



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk dinas

P U T U S A N

Nomor 364/Pdt/2018/PT SMG

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. HALIM SANJAYA, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 830 Rt 001 RW 001 Kec. Purwokerto Selatan Kab. Banyumas;
2. LINARDI INDRA SANTOSO, Pekerjaan Swasta, beralamat di Perum De Latinos Cluster Mexicano C9 / 16, Serpong, Tangerang Selatan;
3. YULIANTI CHANDRA, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Letjend. Suprpto No. 2393 Rt 004 RW 008 Kel. Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab. Banyumas;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Pelawam;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Pelawam memberikan kuasa kepada :

1. R. SUNU YULIMAWAN, S.H.;
2. SEFTRA BESTIAN, S.H.;

Keduanya Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di kantor Advokat R. Sunu Ylimawan, S.H. & Patners yang beralamat di Jl. HR Bunyamin, Perum Pabuaran Indah No. 39 Purwokerto, Kab. Banyumas, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 19 Mei 2017 dibawah NO. REG. 163/S.K.K.KH/2017/PN. Pwt;

M e l a w a n :

1. PT Graha Cipta Guna berkedudukan di Jl. Dr. Angka (Komplek Tirta Kembar) Purwokerto, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan I,  
Dalam hal ini YOHANES WIDIANA bertindak untuk dan atas nama PT. GRAHA CIPTA GUNA dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama memberikan kuasa kepada AGOES DJATMIKO, S.H., M. H. dan DODDY PRIJOSEMBODO, S.H., M.H., kesemuanya Advokat dan Konsutan Hukum pada Kantor DJATMIKO SEMBODO, yang beralamat di Jalan Kalisari Kencana No. 6 Purwokerto 53126, Telephon 082225126565 – 081328927000, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus No. 03/SK-Pdt/DS-AKH/VI/2017

Halaman 1 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Juni 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 19 Juni 2017 dibawah NO. REG. 214/S.K.K.KH/2017/PN. Pwt;

2. PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ BUPATI BANYUMAS, berkedudukan di Jl. Kabupaten No. 1 Purwokerto, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

a. Dalam hal ini BUPATI BANYUMAS memberi kuasa kepada : 1). FATCHURROHMAN, S.H., 2). ADI PRASETYO, S.H., 3). ARIF ROHMAN, S.H., 4). SIGIT DWI YUNianto, S.H., 5). BETA KUSTIANA, S.H., 6). CATUR WAHYONO, S.H., kesemuanya Pegawai Bagian Hukum dan HAM Setda Banyumas, berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Juni 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 06 Juli 2017 dibawah NO. REG. 227/S.K.K.KH/2017/PN. Pwt;

b. Dalam hal ini BUPATI BANYUMAS memberi kuasa kepada : 1). RINA VIRAWATI, S.H., M.H., 2). JOKO KUSWANTO, S.H., 3). SURYADI SEMBIRING, S.H., M.H., 4). RINAWATI WAHYUNINGSIH, S.H., M.H., 5). ERNAWATI SUPRIHATIN, S.H., 6). SUPRIHARTINI, S.H., 7). ANTON SUTRISNO, S.H., M.H., kesemuanya Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 109 Purwokerto, berdasarkan surat kuasa tanggal 01 Agustus 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 30 Agustus 2017 dibawah NO. REG. 289/S.K.K.KH/2017/PN. Pwt;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 21 Agustus 2018 Nomor 364/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt tanggal 12 Desember 2018;

