



PUTUSAN

Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Perlawanan Eksekusi antara:

Nama Pelawan, tempat dan tanggal lahir, Way Jepara, 21 September 1969, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Kemari, S.H., M.H., Wiwit Fauzan, S.H. dan Meswanto, S.H., Advokat yang berkantor di Kabupaten Lampung Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2023, yang terdaftar di Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Sukadana, dengan Nomor 1897/SKH/2023/PA.Sdn pada tanggal 25 Oktober 2023, sebagai Pelawan,

melawan

Nama Terlawan, tempat dan tanggal lahir, Lampung, 25 Oktober 1974, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, tempat kediaman di Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martin Tri Widodo, S.H. dan Timotheus Tiopan Sihombing, S.H., Advokat yang berkantor di Kabupaten Lampung Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Oktober 2023, yang terdaftar di Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Sukadana, dengan Nomor 1912/SKH/2023/PA.Sdn pada tanggal 1 November 2023, sebagai Terlawan;

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Pelawan dan Terlawan di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Pelawan dalam surat gugatannya tanggal 24 Oktober 2023 telah mengajukan Perlawanan Eksekusi, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukadana, dengan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn, tanggal 25 Oktober 2023, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN

1. Berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR pasal 206 ayat (6) Rbg menyebutkan: Perlawanan (Verzet) terhadap pelaksanaan putusan diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan";
2. Menurut M Yahya Harahap, SH diberi hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan di jalankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, bila tanggal eksekusi belum, eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama. setelah perlawanan diputus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Agama menerbitkan penetapan (*beshiking*) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat: M.Yahya Harahap, SH ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata Sinar Grafika, Jakarta: Oktober 2005 halaman 333, 436);
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 Rbg jo Pasal 195 ayat (1) HIR/Pasal 206 ayat (6) Rbg serta pendapat ahli tersebut diatas, maka gugatan perlawanan/bantahan yang diajukan oleh

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/Pembantah ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata;

4. Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg. Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Agama;

5. Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988 Bahwa tereksekusi dapat mengajukan perlawanan dengan formalitas:

6. Perlawanan harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan);

7. Alasan perlawanan adalah untuk menunda eksekusi;

8. Pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah:

- Pihak Ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggung-jawaban Hak Tanggungan, dan Hak Sewa);
- Penyewa yang obyeknya bukan tanah; atau
- Tergugat sendiri dalam hal cara-cara melakukan menyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

9. Objek perlawanan dapat berupa:

- Putusan verstek bagi tergugat yang tidak hadir;
- Sita eksekusi bagi tergugat;
- Sita conservatoir, sita revindacatoir, dan sita eksekusi bagi pihak ketiga.

10. Waktu pengajuan perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan).

B. OBJEK PERLAWANAN/BANTAHAN

Bahwa yang menjadi objek perlawanan dalam perkara perlawanan a quo adalah Pelaksanaan Sita Eksekusi Perkara Nomor: 3/Pdt.Eks/2023/PA.Sdn tanggal 19 Oktober 2023.

C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapaun alasan diajukannya perlawanan terhadap Pelaksanaan Sita Eksekusi Perkara Nomor: 3/Pdt.Eks/2023/PA.Sdn tanggal 19 Oktober 2023 adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pelawan adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 724 m² (tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 m² (sembilan puluh delapan koma nol satu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 368, Desa/Kel: Pasir Sakti, atas nama XXX, yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas- batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

2. Bahwa putusan Pengadilan Agama Sukadana atas eksekusi objek a quo berupa bidang tanah pekarangan seluas 802,508 (delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 (sembilan puluh delapan koma nol satu) meter persegi yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas- batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX

adalah sebuah kekeliruan dan tidak sesuai dengan fakta dan atau dengan alamat yang sebenarnya.

3. Bahwa karena dasar kepemilikan Pelawan adalah sah dan berkekuatan hukum maka patut dan berdasar hukum jika Pelawan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah pekarangan seluas 724 m² (tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 m² (sembilan puluh delapan koma nol satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

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)



Nomor : 368, Desa/Kel: Pasir Sakti, atas nama XXX, yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas- batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

4. Bahwa objek sengketa dari awal persidangan tingkat pertama di Pengadilan Agama Sukadana, sudah di sangkal oleh Pelawan, yaitu berkaitan dengan letak objek sengketa, dimana dalam dalilnya Terlawan mendalilkan apabila objek sengketa berada di Kabupaten Lampung Timur, sedangkan dalam persidangan Pelawan telah membantah, karena objek tanah milik Pelawan berada di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

sebagaimana telah di perkuat dengan dengan adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368, Desa/Kel : Pasir Sakti, atas nama XXX.

