



PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.Bth/2022/PN Ngw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ngawi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SRI YANTI, tempat tanggal lahir Ngawi, 22 Juli 1970, jenis kelamin perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, sataus kawin, pemegang KTP No. 352116207700001, alamat Kaliwowo RT 007 RW 004 Kecamatan Ngawi Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut **Pelawan**.

Bertindak dan bertanggung jawab sebagai Pemilik sebidang tanah Seluas 500 m² sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten/Kota Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN, yang oleh TERLAWAN I/TERMOHON (Ic. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) diminta Eksekusi melalui Permohonan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi tertanggal 24 Februari 2022 Nomor 1/Pdt.Eks/2022/PN. Ngw.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada MOCH ANSORY,S.H. 2. ZAENAL MUHTAROM, S.H., 3. EKA RAHAYU,S.H.M.H Ketiganya adalah Advokat yang bergabung pada Firma Hukum "EMAS" Law Firm, Berkantor Di : Dsn. Merak Rt.001 Rw.001 Kelurahan Bendungan Jati, Kecamatan Pacet, Kabupaten Mojokerto, Prov. Jawa Timur, yang saat ini berdomisili dan beralamat surat di : Perum. Surya Resident Vania Blok 4f/25 Kelurahan Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi Nomor: 59/KS.Pdt/2022/PN Ngw tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Pelawan**:

L a w a n :

1. **PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk**, Berkedudukan Di Jakarta Cq PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk, Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ngawi yang berkantor di : JL. Sultan Agung No. 52 Ngawi, Provinsi

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2022/PN Ngw.



Jawa Timur, sebagai pemohon eksekusi selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

2. **YANG MULIA KETUA PENGADILAN NEGERI NGAWI**, Jl. P.B Sudirman No. 97, Ngawi- Jawa Timur - Indonesia, Selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 9 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi pada tanggal 9 Mei 2022 dengan Register Nomor 14/Pdt.Bth/2022/PN Ngw, telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

I DASAR HUKUM MENGAJUKAN GUGATAN:

1. Bahwa Pelawan Mengajukan Perlawanan atas ISI dari TEGORAN/AANMANING Nomor : 1/Pdt.Eks/2022/PN. Ngw, tertanggal 24 Februari 2022 berdasarkan Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) pada Pengadilan Negeri Ngawi Maka PELAWAN mengajukan Perlawanan ini berdasarkan Pasal 28 ayat (1) huruf d, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia TH. 1945 yang menyatakan **“Setiap orang berhak atas pengakuan jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”**;
2. Bahwa, Pelawan Mengajukan Perlawanan atas Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) pada Pengadilan Negeri Ngawi Maka PELAWAN mengajukan Perlawanan ini pada Pengadilan Negeri Ngawi berdasarkan Pasal 28 ayat (1) huruf g, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia TH.1945 yang menyatakan **“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”**;
3. Bahwa, Pelawan Mengajukan Perlawanan atas Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) pada Pengadilan Negeri Ngawi Maka PELAWAN mengajukan Perlawanan ini pada Pengadilan



Negeri Ngawi berdasarkan Pasal 195 Ayat (6) HIR maupun Pasal 378 Rv telah menentukan secara limitatif upaya hukum Perlawanan yang dapat dilakukan, yakni : **perlawanan terhadap penyitaan, melawan eksekusi putusan pengadilan, melawan eksekusi grosse akta 224 HIR, melawan eksekusi perdamaian 130 HIR;**

4. Bahwa, Pelawan Mengajukan Perlawanan atas Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) pada Pengadilan Negeri Ngawi Maka PELAWAN mengajukan Perlawanan ini pada Pengadilan Negeri Ngawi berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, PELAWAN adalah warga Negara Republik Indonesia yang tidak dapat dikenakan penyitaan, kecuali atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang;
5. Bahwa, Pelawan Mengajukan Perlawanan atas Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) pada Pengadilan Negeri Ngawi, Maka PELAWAN mengajukan Perlawanan ini pada Pengadilan Negeri Ngawi, dikarenakan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi (lc. TURUT TERLAWAN) telah memanggil PELAWAN (lc. SRI YANTI) Guna memenuhi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi sebelum ada Putusan Pengadilan yang menghukum dan menyatakan Pelawan Telah Ingkar Janji yang sudah berkekuatan hukum tetap, Sedangkan berdasarkan Buku I, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan : Organisasi Tata Laksana dan Kesekretariatan di Lingkungan Peradilan Umum, Mahkamah Agung RI, 2006, yang menyatakan **TUGAS KETUA PENGADILAN** antara lain : **Pelaksanaan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;**
6. Bahwa, Pelawan Mengajukan Perlawanan atas Permohonan Eksekusi dari Pemohon Eksekusi (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) pada Pengadilan Negeri Ngawi didasarkan "Belum adanya Putusan Condemnatoir atau putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi (belum ada Putusan Pengadilan yang sudah Berkekuatan hukum tetap tentang Wanprestasi Pelawan).

II. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN :

1. Bahwa, Pelawan dalam perkara ini adalah Pihak Termohon Eksekusi sebagai Pemilik asli sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975,



beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN, Yang sedang Mempertahankan Hak Miliknya dari Niat buruk TERLAWAN I yang mengajukan Permohonan Eksekusi Harta Milik PELAWAN Kepada TURUT TERLAWAN (lc. Ketua Pengadilan Negeri Ngawi);

III. KEDUDUKAN HUKUM TERLAWAN I, dan TURUT TERLAWAN :

1. Bahwa, TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) sebagai Pemohon Eksekusi atas sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN yang dijaminkan sebagai agunan Pada TERLAWAN atas Pinjaman sejumlah uang pada TERLAWAN;
2. Bahwa apabila ternyata TERLAWAN telah Mengalihkan hak berdasarkan Lelang, itu berarti TERLAWAN telah Melanggar Peraturan Badan Pertanahan RI No. 01 Tahun 2010 Tentang Pertanahan yang mensyaratkan Pengalihan hak berdasarkan lelang Harus ada Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, Namun dalam perkara ini TERLAWAN I telah melanggarnya dan Turut Terlawan Mengamininya dengan menerbitkan TEGORAN/AANMANING Nomor : 1/Pdt.Eks/2022/PN. Ngw, tertanggal 24 Februari 2022 berdasarkan Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I ;
3. Bahwa, TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) bermiat buruk dengan cara ingin memiliki Harta MILIK PELAWAN dengan cara yang bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) No. 01 Tahun 2010 Tentang TENTANG STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN sebagaimana dimaksud pada Lampiran II huruf F Tentang Penglihan hak berdasarkan Lelang;
4. Bahwa, TURUT TERLAWAN adalah Ketua Pengadilan Negeri Ngawi yang memanggil PELAWAN guna memberi teguran (Aanmaning) agar PELAWAN dalam waktu 8 (Delapan) hari sejak teguran (Aanmaning) diberikan segera mengosongkan sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur



1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN, sehingga bertentangan dengan yang dimaksud Buku I, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan : Organisasi Tata Laksana dan Kesekretariatan di Lingkungan Peradilan Umum, Mahkamah Agung RI, 2006, yang menyatakan **“TUGAS KETUA PENGADILAN antara lain : Pelaksanaan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap”**;

5. Bahwa, TURUT TERLAWAN adalah KETUA PENGADILAN NEGERI Ngawi mempunyai Kedudukan Tugas dan Tanggung Jawab sebagaimana pada Buku I, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan : Organisasi Tata Laksana dan Kesekretariatan di Lingkungan Peradilan Umum, Mahkamah Agung RI, 2006, yang menyatakan “Tugas Ketua Pengadilan antara lain :

Pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap”, Sedangkan Permohonan Eksekusi oleh TERLAWAN I (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) belum ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Maka Sudah selayaknya Permohonan Eksekusi dari Pemohon Eksekusi (lc. PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk) dinyatakan Tidak dapat dikabulkan atau ditolak.

6. Bahwa, dimohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Ngawi melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo menyatakan Pengalihan hak atas sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN kepada pihak lain Tidak Sah secara Hukum;

IV. Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, yang menjadi sebab-sebab diajukan Gugatan Perlawanan aquo oleh PELAWAN, setelah PELAWAN menerima Relas Panggilan Aanmaning Nomor : 1/Pdt.Eks/2022/PN. Ngw, tertanggal 24 Februari 2022 berdasarkan Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I pada Pengadilan Negeri Ngawi yang intinya Memanggil PELAWAN agar Menghadap Ketua Pengadilan Negeri Ngawi pada Hari Selasa, Tanggal 8 Maret 2022 Guna diberi Teguran/Aanmaning agar Pelawan dalam



waktu 8 (Delapan) hari sejak teguran (Aanmaning) diberikan segera mengosongkan sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN sebelum adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap Bahwa Pelawan Telah Melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wan Prestasi Kepada Pemohon Eksekusi (lc. TERLAWAN I);

2. Bahwa, PELAWAN sangat keberatan, TERLAWAN I Melakukan Pengalihan Hak berdasarkan lelang, dengan cara melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 01 Tahun 2010 Tentang STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN sebagaimana dimaksud dalam Lampiran II huruf F Tentang Pengalih hak berdasarkan Lelang yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Maka PELAWAN Mendaftarkan Perlawanan aquo Melawan TERLAWAN I;

Berdasarkan segala hal di atas, **Pelawan** bermohon agar Pengadilan Negeri Ngawi, berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara aquo, dengan amar sebagai berikut :

V. DALAM PROVISI :

Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ngawi ntuk segera memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Ngawi untuk meletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur MILIK PELAWAN;

VI. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beralasan;
3. Menyatakan Permohonan Eksekusi atas sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada di atasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur Milik Pelawan oleh Terlawan I, dinyatakan Ditolak Demi Hukum;



4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Seluas 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 360, Atas Nama SRI YANTI, Surat Ukur 1053/1975, beserta Rumah yang berada diatasnya terletak di : Desa Margomulyo, Jl. RA. Kartini No. 34, Rt. 4 Rw. 3 Dsn. Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Rovinsi Jawa Timur;
5. Menyatakan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi tidak dapat mengabulkan Permohonan Eksekusi dari Pemohon Eksekusi PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk, dikarenakan belum ada Putusan tentang Wanprestasi Yang Berkekuatan Hukum Tetap;
6. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Ngawi berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR: Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan datang menghadap Kuasanya dipersidangan bemama Eka Rahayu, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2022 dan untuk Terlawan I, Turut Terlawan tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya untuk itu meskipun telah dipanggil secara sah dan patut secara berturut-turut berdasarkan relaas panggilan masing-masing tertanggal 10 Mei 2022, 18 Mei 2022 dan 30 Mei 2022 yang dilakukan oleh Nurdiana, S.H., selaku Jurusita Pengadilan Negeri Ngawi Kelas II, sehingga persidangan tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa pada persidangan telah selanjutnya pada tanggal 7 Juni 2022 dengan acara masih memanggil Terlawan I dan Turut Terlawan, Pelawan tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya untuk itu datang menghadap;

Menimbang, bahwa pada persidangan telah selanjutnya pada tanggal 14 Juni 2022 dengan acara memanggil Pelawan, Pelawan tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya untuk itu datang menghadap meskipun telah dipanggil secara sah dan patut secara e court berdasarkan risalah panggilan yang dibuatkan oleh Nurdiana, S.H. tanggal 8 Juni 2022, selaku Jurusita Pengadilan Negeri Ngawi Kelas II yang dibacakan dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Pelawan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan dinyatakan gugur maka Pelawan dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Pelawan tersebut gugur;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp755.000,00 (tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngawi, pada hari Selasa tanggal **14 Juni 2022** oleh **Lely Triantini, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.**, dan **Ariandy, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Nomor 14/Pdt.Bth/2022/PN Ngw tanggal 9 Mei 2022, putusan mana dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 14 Juni 2022** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Madiyo, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ngawi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Terlawan I dan Turut Terlawan;

Hakim Anggota,

t.t.d.

1. Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.

t.t.d.

2. Ariandy, S.H.

Hakim Ketua,

t.t.d.

Lely Triantini, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Madiyo, S.H.

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2022/PN Ngw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Proises/ATK	Rp75.000,00
3.	Relaas panggilan	Rp600.000,00
4.	PNBP	Rp30.000,00
5.	Sumpah	Rp -
6.	Pemeriksaan Setempat	Rp -
7.	Meterai	Rp10.000,00
8.	Redaksi	<u>Rp10.000,00</u> +
	Jumlah	Rp755.000,00

(tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

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)