Halaman 2 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pelawan sekarang Para Pembanding dalam surat gugatan perlawanan tertanggal 19 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 19 Mei 2017 Nomor 35/Pdt.Bth/2017/ PN Pwt, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan adalah warga yang menghuni ruko No. A-3, A-4, A-5, A-6, B-18, B-24, A-14 yang terletak di kawasan kebondalem purwokerto yang telah menempati ruko-ruko kawasan tersebut selama lebih dari 30 tahun secara turun temurun;
2. Bahwa Para Pelawan telah menerima surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Purwokerto yaitu surat pemberitahuan tertanggal 17 Mei 2017 No. W12-1J5/222/PDT.04.01/5/2017 yang mana dasar diterbitkannya Surat Pemberitahuan tersebut adalah berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443 K/Pdt/2008 tanggal 8 Juni 2011 serta menindaklanjuti pelaksanaan eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443 K/Pdt/2008 Jo. No. 530 PK/Pdt/2011 tertanggal 24 Januari 2017 dalam perkara antara Terlawan I melawan Terlawan II;
3. Bahwa atas adanya pelaksanaan eksekusi atas Ruko tempat dimana Para Pelawan tinggal maka Para Pelawan merasa telah dirugikan, karena selama ini Para Pelawan menempati Ruko tersebut beralaskan hak berupa surat Perjanjian Hak menempati antara Para Pelawan dengan Terlawan II yang dalam Surat Perjanjian tersebut menyebutkan pada salah satu pasalnya adalah bahwa Para Pelawan mendapatkan Hak Utama untuk memperpanjang atau melanjutkan hak menempati Ruko dimaksud, ini berarti bahwa **Para Pelawan berhak untuk menempati Ruko yang telah diperjanjikan dengan Terlawan II** karena ada ikatan dan kaitan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan II dan oleh karenanya pihak yang berhak untuk memberhentikan maupun mengusir Para Pelawan dari ruko yang ditempati Para Pelawan adalah Terlawan II ;
4. Bahwa selain alasan tersebut di atas, hal lain yang menjadi alasan Para Pelawan menolak menjalankan eksekusi dari Pengadilan Negeri Purwokerto adalah karena Para Pelawan adalah **BUKAN PIHAK YANG BERPERKARA** dalam perkara yang dimohonkan eksekusi yaitu perkara No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443

Halaman 3 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



K/Pdt/2008 Jo. No. 530 PK/Pdt/2011, dalam perkara dimaksud para pihaknya adalah Terlawan I melawan Terlawan II. Sehingga dengan demikian menurut hukum **TIDAK ADA KEWAJIBAN BAGI PARA PELAWAN UNTUK TUNDUK** pada putusan perkara No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443 K/Pdt/2008 Jo. No. 530 PK/Pdt/2011. Maka atas terbitnya Surat Teguran dari Pengadilan Negeri Purwokerto yang menyebutkan bahwa Para Pelawan sebagai Termohon Eksekusi adalah sebuah kesalahan dan pelanggaran hukum karena jelas tidak sejalan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal Pasal 196, 197 HIR tentang aturan eksekusi**, dengan demikian sangatlah beralasan hukum bila **Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 14/Pen.Pdt.Eks/2010/ PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443 K/Pdt/2008 tanggal 8 Juni 2011 haruslah ditarik atau dibatalkan karena telah salah dalam menempatkan Para Pelawan sebagai Termohon Eksekusi, seharusnya Terlawan II lah yang menjadi Termohon Eksekusi karena Terlawan II adalah pihak yang dinyatakan kalah ;**

5. Bahwa selain alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Pelawan juga tegas menolak Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Purwokerto karena objek eksekusi yaitu Ruko yang saat ini ditempati oleh Para Pelawan adalah **BUKAN YANG DIMAKSUDKAN DALAM AMAR PUTUSAN PERKARA NO. 2443 K/Pdt/2008**, karena dalam amar putusan tersebut menyebutkan bahwa yang **harus dikosongkan adalah para PKL (Pedagang Kaki Lima) yang berlokasi di belakang Komplek Pertokoan Kebondalem (Hal ini juga sesuai dengan isi dalam Berita Acara Eksekusi No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443 K/Pdt/2008 Jo. No. 530 PK/Pdt/2011 tertanggal 24 Januari 2017 yaitu pada poin 7)**, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Purwokerto telah keliru menafsirkan amar putusan perkara kasasi No. 2443 K/Pdt/2008,
6. Bahwa selain alasan tersebut di atas, hal lain yang menjadi alasan Para Pelawan menolak menjalankan eksekusi dari Pengadilan Negeri Purwokerto adalah karena ruko Para Pelawan yaitu dengan No. Ruko A3-A4-A5 adalah merupakan ruko yang bukan milik/ditempati oleh Para Pelawan, melainkan milik dari orang lain. Selain dari pada itu ruko yang ditempati Para Pelawan yang akan dilakukan eksekusi juga ada yang



belum habis masa sewanya;

7. Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa **Para Pelawan masih berhak untuk menempati ruko yang ditempati berdasarkan perjanjian dengan Terlawan II karena Para Pelawan memperoleh hak utama, serta Para Pelawan adalah pihak yang tidak seharusnya menjadi Termohon Eksekusi karena Para Pelawan adalah bukan pihak yang berperkara, dan objek eksekusi adalah bukan yang dimaksudkan dalam amar putusan No. 2443 K/Pdt/2008**, sehingga dengan demikian Para Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang benar serta sangat beralasan apabila Para Pelawan memohon untuk dibatalkan atau setidaknya ditunda terlebih dahulu eksekusi atas putusan perkara kasasi No. 2443 K/Pdt/2008, hingga sampai putusan perkara perlawanan ini berkekuatan hukum;
8. Bahwa atas dasar dan adanya alasan tersebut diatas dalam Provisi Para Pelawan memohon kepada Majelis Hakim untuk terlebih dahulu melakukan penghentian dan penangguhan Eksekusi atas putusan perkara kasasi No. 2443 K/Pdt/2008;
9. Bahwa atas dasar kenyataan di atas, maka dengan adanya pelaksanaan putusan berupa eksekusi terhadap diri Para Pelawan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto atas putusan perkara kasasi No. 2443 K/Pdt/2008, maka Para Pelawan merasa telah dirugikan hak-haknya oleh Terlawan I dan Terlawan II yang nyata-nyata Para Pelawan BUKANLAH pihak dalam perkara yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I, sehingga Para Pelawan mengajukan upaya hukum ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, dengan ini Para Pelawan mohon dengan hormat kepada yang terhormat bapak Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang terurai dalam gugatan perlawanan ini dan selanjutnya terlebih dahulu mengambil atau menunda Penetapan pelaksanaan eksekusi hingga ada putusan dari Pengadilan Negeri Purwokerto mengenai perkara perlawanan ini, dan berkenan pula untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Mengabulkan Provisi Para Pelawan dengan Menghentikan dan Menangguhkan eksekusi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Pelawan masih berhak menempati atas ruko-ruko No. A-3, A-4, A-5, A-6, B-18, B-24, A-14 yang menjadi objek eksekusi;
4. Menyatakan batal penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto No. 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No. 2443 K/Pdt/2008 tanggal 8 Juni 2011 atau setidaknya menunda pelaksanaan eksekusi hingga sampai dengan putusan perkara perlawanan ini berkekuatan hukum;
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan sekarang Para Pemanding tersebut Terlawan I sekarang Terbanding I dan Terlawan II sekarang Terbanding II mengajukan jawabannya sebagai berikut:

## JAWABAN TERLAWAN I;

### A. DALAM EKSEPSI:

#### 1. ***Error in Persona (diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid);***-----

Bahwa para Pelawan tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup untuk melakukan perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi Putusan Perkara No.244/Pdt. G/2008 jo. 530PK/Pdt/2011, karena Para Pelawan hanyalah sebagai penyewa yang telah habis masa sewanya. Dengan demikian hubungan hukum antara para Pelawan dengan objek eksekusi telah putus dengan habisnya masa sewa yang diperjanjikan. Para Pelawan sama sekali tidak mendalilkan adanya hubungan hukum antar para Pelawan dengan objek eksekusi, hubungan hukum yang menunjukkan bahwa secara hukum Para Pelawanlah yang lebih berhak atas objek eksekusi. Oleh karenanya Tindakan Para Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan tidak memenuhi kualifikasi (*diskualifikasi*) sebagai *legal standing* karena tidak memiliki kepentingan hukum dan hubungan hukum yang cukup (*poin d'interet, point d'action*) sehingga tidak bisa menjadi pihak dalam pengadilan (tidak memenuhi *legitima persona standi in judicio*), ***diskualifikasi*** memiliki arti bahwa, yang bertindak sebagai penggugat bukanlah orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidaklah mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