5. Bahwa dalam hal ini Pelawan telah menunjukkan apabila objek tanah milik Pelawan berada di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

BUKAN terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Imam

6. Bahwa Pelawan memperoleh tanah tersebut sebelum adanya ikatan pernikahan dengan Terlawan;

7. Bahwa oleh karena itu Telah terjadi kesalahan dalam Pelaksanaan Sita Eksekusi Perkara Nomor: 3/Pdt.Eks/2023/PA.Sdn, yang dikeluarkan Pengadilan Agama Sukadana terhadap tanah pekarangan seluas 802,508 (delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 (sembilan puluh delapan koma nol satu) meter persegi yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX;

Adalah salah objek dikarenakan objek tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan harta bersama antara Pelawan deng Terlawan, sehingganya dalam rangka pelaksanaan ekskusi terhadap objek a quo tersebut seyogyanya batal demi hukum atau tidak sah;

8. Bahwa karena itu patut dan berdasar hukum pula jika Terlawan dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Pelawan memohon kepada Pengadilan Agama Sukadana, agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 724 m² (tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 m² (sembilan puluh delapan koma nol satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 368, Desa/Kel: Pasir Sakti, atas nama XXX, yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Harta bawaan milik Pelawan yaitu sebidang tanah pekarangan seluas 724 m² (tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 m² (sembilan puluh delapan koma nol satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 368, Desa/Kel: Pasir Sakti, atas nama XXX, yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

4. Membatalkan Pelaksanaan Sita Eksekusi Perkara Nomor: 3/Pdt.Eks/2023/PA.Sdn tanggal 19 Oktober 2023, yang diajukan oleh Terlawan / Pelawan Eksekusi atas objek tanah pekarangan seluas 802,508 (delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 (sembilan puluh delapan koma nol satu) meter persegi yang terletak di Dusun Wonosari, RT. 017, RW. 003, Desa Pasir Sakti, Kecamatan Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, dengan batas- batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX;

5. Menghukum terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun terdapat banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDER :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Pelawan dan Terlawan telah hadir, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dan Terlawan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Pelawan dan Terlawan telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hakim Rifqiyatunnisa, S.H.I., sebagaimana laporan mediator tanggal 7 Desember 2023, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat perlawanan Pelawan yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa atas perlawanan Pelawan, Terlawan mengajukan jawaban pada pokoknya Terlawan mengajukan Eksepsi terhadap perlawanan Pelawan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah berupa sebidang tanah pekarangan seluas 802.508 m² (delapan ratus dua ribu lima ratus delapan) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 m² (sembilan puluh delapan koma nol satu) meter persegi yang terletak di kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan irigasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX

Dimana objek tersebut sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Agama Sukadana, dalam perkara nomor 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn, selanjutnya telah diperiksa dan diputus pada Tingkat Banding, dengan nomor Perkara: 43/Pdt.G/2022/PTA Bdl, selanjutnya pada tingkat kasasi telah diperiksa dan diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan nomor perkara: 189

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Ag/2023, diputus pada tanggal 21 Februari 2023. Sehingga saat ini Putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Oleh Karena dalam perkara ini Pelawan dalam petitumnya meminta supaya dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek tersebut diatas, sedangkan atas objek tersebut, pihak yang bersengketa yaitu pihak Penggugat dan Tergugat atau pihak Pelawan dan Terlawan adalah pihak yang sama, dengan perkara: nomor 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn, dengan nomor perkara: 43/Pdt.G/2022/PTA Bdl, dan dengan nomor perkara: 189 K/ Ag/2023, maka Majelis Hakim harus menyatakan perkara ini sebagai Nebis in Idem;

