAN;**

DAN

1 TJIU SU JEN,

Pekerjaan Swasta, Jalan Kalianyar No. 5-A, Genteng Surabaya, selanjutnya disebut Terlawan Penyita II;

2 TJIU HWA LIAT,

Pekerjaan Swasta, Jalan Kalianyar No. 5-A, Genteng Surabaya, selanjutnya disebut Terlawan Penyita III;

3 TJIU GARY GRACIOS,

Pekerjaan Swasta, Jalan Kalianyar No. 5-A, Genteng Surabaya, selanjutnya disebut Terlawan Penyita IV;

4 TJIU HWA JIOE,

Halaman 2 Putusan Nomor 19/PDT/2018/PT SBY

#### 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

Pekerjaan Swasta, Jalan Kalianyar No. 5-A, Genteng Surabaya, selanjutnya disebut Terlawan Penyita V; Angka 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) tersebut diatas dalam hal memberikan kuasa kepada:

- Budi Heriyanto, S.H.,
- Ottok Kristanto, S.H.,
- O'od Chrisworo, S.H., M.H.
- Yudi Subekti, S.H.
- Jamal Abdul Nair, S.H.
- Much. Charir Rosyidin, S.H.
- Dendy S Abdi Nusa, S.H.. Msi
- Onny Farid Priambada, S.H.

Kesemuanya Para Advokat berkedudukan di Lembaga Bantuan Hukum " KAUMAN SURABAYA" di Jalan Demak Selatan V/45 Surabaya, baik masing-masing maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2017 untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERBANDING** semula Para Terlawan Penyita;

## 5 GO SUITJENDEKIA GUNAWAN,

Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya, dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada Pieter Hadjon, S.H., M.H., V. Valens Lamury hadjon, S.H., M.H. dan Antonius Youngky Adrianto, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum " PIETER HADJON, S.H., M.H. & REKAN" Graha S.A. Office Building Lt. 3 R 309, Jalan Raya gubeng 19-21 Surabaya, bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan diberikan hak retensi dan hak substitusi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula Terlawan Tersita;

### 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)



**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 18 Januari 2018 Nomor 19/PDT/2018/PT SBY. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Pelawan dengan surat gugatannya tertanggal 13 Pebruari 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Februari 2017, di bawah register Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K, seluas 254 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya (selanjutnya disebut Objek Sita Eksekusi).
2. Bahwa sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby. tertanggal 18 Januari 2017, berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017, Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan Sita Eksekusi terhadap sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295 K, seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 5-A Surabaya;
  - Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Timur : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya;
- (disebut juga sebagai Objek Sita Eksekusi).

3. Bahwa Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor: 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut merupakan penyitaan yang berkaitan dengan pelaksanaan (Eksekusi) Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014 yang merupakan kelanjutan dari perkara sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Pebruari 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012.

4. Bahwa Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor: 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini karena:

4.1. Objek Sita Eksekusi adalah bidang tanah yang terdaftar/ tercatat dan terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K, seluas 254 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 atas nama Pelawan.

Karenanya tidak benar apabila dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor: 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut tertanggal 18 Januari 2017 tersebut dikatakan bahwa bidang tanah dengan batas-batas tersebut di atas adalah bidang tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295 K, seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144.

Karenanya pula, Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby. berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri

#### 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)



Surabaya dengan Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut BUKAN diletakkan atas sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295 K, seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144, MELAINKAN diletakkan atas sebidang tanah sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K, seluas 254 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya MILIK PELAWAN yang terletak di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya.

Dengan demikian, terdapat kesalahan Objek Sita dalam Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby tertanggal 18 Januari 2017 tersebut.

4.2. Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby tertanggal 18 Januari 2017 tersebut berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut merupakan pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014 dimana Pelawan BUKAN Pihak dalam Perkara tersebut, sehingga terhadap harta milik Pelawan tidak dapat dijatuhkan Sita sebagaimana Sita Eksekusi tersebut.

4.3. Sita Eksekusi beserta Berita Acara Sita Eksekusi termaksud disamping tidak benar, juga tidak tertib Administrasi, mengandung cacat hukum serta tidak sesuai dengan Penetapan Eksekusi. Hal ini karena:

- Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby tertanggal 18 Januari 2017 tersebut seharusnya merupakan pelaksanaan





(eksekusi) terhadap putusan perkara lain yaitu putusan dalam perkara Nomor: 653/Pdt.G/2008/PN.Sby. dan BUKAN merupakan pelaksanaan (eksekusi) putusan perkara Nomor: 732/Pdt.G/2011/PN.Sby.

Namun ternyata, di bagian lain dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby. tersebut dikatakan bahwa Sita Eksekusi termaksud dilakukan: "berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut atau merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Pebruari 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014.

Dengan demikian menjadi jelas bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah sudah benar dan Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar.

5. Bahwa oleh karena terhadap Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah sudah benar dan terbukti pula bahwa adanya Sita Eksekusi tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pelawan, maka sudah seharusnya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk memerintahkan agar mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby tertanggal 18 Januari 2017 tersebut.
6. Bahwa mengingat Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ini didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Pelawan mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet,



banding atau kasasi baik yang diajukan oleh Para Terlawan Penyita, Terlawan Tersita maupun pihak lainnya.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah Pelawan uraian tersebut di atas, Pelawan mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K, seluas 254 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby tertanggal 18 Januari 2017 terhadap sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya;
  - Sebelah Barat : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 5-A Surabaya;
  - Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Timur : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi baik yang diajukan oleh Para Terlawan Penyita, Terlawan Tersita maupun pihak lainnya;
6. Menghukum Para Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Dan apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, Pelawan mohon





putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Pelawan tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya, telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Agustus 2017 Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan PELAWAN untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya.
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Bahwa Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 653/Pdt G/2008/PN.Sby, tanggal 18 Januari 2017 terhadap sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya;
  - Sebelah Barat : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 5-A Surabaya;
  - Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Timur : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya;
5. Menghukum, Para Terlawan Penyita dan terlawan Tersita untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 976.000,- ( Sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah ).
6. Menolak gugatan perlawanan untuk selebihnya.



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan Penyita I telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Oktober 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Atas amar putusan judex facti pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diatas, Pembanding / Terlawan **lmenyatakan keberatan dan merasakan ketidakadilan** dan oleh karena itu telah mendaftarkan pernyataan Banding pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 04 September 2017, untuk itu maka Banding ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sudah seharusnya untuk dinyatakan diterima; Dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Jo. Majelis Hakim, untuk berkenan memeriksa ulang perkara a quo dengan alasan – alasan sebagai berikut :

- I. Bahwa dalam pertimbangan putusannya halaman 28 Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara a quo mempertimbangkan sebagai berikut : “terhadap Bukti Surat Pelawan 1 dan 2, menunjukkan kalau Pelawan adalah sebagai pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 beserta bangunan diatasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal bidang tanah dan bangunan di Jl Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya ( selanjutnya disebut Objek Sita Eksekusi )sebagaimanaterurai dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby Jo. Nomor 653/Pdt/G/2008/PN.Sby tanggal 18 Januari 2017”