Halaman 6 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



2. **Bahwa Gugatan Penggugat “Obscur Libel”;**

a. Bahwa yang menjadi dalil Para Pelawan mengajukan Perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi Putusan Perkara No.244/Pdt. G/2008 jo. 530PK/Pdt/2011 adalah dalam surat perjanjian yang dibuat antara para Pelawan dengan Terlawan II, salah satu pasalnya menyebutkan Para Pelawan mendapatkan hak utama untuk memperpanjang atau melanjutkan hak menempati Ruko tersebut. Apabila hal tersebut yang menjadi dasar Para Pelawan merasa durugikan, maka seharusnya Para Pelawan mengajukan Gugatan Wanprestasi kepada Terlawan II dan bukan mengajukan Gugatan Perlawanan Kepada Terlawan I;

b. Bahwa eksekusi terhadap objek Perlawanan yang diajukan para Pelawan sudah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto Pada tanggal 23 Mei 2017;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar menyatakan Gugatan Para Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (**Neit Ontvankelijc Verklaard**;

B. **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa apa yang tertulis dan termuat dalam eksepsi, mohon secara *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dalam bagian kompens/pokok perkara ini;

2. **Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan** kecuali yang secara tegas Terlawan I menyatakan menerima dan membenarkannya;

3. Bahwa Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi/pengosongan terhadap Ruko No. A-3, A-4, A-5, A-6, A-14, B-18, B-24 adalah mendasarkan dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No 2443 K/Pdt/2008 dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Ekskusi No 14/BA/Pdt.Eks/2010 tanggal 08 Desember 2016, yang menyatakan pengelolaan atas Komplek Pertokoan Kebon Dalem adalah hak Terlawan I;

4. Bahwa hak pengelolaan dimaksud meliputi hak untuk menempati/ mempergunakan sendiri, menyewakan atau melimpahkan hak penempatannya kepada pihak ketiga;

5. Bahwa dalam rangka mempergunakan hak tersebut, maka Terlawan I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan upaya pendataan dan verifikasi terhadap penghuni Toko/Ruko di Kompleks pertokoan Kebon dalem dengan cara melakukan pemanggilan kepada para penghuni secara bertahap. Dari upaya tersebut diperoleh data sebagai berikut :

- 1) Masa sewa Toko/Ruko tidak sama, ada yang telah habis 4 sampai 5 tahun yang lalu, namun ada yang baru habis masa sewanya bulan Oktober 2017;
- 2) Penyewa yang datang menghadap dan menyatakan memperpanjang masa sewa serta telah memberikan uang tanda jadi dan menandatangani surat kesepakatan harga;
- 3) Terdapat toko/Ruko yang tidak lagi dipergunakan untuk berjualan dan tidak lagi diketahui penghuni terakhirnya;
- 4) Penyewa yang secara tegas tidak lagi memperpanjang masa sewanya;
- 5) Penyewa yang tidak datang menghadap atau datang menghadap, namun sampai dengan waktu yang diberikan tidak melakukan penandatanganan surat kesepakatan perpanjangan masa sewa;
6. Bahwa terhadap penyewa yang tidak datang menghadap atau datang menghadap namun sampai dengan waktu yang diberikan tidak melakukan penandatanganan surat kesepakatan perpanjangan masa sewa, termasuk para Pelawan. Terlawan I sudah mengingatkan dan melakukan upaya penawaran ulang baik melalui surat maupun telephone, sehingga Terlawan I anggap yang bersangkutan tidak lagi berminat memperpanjang masa sewa dan merupakan Hak Terlawan I untuk mengosongkannya;
7. Bahwa Terlawan I berpendapat, bahwa objek yang hendak dikosongkan merupakan bagian dari objek Ekskusi No 14/BA/Pdt.Eks/2010 tanggal 08 Desember 2016, oleh karenanya upaya pengosongan Toko/Ruko tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kewenangan Pengadilan Negeri Purwokerto dalam rangka melakukan Ekskusi secara keseluruhan;
8. Bahwa atas dasar tersebut di atas Terlawan I menyampaikan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk dapat melakukan Ekskusi riil berupa pengosongan sebagai tindak lanjut dari keseluruhan ekskusi yang seharusnya dilakukan sehingga Terlawan I dapat memperoleh hak-haknya sebagaimana