Bahwa dalam gugatan perlawanan, dengan nomor register: 2078/Pdt.G Plw/2023/PA. Sdn, pada petitum angka 2, Pelawan meminta supaya dinyatakan sebagai pemilik yang sah, atas objek tanah dan bangunan tersebut di atas, padahal atas objek tersebut telah ada Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Nomor: 189 K/Ag/2023, tanggal 21 Februari 2023. hal ini berarti Majelis Hakim diminta untuk mengubah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada perkara nomor: 189 K/ Ag/2023, yang diputus pada tanggal 21 Februari 2023. Oleh Karena itu dalam perkara ini Majelis Hakim harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Karena Majelis Hakim Pengadilan Agama tingkat pertama, memang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, dan memutus kembali perkara yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung, sekalipun putusannya bersifat menguatkan ataupun putusan yang membatalkan maupun mengubah;

Bahwa Gugatan Perlawanan atas Permohonan Eksekusi, hanya bisa dilakukan/diajukan oleh pihak ketiga, bukan oleh pihak yang sebelumnya bersengketa. Sedangkan dalam Perkara ini Pelawan dan Terlawan adalah pihak yang bersengketa dalam perkara nomor 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn, dengan nomor perkara: 43/Pdt.G/2022/PTA Bdl, dan dengan nomor perkara: 189 K/ Ag/2023, dengan objek sengketa yang sama;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi Terlawan tersebut, maka kami mohon supaya Majelis Hakim memberikan Putusan sela, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Terlawan;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

Disclaimer

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



2. Menyatakan Perkara ini adalah Nebis in idem;
3. Majelis Hakim Pengadilan Agama Sukadana menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Bahwa terhadap jawaban Terlawan tersebut, Pelawan mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan secara tegas menolak eksepsi Terlawan kecuali yang dibenarkan dan Pelawan tetap pada gugatan perlawanan;
2. Berkaitan dengan eksepsi Terlawan mengenai kewenangan bahwa Pelawan menganggap sesuai dengan peraturan yang berlaku, menurut M Yahya Harahap, SH diberi hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan di jalankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, bila tanggal eksekusi belum, eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama. setelah perlawanan diputus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Agama menerbitkan penetapan (*beshiking*) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat: M.Yahya Harahap, SH ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata Sinar Grafika , Jakarta: Oktober 2005 halaman 333, 436);
3. Dan bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 Rbg jo Pasal 195 ayat (1) HIR/Pasal 206 ayat (6) Rbg serta pendapat ahli tersebut diatas, maka gugatan perlawanan/bantahan yang diajukan oleh Pelawan/ Pembantah ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata; diberikan hak bagi Tergugat untuk mengajukan perlawanan atas sita eksekusi yang diajukan oleh Penggugat ataupun Terlawan;
4. Bahwa berdasarkan Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988 bahwa tereksekusi dapat mengajukan “perlawanan” dengan formalitas;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



1. Perlawanan harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan);
2. Alasan perlawanan adalah untuk menunda eksekusi;
3. Pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah:
 - Pihak Ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggungjawaban Hak Tanggungan, dan Hak Sewa);
 - Penyewa yang obyeknya bukan tanah; atau
 - Tergugat sendiri dalam hal cara-cara melakukan menyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku;
4. Objek perlawanan dapat berupa:
 - Putusan verstek bagi tergugat yang tidak hadir;
 - Sita eksekusi bagi tergugat;
 - Sita conservatoir, sita revindacatoir, dan sita eksekusi bagi pihak ketiga
5. Waktu pengajuan perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan);

5. Bahwa berkaitan dengan dalil-dalil eksepsi Terlawan yang mengatakan permohonan eksekusi hanya bisa dilakukan oleh pihak ketiga bukan oleh pihak yang sebelumnya bersengketa adalah eksepsi yang menyesatkan dan tidak berdasar;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sukadana C/Q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

PRIMER

1. Menolak eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Sukadana berwenang mengadili perkara ini;
3. Membatalkan pelaksanaan sita eksekusi perkara Nomor: 3/Pdt.Eks/2023/PA.Sdn tanggal 19 Oktober 2023, yang diajukan oleh Terlawan/Pemohon eksekusi atas objek tanah pekarangan seluas 802,508 (*delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan*) meter persegi yang di

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 (sembilan puluh delapan koma nol satu) meter persegi yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX;

4. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDER :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aegeo Et Bono*);

Bahwa terhadap replik Pelawan tersebut, Terlawan mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap pada Jawaban Terlawan;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pelawan telah mengajukan bukti berupa:

A.-----

Surat:

1. Surat Pernyataan atas nama XXX tertanggal 13 Desember 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK XXX tanggal 27 November 2012, atas nama XXX, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, tidak menunjukkan pembandingnya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Surat Pernyataan atas nama XXX tertanggal 13 Desember 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK XXX tanggal 9 Oktober 2018, atas nama XXX, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menunjukkan pembandingnya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;

5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 02189 atas nama XXX tertanggal 5 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, tidak menunjukkan pembandingnya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;

B.-----

Saksi:

Bahwa Pelawan menyatakan tidak mengajukan alat bukti apapun selain alat bukti surat;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan, Terlawan tidak mengajukan alat bukti apapun;

Bahwa Pelawan dan Terlawan masing-masing telah menyampaikan kesimpulan secara lisan yang isinya pada pokoknya tetap pada dalil perlawanan dan bantahan atas perlawanan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa khusus Pelawan surat kuasa khusus Terlawan, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 147 Rbg *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) masing-masing baik dari Kuasa Pelawan maupun Kuasa Terlawan dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, oleh karena itu Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi izin kepada Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan tersebut untuk beracara dalam perkara *a quo* sebagai advokat profesional;

Upaya Damai

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud Pasal 154 Rbg, *juncto* Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim Rifqiyatunnisa, S.H.I., namun berdasarkan laporan mediator tanggal 7 Desember 2023 mediasi tidak berhasil/gagal. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Kewenangan

Menimbang, bahwa Pelawan dalam hal ini mengajukan Perlawanan Eksekusi di Pengadilan Agama Sukadana, hal mana berdasarkan ketentuan Pasal 206 ayat (6) dan (7) Rbg, bahwa perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita (*Partij Verzet*) atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik (*Derden Verzet*), perlawanan diajukan kepada Ketua Pengadilan yang melaksanakan eksekusi. Oleh karena pelaksana eksekusi dalam perkara ini adalah Pengadilan Agama Sukadana, maka Pengadilan Agama Sukadana berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan perlawanan eksekusi ini;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perlawanan Pelawan *Nebis in Idem* dengan alasan karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah di putus oleh Majelis Tingkat Pertama dengan Nomor perkara 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn dan Majeis Tingkat Banding

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

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)



dengan Nomor Perkara 43/Pdt.G/2022/PTA serta Majelis Kasasi dengan nomor Perkara 189 K/ Ag/2023;

2. Bahwa Gugatan Perlawanan, dengan Nomor register: 2078/Pdt.G Plw/2023/PA.Sdn, pada Petitum angka 2, Pelawan meminta supaya dinyatakan sebagai Pemilik yang sah, atas objek tanah dan bangunan tersebut diatas, padahal atas objek tersebut telah ada Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Nomor: 189 K/Ag/2023, tanggal 21 Februari 2023. hal ini berarti Majelis Hakim diminta untuk mengubah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada perkara Nomor: 189 K/ Ag/2023, yang diputus pada tanggal 21 Februari 2023. Oleh karena itu dalam perkara ini Majelis Hakim harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *Nebis in Idem* dan eksepsi tidak berwenang yang ajukan oleh Terlawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah perlawanan eksekusi yang berdasarkan Pasal 206 Rbg ayat 7 dan ketentuan Sema Nomor 7 tahun 2012 dapat diajukan oleh pihak tereksekusi dalam perkara ini adalah Pelawan. Sehingga Majelis Hakim berpendapat Pelawan mempunyai hak untuk mengajukan Perlawanan;

Menimbang bahwa perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pelawan adalah perlawanan pertama dan sebelumnya belum ada perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, sehingga jika Terlawan mengajukan eksepsi *nebis in idem*, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Terlawanan tidak tepat dan harus dinyatakan ditolak;

Legal Standing dan kesesuaian alasan perlawanan

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang pertama dipertimbangkan adalah tentang status kedudukan Pelawan kemudian alasan yang diajukan Pelawan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam Buku II revisi 2013 dalam item Perlawanan Eksekusi halaman 140, diterangkan mengenai yang dapat mengajukan

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan eksekusi adalah *perlawanan eksekusi oleh pihak ketiga (Derden Verzet)* atau *perlawanan eksekusi oleh pihak (Partij Verzet)*;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Pelawan yang terkena eksekusi dapat mengajukan perlawanannya terhadap eksekusi yang akan dijatuhkan oleh Pengadilan, namun hal tersebut perlu dilihat dan dicermati apakah alasan-alasan perlawanan eksekusi tersebut telah sesuai dengan hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim perlu menyetujui Putusan perkara Nomor 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn, tanggal 29 Juni 2022 dengan para pihak atas nama Terlawan sebagai Penggugat dan Pelawan sebagai Tergugat, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Konvensi

1.-----

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2.-----

Menetapkan harta bersama yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama dalam ikatan pernikahan, berupa:

Sebidang tanah pekarangan seluas 802,508 M2 yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 M2 yang terletak di Dusun Wonosari RT 017 RW 003 Desa Pasir Sakti Kecamatan Pasir Sakti Kabupaten Lampung Timur. Adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan,
- Sebelah Selatan : Irigasi,
- Sebelah Barat : Abdul Mufid/Asep S,
- Sebelah Timur : Imam;

3.-----

Menetapkan Penggugat dan Tergugat berhak atas harta bersama sebagaimana diktum nomor 3, dengan pembagian pihak mendapat 40%

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



(empat puluh persen) untuk pihak Penggugat dan 60% (enam puluh persen) untuk pihak Tergugat;

4.-----

Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama pada diktum nomor 2 di atas secara natura, apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual secara bersama-sama atau dilelang di muka umum;

5.-----

Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menyatakan Gugatan Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke)

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.145.000,- (enam juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung menjatuhkan putusan dalam perkara banding Nomor 43/Pdt.G/2022/PTA. Bld, tanggal 23 Agustus 2022 dengan para pihak atas nama Pelawan sebagai Pemanding dan Terlawan sebagai Terbanding, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn, tanggal 29 Juni 2022 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 29 *Dzulqaidah* 1443 *Hijriyah*, dengan perbaikan redaksi amar sehingga selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan harta bersama yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama dalam ikatan pernikahan, berupa:
Sebidang tanah pekarangan seluas 802,508 M2 yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 M2 yang terletak di Dusun Wonosari

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 017 RW 003 Desa Pasir Sakti Kecamatan Pasir Sakti Kabupaten Lampung Timur. Adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan,
- Sebelah Selatan : Irigasi,
- Sebelah Barat : Abdul Mufid/Asep S,
- Sebelah Timur : Imam;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat berhak atas harta bersama sebagaimana diktum nomor 2, dengan pembagian 40% (empat puluh persen) untuk pihak Penggugat dan 60% (enam puluh persen) untuk pihak Tergugat ;

4. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama pada diktum nomor 2 di atas secara natura, apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual secara bersama-sama atau dilelang di muka umum dan hasil dari penjualan tersebut dibagi sesuai diktum nomor 3 di atas;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*)

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.145.000,- (enam juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;

III. Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Mahkamah Agung menjatuhkan putusan dalam perkara Kasasi Nomor 189K/Ag/2023, tanggal 21 Februari 2023 dengan para pihak atas nama Pelawan sebagai Pemohon Kasasi dan Terlawan sebagai Termohon Kasasi, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, SUYANTIO BIN JALIL, tersebut;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung Nomor 43/Pdt.G/2022/PTA.Bdl tanggal 23 Agustus 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Muharam 1444 Hijriyah, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Menerima permohonan banding pbanding;

Memperbaiki Putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 205/Pdt.G/2022/PA.Sdn tanggal 29 Juni 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Zulkaidah 1443 Hijriah, dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan harta bersama yang diperbolehkan Penggugat dan Tergugat selama dalam ikatan perkawinan, berupa sebidang tanah pekarangan seluas 802,508 (delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang wallet seluas 98,01 (Sembilan puluh delapan koma nol satu) meter persegi yang terletak di Dusun Wonosari RT.017 RW.003 Desa Pasir Sakti, Kecamatan Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Abdul Mufid/Asep S;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Imam;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat berhak atas harta bersama sebagaimana diktum Nomor 2 (dua) di atas, dengan pembagian 50 (lima puluh) persen untuk Penggugat dan 50 (lima puluh) persen untuk Tergugat;

4. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama pada diktum Nomor 2 (dua) di atas secara natura, apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual secara bersama-sama atau dilelang di muka umum dan hasil penjualan lelang tersebut dibagi sesuai diktum Nomor 3 (Tiga) di atas;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

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)



- Menyatakan gugatan rekonsvansi dari Penggugat Rekonsvansi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

Dalam Konvensi dan Rekonsvansi

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsvansi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsvansi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.145.000.,00 (enam juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng
- Membebankan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Membebankan kepada Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan-putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sehingga dengan demikian terbukalah hak dari kedua pihak untuk melakukan upaya hukum selanjutnya, yaitu pihak Termohon Kasasi mengajukan permohonan eksekusi terhadap Putusan tersebut dengan kedudukan Termohon Kasasi sebagai Pemohon eksekusi dan Pemohon Kasasi sebagai Termohon eksekusi;

Menimbang, bahwa atas permohonan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Agama Sukadana telah mengeluarkan Penetapan *Aanmaning* tertanggal 9 Agustus 2023 Dengan memanggil kedua pihak untuk hadir di persidangan untuk ditegur (*aanmaning*) agar Termohon eksekusi memenuhi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak ditegur, namun pada teguran pertama tanggal 16 Agustus 2023 Termohon Eksekusi tidak hadir dan dipanggil kembali pada tanggal 24 Agustus 2023 Pemohon eksekusi hadir diwakili kuasanya, Termohon eksekusi juga hadir diwakili kuasanya namun tidak berhasil mencapai kesepakatan untuk melaksanakan putusan secara sukarela;

Menimbang, bahwa dengan melihat status dari putusan dan permohonan eksekusi serta *annmaning* tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa kedudukan dari Pelawan sebagai pihak yang melakukan perlawanan eksekusi terhadap putusan kasasi Nomor 189K/Ag/2023 tersebut

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pihak Pemohon Kasasi dan Termohon eksekusi adalah Termohon Kasasi dalam perkara Nomor 189K/Ag/2023;

Menimbang, bahwa dengan demikian perlawanan eksekusi oleh pihak Pelawan, dalam hal ini adalah perlawanan eksekusi oleh pihak Termohon eksekusi (*Partij Verzet*), yang pada pokoknya mendalilkan bahwa:

1. Bahwa Pelawan adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 724 m² (*tujuh ratus dua puluh empat meter persegi*) yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 m² (*sembilan puluh delapan koma nol satu meter persegi*) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368, Desa/Kel : Pasir Sakti, atas nama XXX, yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

2. Bahwa putusan Pengadilan Agama Sukadana atas eksekusi objek a quo berupa bidang tanah pekarangan seluas 802,508 (*delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan*) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 (*sembilan puluh delapan koma nol satu*) meter persegi yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX;

adalah sebuah kekeliruan dan tidak sesuai dengan fakta dan atau dengan alamat yang sebenarnya;

3. Bahwa karena dasar kepemilikan Pelawan adalah sah dan berkekuatan hukum maka patut dan berdasar hukum jika Pelawan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah pekarangan seluas 724 m² (*tujuh ratus dua puluh empat meter persegi*) yang di atasnya berdiri bangunan kandang

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walet seluas 98,01 m² (*sembilan puluh delapan koma nol satu meter persegi*) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368, Desa/Kel : Pasir Sakti, atas nama XXX, yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas- batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

4. Bahwa objek sengketa dari awal persidangan tingkat pertama di Pengadilan Agama Sukadana, sudah di sangkal oleh Pelawan, yaitu berkaitan dengan letak objek sengketa, dimana dalam dalilnya Terlawan mendalilkan apabila objek sengketa berada di Kabupaten Lampung Timur, sedangkan dalam persidangan Pelawan telah membantah, karena objek tanah milik Pelawan berada di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

sebagaimana telah di perkuat dengan dengan adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 368, Desa/Kel: Pasir Sakti, atas nama XXX;

5. Bahwa dalam hal ini Pelawan telah menunjukkan apabila objek tanah milik Pelawan berada di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi;

BUKAN terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi;

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Imam;

6. Bahwa Pelawan memperoleh tanah tersebut sebelum adanya ikatan pernikahan dengan Terlawan;

7. Bahwa oleh karena itu telah terjadi kesalahan dalam Pelaksanaan Sita Eksekusi Perkara Nomor: 3/Pdt.Eks/2023/PA.Sdn, yang dikeluarkan Pengadilan Agama Sukadana terhadap tanah pekarangan seluas 802,508 (*delapan ratus dua ribu koma lima ratus delapan*) meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan kandang walet seluas 98,01 (*sembilan puluh delapan koma nol satu*) meter persegi yang terletak di Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik XXX;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX;

Adalah salah objek dikarenakan objek tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan harta bersama antara Pelawan deng Terlawan, sehingganya dalam rangka pelaksanaan ekskusi terhadap objek *a quo* tersebut seyogyanya batal demi hukum atau tidak sah;

8. Bahwa karena itu patut dan berdasar hukum pula jika Terlawan dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa perlawanan eksekusi oleh pihak Termohon Eksekusi sendiri (*Partij Verzet*) pada dasarnya harus ditolak karena perkara yang bersangkutan sudah putus. Namun perlawanan dari pihak berperkara (*Partij Verzet*) hanya dapat dilakukan sepanjang jika pelaksanaan eksekusi tidak sesuai dengan bunyi amar putusan dan bukan mengenai pokok perkara, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 pada bagian Perdata Umum angka VII huruf (a) yang berbunyi: *"Berdasarkan Pasal 225 Rbg hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 208 Rbg."*;

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat perlawanan eksekusi yang diajukan oleh Pelawan, dimana Pelawan merupakan Termohon eksekusi dalam perkara *a quo* (*Partij Verzet*), dengan dalil perlawanannya yaitu:

1. Bahwa Pelawan adalah Pemilik yang sah dari objek yang akan di eksekusi;
2. Bahwa ada kekeliruan Majelis Hakim dalam memutus objek yang akan di eksekusi;
3. Bahwa letak dan ukuran objek yang akan di eksekusi tidak sesuai dengan sertifikat;

sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan perlawanannya, bukan termasuk dari alasan-alasan yang dapat membenarkan diterimanya sebuah gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pihak termohon eksekusi (*Partij Verzet*), sebagaimana maksud Surat Edaran Mahkamah Agung Nomo 7 Tahun 2012 di atas dengan alasan:

1. Perlawanan Eksekusi oleh pihak tereksekusi sudah tidak berkaitan dengan hak milik, terlebih Pelawan menyatakan bahwa objek yang akan di eksekusi adalah hak milik Pelawan, sedangkan Putusan kasasi menyatakan bahwa objek yang akan di eksekusi adalah Harta Bersama milik Pelawan dan Terlawan;
2. Bahwa berkaitan dengan ukuran dan letak yang tidak sesuai dengan sertifikat, putusan kasasi pun telah jelas dan gamblang menyatakan mengenai ukuran dan letak objek yang akan di eksekusi, sehingga proses eksekusi harus tunduk dan patuh pada bunyi putusan Kasasi;

Oleh karena itu Majelis Hakim menilai bahwa gugatan perlawanan eksekusi dari Pelawan tersebut tidak berdasar hukum, maka sepatutnya perlawanan eksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Biaya Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perkara ini menyangkut bidang keperdataan dan Pelawan tidak dimenangkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, seluruh biaya yang dikeluarkan akibat perkara ini dibebankan kepada pihak Pelawan yang jumlahnya sebagaimana tertera dalam amar

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan, oleh karenanya Majelis Hakim menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

Amar Putusan

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan perlawanan eksekusi Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp620.000,00 (enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 19 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 6 *Jumadil Akhir* 1445 Hijriah, oleh kami Mohammad Ilhamuna, S.H.I. sebagai Ketua Majelis, Ratri Nurul Hikmah, S.Sy. dan Ana Latifatuz Zahro, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 8 *Jumadil Akhir* 1445 Hijriah, oleh Ketua Majelis tersebut yang di tunjuk berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Oktober 2023 dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Faizal Habib, S.H.I. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Pelawan dan/atau kuasanya dan Terlawan dan/atau kuasanya;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ratri Nurul Hikmah, S.Sy.

Mohammad Ilhamuna, S.H.I.

Hakim Anggota,

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

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

Ana Latifatuz Zahro, S.H.

Panitera Pengganti,

Faizal Habib, S.H.I.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp50.000,00
2. Proses	Rp75.000,00
3. Panggilan	Rp475.000,00
4. Redaksi	Rp10.000,00
5. Meterai	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp620.000,00 (enam ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 2078/Pdt.G/2023/PA.Sdn

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)