1. Bahwa, Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut khilaf telah memberikan pertimbangan yang **sesat dan menyesatkan serta melanggar hukum acara** oleh karena hanya sebatas membenarkan dalil Para Terbanding / Para Pelawan tanpa didukung minimal dua alat bukti yang sah untuk membuktikan apakah benar letak obyek perlawanan adalah sama dengan obyek sita eksekusi?, Dan sesuai dengan Fakta



persidangan ternyata Para Terbanding / Para Pelawan tidak dapat menghadirkan alat bukti yang dapat membuktikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 atas nama Para Terbanding / Para Pelawan LETAKNYA berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/Rumah Jln. Kalianyar No.5-A  
Surabaya
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk
- Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3  
Surabaya

2. Bahwa meskipun Para Terbanding / Para Terlawan tidak dapat membuktikan dimana Letak Obyek tanah yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 atas nama Para Terbanding / Para Pelawan NAMUN Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya berkesimpulan Obyek tanah dalam perlawanan tersebut letaknya sama dengan Obyek tanah yang tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor 653 / Pdt / G / 2008 / PN.Sby tanggal 18 Januari 2017, padahal Bukti Plw-2 hanyalah Foto Copy tanpa asli dan tidak didukung oleh alat bukti yang sah lainnya dimana menurut hukum acara bukti yang demikian haruslah dikesampingkan, maka pertimbangan yang demikian tanpa didasarkan pada alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Pelawan tidak dapat dibenarkan sebab menurut Hukum Acara Para Pelawan / Para Terbanding dibebankan melakukan Pembuktian untuk membuktikan dalil – dalil perlawanannya, dan jika Para Pelawan / Para Terbanding tidak dapat membuktikannya maka perlawanannya harus ditolak;

3. Bahwa, sebaliknya Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya **telah**



khilaf dan melanggar hukum Acara karenatelah mengesampingkan dan atau tidak mempertimbangkan dengan benar alat bukti terbalik yang diajukan **Pembanding I / Terlawan** perihal tanah dan beserta bangunan diatasnya yang dimohonkan sita eksekusi adalah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan yang letaknya berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/Rumah Jln. Kalianyar No.5-A Surabaya
- Sebelah Selatan: Rumah Penduduk
- Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya

4. Bahwa, adapun alat bukti yang dikesampingkan dan atau tidak dinilai dengan benar oleh **Judex Facti** pada Pengadilan Negeri Surabaya adalah sebagai berikut :

- Bukti T-9 berupa foto copy Akta Jual Beli No. 153/14/Genteng/1985 pada tanggal 14 Nopember 1985 terhadap Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 295 seluas 254,50 M2;
- Bukti T-10 berupa foto copy SHM Nomor 295K seluas 254,50 m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Tjendekia Gunawan, terletak di Kota Madya Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari;

Meskipun tanpa ada aslinya tetapi alat bukti tersebut telah didukung dengan **alat bukti T-7** berupa Foto Copy sesuai aslinya Berita Acara Eksekusi Nomor 29 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor 732 / Pdt.G / 2011 / PN.Sby tanggal 10 Agustus 2016, yang isinya menerangkan pada pokoknya Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya telah datang di jalan Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dan bertemu dengan Go Sui Cen/Tjemdekia Gunawan dengan dibantu 2 ( dua ) orang saksi melakukan sita terhadap obyek tanah yang berdiri Gedung Ruko lantai 3



dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/Rumah Jln. Kalianyar No.5-A  
Surabaya
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk
- Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3  
Surabaya

5. Berdasarkan alat bukti terbalik tersebut membuktikan sebaliknya Pembanding / Terlawan I adalah justru harusnya dinyatakan Terlawan yang baik dan benar dalam mengajukan Eksekusi yang telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tersebut telah melayangkan aamaning kepada Go Sui Cen / Tjemdekia Gunawan, untuk melaksanakan Putusan Nomor 732 / Pdt.G / 2011 / PN.Sby secara sukarela, namun atas dasar Go Sui Cen / Tjemdekia Gunawan tidak juga melaksanakan putusan secara sukarela maka sudah tepat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya mengeluarkan Penetapan sita eksekusi sekaligus meletakkan sita eksekusi terhadap harta miliknya yang dimohonkan oleh Pembanding / Terlawan I tersebut;

II. Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya yang mengabulkan Perlawanan dari Para Terbanding / Para Pelawan tidak cermat memeriksa dan memutus perkara a quo atas dasar adanya salah ketik redaksi Berita Acara Sita Eksekusi dari Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, tanpa menilai keseluruhan esensi perkara sita eksekusi yang telah dilangsungkan, seperti ternyata :

1. Bahwa, Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Pembanding / Terlawan I yang dikabulkan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya adalah Permohonan Eksekusi sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya nomor 29 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo.  
Nomor 732 / Pdt.G / 2011 / PN.Sby tanggal 10 Agustus 2016,



terhadap Obyek sita eksekusi tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan yang letaknya berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/Rumah Jln. Kalianyar No.5-A  
Surabaya
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk
- Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3  
Surabaya

2. Bahwa, kemudian dalam perkara perlawanan yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Pelawan tersebut justru ditujukan kepada perkara lain yang bukan diajukan oleh Pembanding / Terlawan I yaitu perkara sita eksekusi sebagaimana maksud Berita Acara Sita Eksekusi **Nomor : 40 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor : 653 / Pdt / G / 2008 / PN.Sby tanggal 18 Januari 2017**, kemudian Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam pertimbangannya seolah – olah sita eksekusi tersebut tidak benar dan melanggar tertib administrasi karena yang menjadi dasar diajukannya sita eksekusi adalah perkara lain dimana seolah – olah Pembanding / Terlawan I yang memohonkan perkara eksekusi tersebut, padahal sudah jelas Pembanding / Terlawan I telah mengajukan Bukti T-1 sampai Bukti T-6 yang pada pokoknya Pembanding / Terlawan I mengajukan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar melakukan sita eksekusi terhadap harta milik Go Sui Cen / Tjemdekia Gunawan atas dasar melaksanakan putusan pengadilan negeri tanggal 28 Pebruari 2012 Nomor : 732 / Pdt.G / 2011 / PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap;

3. **Bahwa, Pembanding / Terlawan I telah melakukan penelusuran**





dan didapatkan data dari situs Mahkamah Agung RI terkait Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 29 September 2009 Nomor : 653 / Pdt / G / 2008 / PN.Sby didapat fakta yaitu para pihak dalam perkara tersebut adalah SOEROSO MANGUN SUBROTO melawan Ny. Dra. TITIEK RACHMAWATI, DKK., maka membuktikan perlawanan yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Pelawan untuk membatalkan Perkara Eksekusi teregister Nomor : 40 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor 653 / Pdt / G / 2008 / PN.Sby tanggal 18 Januari 2017 adalah salah sasaran ( error in perssona ) sebab bukan Pembanding / Terlawan I yang mengajukannya tetapi SOEROSO MANGUN SUBROTO selaku Penggugat;

III. Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya yang mengabulkan Perlawanan dari Para Terbanding / Para Pelawan telah salah dan melanggar atau tidak menerapkan hukum dengan benar atas Pertimbangan Putusannya sendiri pada halaman 29 yang berbunyi : “Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas **Obyek Sita Eksekusi** yang terletak di jalan Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 beserta bangunan diatasnya”, seperti ternyata :