Halaman 8 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG

#### 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

dimaksudkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No 2443 K/Pdt/2008;

9. Bahwa dasar dan pertimbangan yuridis serta pelaksanaan terhadap eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I sepenuhnya merupakan hak dan wewenang dari Pengadilan Negeri Purwokerto selaku eksekutor;
10. Bahwa eksekusi terhadap objek yang Terlawan I mohonkan kepada Pengadilan Negeri Purwokerto telah dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2017 oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi (lanjutan) Pengosongan Objek Sengketa Nomor 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt tertanggal 23 Mei 2017;
11. Bahwa atas pelaksanaan eksekusi tersebut, pihak termohon eksekusi (Para Pelawan) melalui Kuasanya R. Sunu Yulimawan, SH menyatakan menerima pelaksanaan eksekusi;

Demikian eksepsi dan jawaban dari Terlawan I, berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, Terlawan I mohon kehadiran Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dari Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. **Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I tersebut;
- Menyatakan bahwa Gugatan Perlawanan para Pelawan ditolak atau setidaknya tidak diterima (***Neit Ontvankelijk Verklaard***);

2. **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Para Pelawan seluruhnya;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan;

**JAWABAN TERLAWAN II;**

1. Bahwa TERLAWAN II menolak seluruh dalil, pernyataan maupun petitum yang dikemukakan oleh PARA PELAWAN kecuali apa yang diakui kebenarannya dengan tegas secara tertulis oleh TERLAWAN II;
2. Bahwa TERLAWAN II bermohon akta atas dalil PARA PELAWAN dalam posita perlawanan angka 1 yang pada pokoknya menyatakan PARA PELAWAN adalah warga yang menghuni ruko No. A-3, A-4, A-5, A-6, B-18, B-24, A-14 yang terletak di kawasan kebondalem Purwokerto yang telah menempati ruko-ruko dimaksud selama lebih dari 30 tahun secara turun temurun;
3. Bahwa terhadap dalil PARA PELAWAN dalam posita perlawanan angka 2 dan angka 3 TERLAWAN II menyatakan :

Halaman 9 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. TERLAWAN II bukan pihak pemohon eksekusi dalam pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Purwokerto sebagaimana diberitahukan dalam Surat Pemberitahuan Pelaksanaan eksekusi tertanggal 17 Mei 2017 No. W12-1J5/222/PDT.04.0/5/2017;
  - b. TERLAWAN II adalah Termohon Eksekusi dalam pelaksanaan eksekusi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor : 14/BA/Pdt.Eks/2010/PN Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT. Smg Jo No. 2443 K/Pdt/2008 Jo 530 PK/Pdt/2011 tanggal 8 Desember 2016;
  - c. TERLAWAN II menolak dalil PARA PELAWAN yang pada pokoknya menyatakan PARA PELAWAN berhak untuk menempati ruko yang telah diperjanjikan dengan TERLAWAN II karena perjanjian penempatan ruko antara PARA PELAWAN dengan TERLAWAN II saat ini sudah berakhir dan belum pernah ada perpanjangan jangka waktu maupun perubahan perjanjian dimaksud;
4. Bahwa TERLAWAN II menolak dalil PARA PELAWAN dalam angka 6 yang menyatakan ruko PARA PELAWAN yaitu No. ruko A3-A4-A5 adalah merupakan ruko yang bukan milik/ditempati oleh PARA PELAWAN karena berlawanan dengan dalil PARA PELAWAN sendiri angka 1 menyatakan PARA PELAWAN adalah para warga yang menghuni ruko No. A-3, A-4, A-5, A-6, B-18, B-24, A-14, secara PARA PELAWAN menyatakan telah **menghuni** ruko-ruko dimaksud;
5. Bahwa TERLAWAN II menolak dalil PARA PELAWAN dalam angka 7 yang menyatakan PARA PELAWAN masih berhak untuk menempati ruko yang telah diperjanjikan dengan TERLAWAN II karena PARA PELAWAN memperoleh hak utama;
- Sebagaimana dalil jawaban TERLAWAN II angka 3 huruf c tersebut diatas Perjanjian penempatan ruko antara PARA PELAWAN dengan TERLAWAN II saat ini sudah berakhir dan belum pernah ada perpanjangan jangka waktu maupun perubahan perjanjian dimaksud sehingga meskipun terdapat klausul PARA PELAWAN akan memperoleh hak utama untuk menempati ruko setelah jangka waktu perjanjian berakhir namun secara formil sampai saat ini belum ada perjanjian yang mengatur perpanjangan/pemberian dimaksud;
6. Bahwa TERLAWAN II menolak dalil PARA PELAWAN dalam angka 9 yang menyatakan PARA PELAWAN telah dirugikan oleh TERLAWAN I dan TERLAWAN II karena sebagaimana dail jawaban TERLAWAN II angka 3