1. Bahwa sebagaimana Bukti T-1 sampai Bukti T-6 dan Bukti T-9 serta Bukti T-10 didapat fakta **Obyek Sita Eksekusi** yang diajukan oleh Pembanding / Terlawan I adalah tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan yang letaknya berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya, jadi Obyek Sita Eksekusi **BUKAN** SHM Nomor 340K seluas 254 M2 atas nama Para Terbanding / Para Pelawan;
2. Bahwa, berdasarkan Bukti T-8 yaitu Surat tanggapan dari BPN



Kotamadya Surabaya II atas permohonan pemblokiran SHM No. 295 tanggal 17 Januari 2017 didapat fakta saat ini tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan yang letaknya berada di Jl. Kaliyanyar No. 5 Genteng Surabaya telah diletakkan / dibebankan Hak Tanggungan oleh PT. Bank Niaga sejak tahun 2006, jadi tidak mungkin Obyek Sita Eksekusi berupa tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan telah dialihkan atas dasar hibah pada tahun 2016 kepada Para Terbanding / Pelawan;

3. Bahwa, pada prinsipnya tidak terdapat larangan didalam peraturan perundang-undangan untuk dapat diletakkannya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) ataupun Sita Marital (*Maritaal Beslag*) atas suatu harta kekayaan yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan, tetapi di dalam praktik, Sita yang diletakkan tersebut oleh Jurusita menjadi dikualifikasikan sebagai Sita Persamaan (*Vergelijken Beslag*) berdasarkan Pasal 463 Reglemen Acara Perdata ("RegAcPer") / *Reglement op de Rechtsvordering* ("RV"). Sebab prinsip hukum jaminan bahwa hak preferen dari Kreditur pemegangnya (Kreditur Preferen) terhadap harta kekayaan yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan adalah diutamakan (*droit de preference*), prinsip hukum jaminan mana antara lain ditegaskan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan. Konsekuensi dari berlakunya prinsip hukum ini adalah jika dilakukan eksekusi penjualan atau eksekusi lelang atas harta kekayaan tersebut, maka nantinya dapat saja pihak Kreditur Preferen diutamakan untuk pertama kali mengambil uang hasil eksekusi hingga terlunasinya tagihan piutangnya, dan jika masih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat sisanya, maka barulah itu menjadi bagiannya pihak Pembanding / Terlawan I ( Pemohon Eksekusi ) yang berhak berdasarkan Sita Persamaan ( yang dalam pelaksanaan eksekusi menjadi berstatus Sita Eksekusi );

4. Bahwa, berdasarkan analisa yuridis diatas maka Pembanding / Terlawan I dapat membuktikan terbalik Penetapan Eksekusi berikut Penetapan Sita Eksekusi dan Berita Acara Sita Eksekusi terhadap **Obyek Sita Eksekusi** berupa tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan yang letaknya berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/Rumah Jln. Kalianyar No.5-A Surabaya
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk
- Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya

Telah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang – undangan, sehingga Perlawanan dari Para Terbanding / Para Pelawan tidak terbukti dan harus ditolak seluruhnya;

Berdasarkan alasan – alasan memori diatas maka dengan ini Pembanding / Terlawan I memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan Banding dari Pembanding / Terlawan I
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor: 108/Pdt.Bth/2017/PN.Sby, tanggal 22 Agustus 2017 tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :



1. Menyatakan Para Pelawan / Para Terbanding adalah Para Pelawan / Para Terbanding yang tidak beretiket baik dan atau tidak benar;
2. Menolak Perlawanan dari Para Pelawan / Para Terbanding seluruhnya, atau sekurang – kurangnya menyatakan tidak diterima;
3. Menghukum Para Pelawan / Para Terbanding membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan perundang – undang yang berlaku;

**Atau :**

Mohon Putusan yang seadil – adilnya ( ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Terlawan Tersita telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. JUDEX FACTI TIDAK SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN**

Bahwa Putusan Judex Facti Nomor 108/Pdt.BTH/2017/ PN.Sby tanggal 22Agustus 2017 telah tepat dan benar sebagaimana pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

*Menimbang.....*

*Menimbang, bahwa dari bukti surat Pelawan dan Terlawan Tersita maka dapatdisimpulkan :*

- *Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas Objek Sita Eksekusi yang terletak di Jl.Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak,Milik (SHM) Nomor 340 K, seluas 254m2 dengan Surat Ukur tertanggal16-April-1986 No. 343 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur,Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari;*
- *Bahwa Pelawan bukan Pihak dalam Perkara awal sebagaimana putusanPutusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28Pebruari 2012 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 Jo. putusan Mahkamah AgungR.I. Nomor2493/Pdt/2013*



*tanggal 5 Maret 2014, sehingga terbukti bahwa sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara Pelawan dengan Para Terlawan Penyita;*

- Bahwa Para Terlawan Penyita telah mengajukan permohonan Sita Eksekusi atas Objek tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM No. 295 K seluas 509 M2 atas nama TJENDEKIA GUNAWAN terletak di Kotamadya Surabaya Kec.Genteng Kel. Kapasari dengan menunjuk pada Objek Sita Eksekusi yang terletak di Jl. Kalianyar No.5 Genteng, Surabaya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SE1M) Nomor 340 K, seluas 254 m2 dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari milik Pelawan;*
- Bahwa pada Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby. tersebut dikatakan bahwa Sita Eksekusi termaksud dilakukan: "berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut atau merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Pebruari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014, sehingga jelas terbukti terdapat cacat administrasi (vide putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.BTH/2017/PN.Sby tanggal 22 Agustus 2017 hal. 29-30)*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka obyek sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 18 Januari 2017 adalah cacat administrasi karena Berita acara eksekusi tersebut merupakan pelaksanaan dari putusan perkara lain **bukan** pelaksanaan eksekusi Putusan Nomor: 732/Pdt.G/2011/PN.Sby;





Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum atau UU sehingga harus dipertahankan.

## II. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN HUKUM PEMBANDING BUTIR I

Bahwa, di dalam dalil keberatannya butir I PEMBANDING mendalilkan:

*"Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut khilaf telah memberikan pertimbangan yang sesat dan menyesatkan serta melanggar hukum acara oleh karena hanya sebatas membenarkan dalil Para Terbandinh/ Para Pelawan tanpa didukung minimal dua alat bukti yang sah untuk membuktikan apakah benar letak obyek perlawanan adalah sama dengan obyek eksekusi.....dst"*

*Bahwa meskipun Para Terbanding/ Para Terlawan tidak dapat membuktikan dimana letak obyek tanah yang tercatat pada sertifikat hak milik nomor 340K seluas 254m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 atas nama Para Terbanding/Para Pelawan namun Judex Facti pada pengadilan negeri surabaya berkesimpulan obyek tanah yang tertuang dalam berita acara acara sita eksekusi nomor 40/EKS/2016 PN.Sby Jo. Nomor 653/Pdt/G/2008/PN.Sby tanggal 18 Januari 2017.....dst"*

*Bahwa sebaliknya Judex Facti Pengadilan Negeri Surabaya telah khilaf dan melanggar hukum acara karena telah mengesampingkan dan atau tidak mempertimbangkan dengan benar alat bukti terbalik yang diajukan Pembanding I/ Terlawan perihal tanah dan beserta bangunannya diatasnya yang dimhonkan sita eksekusi adalah yang tercatat dalam sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan.....dst"*

Bahwa dalil keberatan PEMBANDING tersebut di atas tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya berdasakan argumentasi hukum sebagai berikut:

Berdasarkan Akta Hibah No 245/2016 tanggal 28 September 2016 yang dibuat dihadapan NATALYA YAHYA PUTERI WIJAYA, S.H. PPAT di





Surabaya, TERLAWAN TERSITA telah menghibahkan tanah beserta bangunan terletak di Jalan Kalianyar 5, Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, SHM Nomor: 340/K, Kelurahan Kapasari kepada PELAWAN; (*vide bukti Terlawan Tersita 2 ada asli*).

Dengan demikian maka obyek tersita telah beralih menjadi hak milik PELAWAN sebelum diletakan sita eksekusi.

Berdasarkan hal tersebut maka sita eksekusi terhadap obyek tanah yang terletak ini di Jalan Kalianyar 5, Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, SHM Nomor: 340/K, Kelurahan Kapasari adalah **error in re atau salah obyek**.

Obyek Sita Eksekusi adalah bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 atas nama Pelawan, bukan atas nama Terlawan Tersita.

Dengan demikian **tidak benar** apabila Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 18 Januari 2017 tersebut dikatakan bahwa bidang-bidang tanah dengan batas-batas tersebut diatas adalah bidang tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik **Nomor : 295 K seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tertanggal 30 Juni 1983 No. 144**.

Bahwa Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 18 Januari 2017 merupakan pelaksanaan eksekusi dalam perkara yang lain yakni putusan nomor: 653/Pdt.G/2008/PN.Sbybukan pelaksanaan putusan perkara **Nomor : 732/Pdt.G/2011/PN.sby tertanggal 28 Febuari 2012**.

### **III. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN HUKUM PEMBANDING BUTIR II**

Bahwa, di dalam dalil keberatannya butir II PEMBANDING mendalilkan:

*"Bahwa kemudian dalam perkara perlawanan yang diajukan oleh Para Terbanding/ Para Pelawan Tersebut justru ditujukan kepada perkara lain yang bukan diajukan oleh Pembanding/Terlawan I yaitu perkara sita eksekusi sebagaimana maksud Berita Acara Sita Eksekusi Nomor*



40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 18 Januari 2017, kemudian *Judex Facti* pada pengadilan negeri Surabaya dalam pertimbangannya seolah-olah sita eksekusi tersebut tidak benar dan melanggar tertib administrasi.....dst”

“ Bahwa Pembanding / Terlawan I telah melakukan penelusuran dan didapatkan data dari situs Mahkamah Agung RI terkait Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 29 September 2009 Nomor 653/Pdt/G/2008/PN.Sby didapat fakta yaitu para pihak dalam perkara tersebut adalah SOEROSO MANGUN SUBROTO melawan Ny. DRA. TITIEK RACHAMAWATI, DKK., maka membuktikan perlawanan yang diajukan oleh Para Terbanding/ Para Pelawan untuk membatalkan Perkara Eksekusi teregister Nomor: 40/EKS/2016/ PN.Sby Jo. Nomor 653/Pdt/G/2008/ PN.Sby tanggal 18 Januari 2017 adalah sasaran (*error in perssona*) sebab bukan Pembanding/ Terlawan I yang mengajukannya tetapi SOEROSO MANGUN SUBROTO selaku Penggugat”

Bahwa dalil keberatan PEMBANDING tersebut di atas tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :

Berdasarkan **pasal 1925 BW** (BurgerlijkWetboek) menyatakan:

**Pasal 1925**

*Pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu*

Bahwa PEMBANDING telah **mengakui** dalam dalilnya yang menyatakan:

“Bahwa Pembanding/Terlawan I telah melakukan penelusuran dan didapatkan data dari situs Mahkamah Agung R.I. terkait Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 29 September 2009 Nomor 653/Pdt/G/2008/PN.Sby didapat fakta yaitu para pihak dalam perkara tersebut adalah SOEROSOS MANGUN SUBROTO melawan Ny. DRA. TITIEK RACHAMAWATI, DKK....”. Dengan demikian **PEMBANDING mengakui**



apabila Putusan Nomor 653/Pdt/G/2008/ PN.Sby merupakan perkara yang berbeda dengan Putusan Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.sby tertanggal 28 Februari 2012.

Dengan demikian telah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan: "Bahwa pada Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut dikatakan bahwa Sita Eksekusi termaksud dilakukan: "berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut atau merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Pebruari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014, sehingga jelas terbukti terdapat cacat administrasi"

( vide putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.BTH/2017/ PN.Sby tanggal 22 Agustus 2017 hal. 30)

#### IV. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN HUKUM III PEMBANDING

Bahwa, di dalam dalil keberatannya butir III PEMBANDING mendalilkan:

Bahwa sebagaimana bukti T-1 sampai bukti T-6 dan Bukti T-9 serta bukti T-10 didapat fakta Obyek Sita Eksekusi yang diajukan oleh Pembanding/ Terlawan I adalah tanah dan bangunan tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 295K seluas 254,50 m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan yang letaknya berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya, Jadi Obyek Sita Eksekusi Bukan SHM Nomor 340K seluas 254 M2 atas nama Para Terbanding/Para Pelawan

Bahwa berdasarkan bukti T-8 yaitu surat tanggapan dari BPN Kotamadya Surabaya II atas permohonan pemblokiran SHM No.295 tanggal 17 Januari 2017 didapat fakta tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor 295K seluas 254,50m2 dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan.....dst

Bahwa dalil keberatan PEMBANDING tersebut di atas tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :

1. Berdasarkan Akta Hibah No 245/2016 tanggal 28 September 2016 yang dibuat dihadapan NATALYA YAHYA PUTERI WIJAYA, S.H. PPAT di Surabaya, TERLAWAN TERSITA telah menghibahkan tanah beserta bangunan terletak di Jalan Kalianyar 5, Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya , SHM Nomor: 340/K, Kelurahan Kapasari kepada Pelawan;  
Dengan demikian maka obyek tersita telah beralih menjadi hak milik PELAWAN sebelum diletakan sita eksekusi.
2. Berdasarkan hal tersebut pada point 2 maka sita eksekusi terhadap obyek tanah yang terletak ini di Jalan Kalianyar 5, Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, SHM Nomor: 340/K, Kelurahan Kapasari adalah **error in re atau salah obyek**.

Dengan demikian sita eksekusi tersebut tidak dapat dijalankan (non-executable). Hal ini sejalan dengan pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable), yaitu dalam hal:

- a. Harta kekayaan tereksekusi tidak ada
- b. Putusan bersifat deklaratoir
- c. Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga
- d. ....dst

Dengan demikian telah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan:

- *Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas Objek Sita Eksekusi yang terletak di Jl.Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya sebagaimana tertuang*



dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K, seluas 254m2 dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari;

- Bahwa Pelawan bukan Pihak dalam Perkara awal sebagaimana putusan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Pebruari 2012 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 Jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014, sehingga terbukti bahwa sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara Pelawan dengan Para Terlawan Penyita; (vide putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.BTH/2017/PN.Sby tanggal 22 Agustus 2017 hal. 29)

Berdasarkan uraian tersebut diatas Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Terlawan Tersita/TERBANDING mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding PEMBANDING;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.BTH/2017/ PN.Sby tanggal 22 Agustus 2017

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Pelawan telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) menyangkal dengan keras seluruh dalil-dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) dalam Memori Bandingnya kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Terbanding (dahulu Pelawan) dalam Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) secara tegas menyatakan telah





sependapat dan dapat menerima seluruh isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 108/Pdt.BTH/2017/PN.Sby, Tanggal 22 Agustus 2017 (selanjutnya disebut Putusan Judex Factie). Hal ini karena Putusan Judex Factie telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya serta telah memutus perkara a quo berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan hukum. Bahwa prinsip dan cara yang telah ditempuh oleh Judex Factie dalam memeriksa perkara ini, yaitu mencari dan menemukan hukum objektif dan materiil yang diterapkan dalam menyelesaikan sengketa/perkara ini.

3. Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) menolak dengan tegas dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) dalam Memori Bandingnya pada angka romawi I angka 1 yang pada pokoknya menyebutkan, “.. Para Terbanding/ Para Pelawan tidak dapat menghadirkan alat bukti yang dapat membuktikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340K seluas 254 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 atas nama Para Terbanding / Para Pelawan LETAKNYA berada di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/ Rumah Jln. Kalianyar No.5-A Surabaya
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk
- Sebelah Timur : Gedung/ Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya.”

Dalil tersebut menunjukan bahwa Pembanding tidaklah cermat dan tidak teliti, sebab bagaimana bisa Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) didalam dalilnya tersebut mengatakan jika Para Terbanding (dahulu Pelawan) TIDAK DAPAT menghadirkan alat bukti berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No 340 K, padahal sangat jelas Para Terbanding (dahulu Pelawan) pada agenda pembuktian, telah mengajukan bukti bertanda P-1 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, yang merupakan akta otentik





sehingga memiliki nilai pembuktian sempurna serta bukti tersebut juga telah dibenarkan oleh *Judex Factie* didalam amar putusannya yang pada pokoknya menyatakan *"bahwa Pelawan adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K seluas 254 m2 dengan surat ukur tertanggal 16 April 1986 No. 343 beserta bangunan diatasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gubeng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal dengan bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya."*, maka tidak terbantahkan lagi bukti kepemilikan dari Para Terbanding (dahulu Pelawan) tersebut.

Dengan demikian, dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) tersebut sangat tidak benar, sehingga dalil tersebut haruslah ditolak dan atau dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan.

4. Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) secara tegas menyatakan bahwa dalil angka romawi I angka 2 yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) didalam Memori Bandingnya adalah dalil yang tidak benar dan saling bertentangan satu dengan yang lainnya, adapun dalilnya pada angka romawi I angka 2 baris pertama yang pada pokoknya mengatakan *"Bahwa meskipun **Para Terbanding / Para Terlawan** tidak dapat membuktikan..."* Sedangkan pada angka 2 baris 13 sampai dengan baris ke 17, Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) yang pada pokoknya menyebutkan *"... **yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Pelawan** tidak dapat dibenarkan sebab menurut Hukum Acara Para Pelawan / Para Terbanding dibebankan melakukan Pembuktian untuk membuktikan dalil – dalil perlawanannya, dan jika Para Pelawan / Para Terbanding tidak dapat membuktikannya maka perlawanannya harus ditolak;"*.

Dengan demikian sangatlah jelas bahwa dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) pada angka romawi I angka 2 adalah tidak benar dan saling bertentangan.

Selain itu, dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) yang pada



pokoknya menyebutkan, “... padahal *Bukti Plw-2 hanyalah fotocopy tanpa asli dan tidak didukung oleh alat bukti yang sah lainnya...*”, adalah dalil yang tidak benar, sebagaimana daftar bukti Para Terbanding (dahulu Pelawan) tertanggal 14 Juni 2017, Para Terbanding (dahulu Pelawan) juga membuktikan P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 /K Kelurahan Kapasari, Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343, seluas 254 m<sup>2</sup> atas nama 1. GO MONG HAN ALIAS HANDOKO GUNAWAN 2. GO MONG GIAT/GIAT GUNAWAN, dimana bukti P-1 dan P-2 yang diajukan oleh Para Terbanding (dahulu Pelawan) tersebut saling berkaitan dan saling membuktikan bahwa terhadap Berita Acara Eksekusi Nomor : 40 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor : 653 / Pdt / 2008 / PN.Sby tanggal 18 Januari 2017 terdapat cacat dalam administrasi

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka jelas terbukti bahwa pertimbangan Judex Factie tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 29-30 yang pada pokoknya mempertimbangkan mengenai adanya cacat administrasi terhadap Berita Acara Eksekusi Nomor : 40 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor : 653 / Pdt / 2008 / PN.Sby tanggal 18 Januari 2017 adalah pertimbangan yang benar dan berdasarkan hukum, sehingga putusan Judex Factie tingkat pertama harus dipertahankan pada tingkat banding ini.

5. Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada angka romawi I angka 3 sampai dengan angka 5, karena Judex Factie yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya dan telah secara lengkap mempertimbangkan fakta-fakta yuridis dalam persidangan serta telah memutus perkara a quo dengan cermat dan seksama. Adapun dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) pada angka romawi I angka 3 dan angka 4 yang pada pokoknya :

- *Bukti T-9 berupa foto copy Akta Jual Beli No. 153/14/Genteng/1985 pada tanggal 14 Nopember 1985 terhadap Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 295 seluas 2540,50 m<sup>2</sup>;*



- *Bukti T-10 berupa foto copy SHM Nomor 295K seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 atas nama Tjendekia Gunawan, terletak di Kota Madya Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari;*

**Meskipun tanpa ada aslinya** tetapi alat bukti tersebut telah didukung dengan **alat bukti T-7** berupa fotocopy sesuai aslinya Berita Acara Eksekusi Nomor 29 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor 732 / Pdt.G / 2011 / PN.Sby tanggal 10 Agustus 2016, yang isinya menerangkan pada pokoknya Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya telah datang di jalan Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya dan bertemu dengan Go Sui Cen/ Tjemdekia Gunawan dengan dibantu 2 ( dua ) orang saksi melakukan sita terhadap obyek tanah yang berdiri Gedung Ruko lantai 3 dengan batas-batas :

- *Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya*
- *Sebelah Barat : Gedung/ Rumah Jln. Kalianyar No.5-A Surabaya*
- *Sebelah Selatan : Rumah Penduduk*
- *Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya*

Bahwa bukti T-9 dan T-10 tersebut merupakan bukti fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I), sedangkan bukti-bukti tersebut bertentangan dengan bukti P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 /K, Kelurahan Kapasari, Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343, seluas 254 m<sup>2</sup> atas nama 1. GO MONG HAN ALIAS HANDOKO GUNAWAN 2. GO MONG GIAT/GIAT GUNAWAN yang telah ditunjukkan aslinya oleh Para Terbanding (dahulu Pelawan) oleh karenanya menjadi jelas terhadap bukti T-7, T-9 dan T-10 haruslah dikesampingkan.

Bahwa dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) pada angka romawi I angka 5 pun juga haruslah ditolak dan dikesampingkan. Karena dalil tersebut adalah kesimpulan pribadi dari Pembanding (dahulu Terlawan



Penyita I). Sedangkan didalam persidangan, Para Terbanding (dahulu Pelawan) telah membuktikan berupa bukti bertanda P-1 yang mana dari bukti tersebut telah sangat jelas bila terhadap objek sita eksekusi tersebut dengan luas 254 m2 setempat dikenal bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya adalah milik Para Terbanding (dahulu Pelawan). Sehingga dalam penetapan tersebut terdapat kesalahan terhadap objek sita eksekusinya.

Dengan demikian sangat jelas bahwa dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) angka romawi I angka 3 sampai dengan angka 5 tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sudah seharusnya ditolak dan atau dikesampingkan.

6. Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) menolak dengan tegas dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) dalam Memori Bandingnya pada angka romawi II angka 1 sampai dengan angka 3, yang pada intinya mengatakan bahwa pertimbangan Judex Factie dalam pertimbangannya tidak cermat dalam memeriksa dan memutus perkara a quo atas dasar adanya salah ketik redaksi Berita Acara Sita Eksekusi dari Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya, tanpa menilai keseluruhan esensi perkara sita eksekusi yang telah dilangsungkan.

Bahwa dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) tersebut tidaklah benar karena sebagaimana pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 28 yang pada pokoknya menyebutkan :

*"Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya pelawan mengajukan bukti surat Plw-1 sampai dengan Plw-2 ;*

*Terhadap bukti surat Plw 1 dan 2, menunjukkan kalau pelawan adalah sebagai Pemilik sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K. seluas 254 m2 dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 beserta bangunan diatasnya yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal sebagai bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5*



*Genteng, Surabaya (selanjutnya disebut sebagai Objek Sita Eksekusi). Sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017, Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan Sita Eksekusi terhadap sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295 K. seluas 254,50 m2 dengan Surat Ukur tertanggal 30-07-1983 No. 144 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari, setempat dikenal sebagai bidang tanah dan bangunan di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :*

*Sebelah Utara : Jalan Kalianyar Surabaya*

*Sebelah Barat : Gedung/ Rumah Jln. Kalianyar No.5-A Surabaya*

*Sebelah Selatan : Rumah Penduduk*

*Sebelah Timur : Gedung / Rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya*

*Menimbang, bahwa terhadap bukti Terlawan tersita telah mengajukan bukti surat TT-1 sampai dengan 3. Bukti Terlawan Tersita-1 tersebut sama dengan bukti Pelawan TT-1 sampai dengan 3. Bukti Terlawan Tersita-1 tersebut sama dengan bukti Pelawan sebagaimana Bukti P-1 dan Terlawan Tersita-3 tersebut sama dengan bukti Pelawan sebagaimana Bukti P-2.*

*Menimbang, bahwa dengan demikian bukti terlawan Penyita tidak dapat melemahkan bukti dari Pelawan. Dengan demikian Pelawan adalah merupakan pelawan yang jujur dan beritikad baik."*

*Adalah sudah tepat, benar dan telah dipertimbangkan secara cermat dan teliti, selain itu Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) tidak pernah membantah atau menyangkal dalil Para Terbanding (dahulu Pelawan) terhadap adanya Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40/EKS/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 653/Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 18 Januari 2017 yang merupakan pelaksanaan (eksekusi) terhadap putusan perkara lain yaitu merupakan pelaksanaan (eksekusi) putusan perkara Nomor: 732/Pdt.G/2011/PN.Sby. Maka hal tersebut dianggap membenarkan dalil-*





dalil Para Terbanding (dahulu Pelawan) hal itu juga ditegaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan terbitan Sinar Grafika halaman 511 yang menyebutkan :

*"Sesuai dengan prinsip pembuktian, yang wajib dibuktikan ialah hal atau fakta yang disangkal atau dibantah pihak lawan. Bertitik tolak dari prinsip tersebut fakta yang tidak disangkal pihak lawan, tidak perlu dibuktikan, karena secara logis sesuatu fakta yang tidak pernah dibantah, dianggap telah terbukti kebenarannya. Tidak menyangkal atau membantah, dianggap mengakui dalil dan fakta yang diajukan."*

Dan halaman 523 yang menyebutkan :

*"Barang kali tidak ada bedanya dengan apa yang dirumuskan dalam Pasal 163 HIR, yang berbunyi :*

*Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.*

*Inti pokok dari pasal-pasal di atas dapat disimpulkan sebagai berikut :*

- *Siapa yang mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan haknya itu ;*
- *Sebaliknya, siapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut.*

*Atau secara teknis yustisial, dapat diringkas :*

- *Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya; dan*
- *Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahan tersebut*

*Itulah pedoman pembebanan pembuktian yang digariskan undang-undang.*





*Pedoman ini, merupakan landasan ketentuan umum (general rule) dalam menerapkan pembagian beban pembuktian. Dan penerapan pembagian beban pembuktian tersebut, diperlukan para pihak yang berpekarra saling mempersengketakan dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat.*

Bahwa oleh karena terhadap bukti P-2 yang diajukan oleh Para Terbanding (dahulu Pelawan) tersebut telah dibenarkan oleh Terlawan Tersita dengan mengajukan bukti yang sama yaitu TT-3 sedangkan Terlawan Tersita **TIDAK PERNAH** membantah dalil Para Terbanding (dahulu Pelawan) yaitu mengenai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 340 K seluas 254 m<sup>2</sup> atas nama Para Terbanding (dahulu Pelawan), maka menjadi jelas terhadap pertimbangan hukum Judex Factie termaksud diatas adalah sudah benar dan tepat.

Bahwa selain itu terhadap dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) pada angka romawi II angka 3 dalam Memori Bandingnya tersebut semakin membuktikan kebenaran Para Terbanding (dahulu Pelawan) bahwa sita eksekusi dalam perkara ini salah, tidak sah dan tidak benar menurut hukum sehingga harus diangkat kembali Sita Eksekusi yang telah diletakkan terhadap obyek dalam perkara a quo. Karena terdapat cacat administrasi, dimana seharusnya sita tersebut menjalankan pelaksanaan terhadap putusan perkara lain, sebagaimana di buktikan oleh Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I).

Dengan demikian sangat jelas bahwa dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) angka romawi II angka 1 sampai dengan angka 3 tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, maka haruslah ditolak dan atau dikesampingkan.

7. Bahwa dalam Memori Bandingnya pada bagian angka romawi III angka 1 sampai dengan angka 4 Tentang Obyek Sita Eksekusi, Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sita eksekusi adalah terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 295 K seluas 254,40 m<sup>2</sup> atas nama Go Sui Cen/ Tjendika Gunawan BUKAN terhadap Sertipikat Hak



Milik (SHM) Nomor 340 K seluas 254 m<sup>2</sup> atas nama Para Terbanding (dahulu Pelawan), dimana dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) tersebut adalah tidak benar. Hal ini karena Para Terbanding (dahulu Pelawan) menekankan, bahwa terhadap Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 40 / EKS / 2016 / PN.Sby Jo. Nomor : 653 / Pdt / 2008 / PN.Sby tanggal 18 Januari 2017 tersebut terdapat **KESALAHAN/ PELANGGARAN ADMINISTRASI**, karena didasarkan pada Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut, maka perintah tersebut **BUKANLAH** diletakan atas sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya sebagaimana didalilkan oleh Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 295 K, seluas 254,40 m<sup>2</sup> atas nama Go Sui Cen/ Tjendika Gunawan **MELAINKAN** terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) 340 K seluas 254 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur tertanggal 16-April-1986 No. 343 milik Para Terbanding (dahulu Pelawan) berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. Kalianyar No. 5 Genteng, Surabaya.

Disamping itu pula dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) didalam Memori Bandingnya pada angka romawi III angka 3 jika dalil tersebut dianggap benar, akan tetapi terhadap sita eksekusi tersebut terdapat adanya kesalahan atas objek yang disita, maka sudah tentu menurut hukum terhadap sita eksekusi tersebut haruslah diangkat kembali.

Bahwa Para Terbanding (dahulu Pelawan) menolak dalil angka romawi III angka 4 Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) didalam Memori Bandingnya, sebab dalil tersebut tidak benar, karena Para Terbanding (dahulu Pelawan) dapat membuktikan adanya kesalahan terhadap Obyek Sita Eksekusi tersebut sebagaimana pertimbangan Judex Factie pada halaman 29 paragraf ke 4 sampai dengan halaman 30 yang pada pokoknya menyebutkan “*Bahwa pada Beria Acara Sita Eksekusi Bomor*



:40/EKS/2016/PN.Sby. jo. Nomor 653/ Pdt.G/2008/PN.Sby. tersebut dikatakan bahwa Sita Eksekusi termaksud dilakukan : “berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan Penetapannya Nomor 29/Eks/2016/PN.Sby. Jo. Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 10 Januari 2017 tersebut atau merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Pebruari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014, sehingga jelas terbukti terdapat cacat administrasi ” , sehingga dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) tersebut harus ditolak dan atau dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan.

Dengan demikian sangat jelas terbukti dan tidak terbantahkan mengenai Obyek yang dimaksud didalam Berita Acara Sita Eksekusi telah terdapat kesalahan/ pelanggaran administrasi, sehingga haruslah dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) pada angka romawi III angka 1 sampai dengan angka 4 tersebut ditolak dan atau dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan.

8. Bahwa oleh karena terbukti bahwa dalil-dalil Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) didalam Memori Bandingnya tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, serta telah berhasil Para Terbanding (dahulu Pelawan) patahkan sebagaimana dalam dalil-dalil Kontra Memori Banding tersebut diatas, maka terdapat alasan menurut hukum untuk menolak dan atau mengesampingkan permintaan Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) sebagaimana petitum dalam Memori Bandingnya tersebut.

Bahwa dari semua uraian diatas, maka telah terbukti menurut hukum bahwa Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusan Nomor : 108/Pdt.BTH/2017/PN.Sby, tanggal 22 Agustus 2017 tersebut telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya dan telah sangat lengkap mempertimbangkan fakta-fakta yuridis dalam persidangan serta memutus



perkara a quo berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Para Terbanding (dahulu Pelawan) mohon dengan hormat kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dan atau yang terhormat Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. **Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding (dahulu Pelawan) untuk seluruhnya.**
2. **Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) untuk seluruhnya.**
3. **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 108/Pdt.BTH/2017/PN.Sby, tanggal 22 Agustus 2017 tersebut.**
4. **Menghukum Pembanding (dahulu Terlawan Penyita I) untuk membayar biaya perkara ini disemua tingkatan.**

Atau apabila yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dan atau yang terhormat Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Para Terbanding (dahulu Pelawan) mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

#### **Membaca berturut-turut:**

- 1 Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Agustus 2017 Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby kepada Kuasa Hukum Terlawan Tersita pada tanggal 29 Agustus 2017 secara seksama;
- 2 Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, Pembanding semula Terlawan Penyita I menerangkan bahwa pada tanggal 4 September 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Agustus 2017 Nomor 108/Pdt.Bth/ 2017/PN Sby. tersebut;
- 3 Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Jurisita Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 September 2017 dan tanggal 25 September 2017 masing-masing kepada Terlawan Penyita II, III, IV, V, Terlawan Tersita dan kepada Pelawan II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

- 4 Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang guna memenuhi permintaan dari Pengadilan Negeri Surabaya Nomor W14.U1/19209/HK.02/9/2017, tanggal 20 September 2017 dalam perkara Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby menerangkan bahwa pada tanggal 28 September 2017 kepada Pelawan I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
- 5 Memori banding tertanggal 12 Oktober 2017, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan Penyita I, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Oktober 2017, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 7 November 2017, 8 November 2017 dan tanggal 29 November 2017 secara seksama;
- 6 Kontra memori banding tertanggal 4 Desember 2017, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Terlawan Tersita, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 5 Desember 2017, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 12 Desember 2017 dan 13 Desember 2017 secara seksama serta surat tanggal 13 Desember 2017 Nomor W14.U1/22401/HK.02/12/2017 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang perihal mohon bantuan pemberitahuan penyerahan kontra memori banding nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby kepada Terbanding semula Pelawan I;
- 7 Kontra memori banding tertanggal 20 Desember 2017, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Pelawan, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Desember 2017, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 8 Januari 2018 dan 9 Januari 2018 secara seksama;

**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)





- 8 Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, masing-masing kepada Turut Terbanding semula Terlawan Penyita II, III, IV, V dan Terlawan Tersita pada tanggal 22 September 2017 dan kepada Terbanding semula Pelawan II pada tanggal 25 September 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;
- 9 Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo Tangerang guna memenuhi permintaan dari Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 20 September 2017 Nomor W14.U1/19210/9/2017, kepada Pembanding semula Terlawan Penyita I pada tanggal 26 September 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;
- 10 Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang guna memenuhi permintaan dari Pengadilan Negeri Surabaya Nomor W14.U1/19209/9/2017 tertanggal 20 September 2017, kepada Terbanding semula Pelawan I pada tanggal 28 September 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang – undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby tanggal 22 Agustus 2017 serta membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I dan kontra memori banding Para Terbanding semula Para Pelawan, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan





alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby tanggal 22 Agustus 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi memandang perlu menambahkan pertimbangan sebagai berikut dibawah;

Menimbang, bahwa kronologis dan / fakta formal perkara ini berdasarkan alat bukti surat (totcop) yang diajukan Para Terbanding semula Para Pelawan, Pembanding semula Terlawan Penyita I, Para Turut Terbanding semula Para Terlawan Penyita II sampai dengan V, Turut Terbanding semula Terlawan Tersita, adalah sebagai berikut:

A.

- 1 Salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN Sby tanggal 28 Februari 2012 dengan amar antara lain bahwa Tergugat (GO SUI CEN / TJENDEKIA GUNAWAN) telah melakukan perbuatan ingkar janji /wanprestasi pada diri KWAN GIOK YEN / Penggugat selaku ahli waris Kwan Giok Yen (sesuai dengan asli / Sda) P1
- 2 Salinan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 382/PDT/2012/PT SBY tanggal 23 Oktober 2012 dengan amar antara lain bahwa menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya termaksud (SDA) P2
- 3 Salinan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014 (memperbaiki antara lain) sebagai berikut:

Pokok perkara:

- Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi pada diri Kwan Giok Yen/para ahli waris Kwan Giok Yen;
- Menghukum Tergugat bayar kerugian kepada Penggugat sebesar 2 (dua) Kg emas batangan (SDA).....P3



4. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 29/Eks/2016/PN Sby jo Nomor 732/Pdt.G/2011/PN Sby tanggal 2 Agustus 2016 kepada Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan sebagai Termohon Eksekusi dahulu Tergugat/Pembanding/Pemohon kasasi pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2016 diberi teguran /aanmaning memenuhi bunyi putusan "termaksud" (SDA).....P4
  5. Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 29/Eks/2016/PN Sby jo Nomor 372/Pdt.G/2011/PN Sby tanggal 5 Oktober 2016 terhadap sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatas SHM Nomor 295 K luas 509 m2 atas nama Go Sui Cen/Tjendekia Gunawan (SDA).....P5
  6. Penetapan sita eksekusi ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 29/Eks/2016/PN Sby jo Nomor 372/Pdt.G/2011/PN Sby tanggal 10 Januari 2017 terhadap sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatas SHM No. 295 K luas 254,50 m2 (karena yang separo telah dijual belikan kepada Tjiu Mei Mei seluas 254,50 m2 (tidak ada asli/TAA).....P6
  7. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 29/Eks/2016/PN Sby jo Nomor 732/Pdt.G/2011/PN Sby tanggal 18 Januari 2017 terhadap tanah dan bangunan tersebut P6, penjaga obyek sengketa tersebut Ga Sui Cen/Tjendekia Gunawan (Termohon eksekusi) (TAA)....P7 = TT3  
Dengan catatan obyek sita eksekusi berdasarkan sita hibah Nomor 245 telah dihibahkan oleh Termohon Eksekusi kepada puteranya;
  8. Surat dari kantor Pertanahan Kota Surabaya II Provinsi Jawa Timur Nomor 151/300-35-80/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 kepada Advokat/Pengacara O'od Chrisworo, S.H., M.H. bukan tentang penunjukan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 295 K termaksud menjadi / dan dibebani hak tanggungan I Bank Niaga Tbk Jakarta Cabang Malang (TAA)....P8
- B.
- 1 Sertifikat hak milik (SHM) Nomor 295/K surat ukur Nomor 144 tahun 1983 luas 509m2 Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kotamadya



Surabaya berdasarkan jual beli di Surabaya tanggal 27 November 1982 yang berhak Tjendikia gunawan (TAA)....P.10

2 Akta jual beli Nomor 155/14/Genteng/1985 tanggal 14 Nopember 1985 terjadi jual beli antara penjual Tjendekia Gunawan kepada pembeli Tjin Mei-mei sebidang tanah hak milik Nomor 295/K. Kapasari luas  $\pm$  254,50 m<sup>2</sup> di Jalan Kalianyar No. 5-A (TAA)....P9

3 Akta hibah Nomor 245/2016 tanggal 28 September 2016 Go Tjoei Tjin/Tjendekia Gunawan sebagai pemberi hibah kepada Go Mong Han alias Handoko Gunawan dan Go Mong Kiat/Giat Gunawan sebagai penerima hibah terhadap sebidang tanah hak milik Nomor 340/KSU 16 April 2016 Nomor 343 seluas 254m<sup>2</sup> (SDA).....TT2

4 Sertifikat Hak Milik Nomor 340/K surat ukur nomor 343 tahun 1986 luas 254m<sup>2</sup> Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng Kotamadya Surabaya berdasarkan akta hibah nomor 245/2016 tanggal 28 September 2016 yang berhak 1. Go Mong Han alias Handoko Gunawan dan 2. Go Mong Kiat/Giat Gunawan (TAA)....TT1

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat semula (putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN Sby Jo Nomor 382/PDT/2012/PT SBY Jo Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2013) meskipun dalam posita dan petitum gugatan tentang permohonan sita jaminan (Conservatoir beslag) ada, sedangkan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian cq Tergugat Terbanding ingkar janji/wanprestasi dan menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, yang akhirnya dihukum membayar ganti rugi sebesar 2 kg emas batangan; akan tetapi sita jaminan/conservatoir beslag tersebut tidak dikabulkan. Akhirnya berdasarkan permohonan Pemohon (Penggugat/Terbanding/Termohon Eksekusi), Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menetapkan sita eksekusi (P5) termaksud;

Menimbang, bahwa bukti surat P8 berupa surat dari kantor Pertanahan Kota Surabaya II Provinsi Jawa Timur nomor 151/300-35.8/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang ditujukan kepada Advocat/Pengacara O'od Chrisworo, S.H., M.H. qq Tjiu Hwa Liat (cq Terlawan Penyita III/Terbanding) tetang mohon



pemblokiran sertifikat hak milik nomor 295K; dapat diketahui secara kenyataan bahwa terhadap tanah sertifikat hak milik nomor 295/Kelurahan Kapasari sampai saat ini masih dibebani hak tanggungan nomor 3870/2006 untuk kepentingan PT Bank Niaga, Tbk berkedudukan di Jakarta, melalui kantor cabangnya di Malang dan berdasarkan yurisprudensi MARI tanggal 5 Juli 1985 nomor 394.K/Pdt/1984 bahwa barang yang dijadikan jaminan hutang tidak dapat diletakkan conservatoir beslag dan dikenakan blokir;

Menimbang, bahwa data lengkap obyek tanah termaksud berdasarkan Penetapan/berita acara sita eksekusi, adalah sebagai berikut:

Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya sertifikat hak milik nomor 295 K seluas 254,50 m<sup>2</sup> dengan surat ukur tanggal 30 Juli 2017 Nomor 144 terletak di Provinsi Jawa Timur Kota Surabaya Kecamatan Genteng, Kelurahan Kapasari setempat dikenal di Jalan Kalianyar No. 5 Genteng Surabaya, batas-batasnya:

- Sebelah utara : Jalan Kalianyar Surabaya
- Sebelah Barat : Gedung/rumah Jalan Kalianyar No. 5A Surabaya
- Sebelah Selatan : Rumah penduduk
- Sebelah Timur : Gedung/rumah Jalan Kalianyar No. 3 Surabaya

Menimbang, bahwa berhubung obyek tanah termaksud menjadi hak tanggungan I (PT Bank Niaga Tbk Cabang Malang), maka sita eksekusi yang telah ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana pertimbangan tersebut diatas harus diangkat/dicabut;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas pihak Pembanding semula Terlawan Penyita I tetap di pihak yang kalah, baik diperadilan tingkat pertama maupun diperadilan tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, peraturan hukum yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Terlawan Penyita I;



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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN Sby tanggal 22 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan Penyita I membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **Senin** tanggal **9 April 2018** oleh kami **Soekosantoso, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Hakim Ketua **Suntoro Husodo, S.H., M.Hum.** dan **Syamsul Bachri Bapatua, S.H., M.H.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** dan tanggal **11 April 2018** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota dibantu oleh **Tjandra Lukitawati, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanpa dihadiri oleh Para Pelawan, Para Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita serta Kuasa para pihak.

HAKIM ANGGOTA,

TTD

1. **Suntoro Husodo, S.H., M.H.**

TTD

2. **Syamsul Bachri Bapatua, S.H., M.H.**

KETUA MAJELIS,

TTD

**Soekosantoso, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI

TTD

**Tjandra Lukitawati, S.H., M.H.**

Perincian biaya banding

1. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)