Halaman 10 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



huruf b TERLAWAN II adalah Termohon Eksekusi dalam pelaksanaan eksekusi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan / Eksekusi Nomor : 14/BA/Pdt.Eks/2010/PN Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT. Smg Jo No. 2443 K/Pdt/2008 Jo 530 PK/Pdt/2011 tanggal 8 Desember 2016 sehingga tidak tepat jika TERLAWAN II dianggap telah merugikan PARA PELAWAN;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan PARA PELAWAN selebihnya TERLAWAN II sepenuhnya tunduk dan patuh pada putusan Majelis Hakim;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami selaku kuasa hukum TERLAWAN II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kemudian menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menolak gugatan perlawanan PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR**

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt, yang ditanda tangani oleh H.M.Noor Chambali, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari Rabu, tanggal 27 Desember 2017, yang menerangkan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt tanggal 12 Desember 2018;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding Pembanding semula Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 9 Januari 2018;
  - Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 16 Januari 2018;
- berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Mempelajari Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tanggal 11 Juni 2018;
- Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 9 Juli 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuasa hukum Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 17 Juli 2018;  
Untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Purwokerto dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke  
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara nomor : 35/Pdt.Bth/2017/PN Pwt. yang  
dimohonkan banding tersebut diputus dan dibacakan dalam persidangan yang  
terbuka untuk umum pada tanggal 12 Desember 2017 ;

Menimbang bahwa pada tanggal 27 Desember 2017 dihadapan Panitera  
Pengadilan Negeri Purwokerto Kuasa Para Pelawan telah mengajukan banding  
terhadap putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 2 (1) Undang-undang Nomor 20  
Tahun 1947 permintaan banding harus disampaikan dengan surat atau dengan  
lisan kepada ketua Pengadilan Negeri dalam 14 (empat belas) hari, terhitung  
mulai hari berikutnya pembacaan putusan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka permintaan banding yang  
diajukan oleh Para pelawan tersebut telah melewati tenggang waktu yang  
ditentukan Undang-undang, sehingga oleh karena itu permintaan banding  
tersebut secara formal harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Pelawan  
tetap sebagai pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya  
perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding  
ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang  
Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 dan  
Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

1. Menyatakan permohonan banding dari HALIM SANJAYA Dkk sebagai Para  
Pembanding semula Para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya  
perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat  
banding sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu, tanggal 24 Oktober 2018  
oleh Suharjono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Wahyuni, S.H., M.H.  
dan Dewa Putu Wenten, S.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota,  
putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Halaman 12 Putusan No. 364/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Isnadi, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota:  
t.t.d.

Sri Wahyuni, S.H.,M.H.  
t.t.d.

Dewa Putu Wenten, S.H.

Hakim Ketua,

t.t.d.

Suharjono, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Isnadi, S.H.

## Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 5.000,00  
Meterai.....Rp 6.000,00  
Pemberkasan.....Rp139.000,00+  
Jumlah.....Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah).