



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 693/PDT/2020/PT SBY

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**YOHANES HALIM**, Laki – laki, 68 Tahun / 12 Februari 1951,

Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tenes No. 32, RT / RW 002 / 007, Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada:

1. **Dr. SOEHARTONO SOEMARTO, SH. M.Hum,**

2. **RA. ZESTIENA C. ASRINI, SH. MHum, S.Psi,**

3. **SATYA WIDARMA, SH. M.Hum, 4. HILMY**

**FAIDULLOH ALI, S.H., MH.,** Kesemuanya

Advocat berkantor di Law Firm (fa)

**“SOEHARTONO & REKAN”** Graha 18 Lantai 1

Jalan Tidak Sakti No. 18 Malang, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 01 September 2020,

sebagai **TERLAWAN**, selanjutnya disebut;

### P E M B A N D I N G;

#### Lawan

1. **IKA KRISTIANA**, Perempuan, 41 Tahun / 20 Maret 1978, Warga Negara Indonesia, pemegang nomor induk kependudukan: 3573026003780004, wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Kawi No. 23, RT/RW 003/002, Bareng, Klojen, Malang, sebagai **Pelawan I**;
2. **ITA KRISTIANA**, Perempuan, 40 Tahun / 06 Februari 1979,

Halaman 1 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warga Negara Indonesia, pemegang nomor induk kependudukan : 3573024602790004, wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Kawi No. 23, RT/RW 003/002, Bareng, Klojen, Malang, sebagai **Pelawan II**;

3. **IRA KRISTIANA**, Perempuan, 37 Tahun / 30 Juni 1982, Warga Negara Indonesia, pemegang nomor induk kependudukan: 3573027006820005, wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Kawi No. 23, RT/RW 003/002, Bareng, Klojen, Malang, sebagai **Pelawan III**;

4. **IVO KRISTIANA**, Perempuan, 34 Tahun / 08 Maret 1985, Warga Negara Indonesia, pemegang nomor induk kependudukan: 3573024803850006, wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Puncak Tidar No.1, RT/RW 028/004, Karangwidoro, Dau, Kabupaten, Malang, sebagai **Pelawan IV**, dalam tingkat banding memberikan kuasanya kepada: **ARIF EFENDI, SH.** Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Pondok Blimbing Indah Blok D4 No. 6 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Oktober 2020 selanjutnya keempatnya disebut:

## PARA TERBANDING;

### D a n

I. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MALANG (KPKNL MALANG)**, Jl. S. Supriadi No. 157, Bandungrejosari, Kecamatan Sukun Kota Malang, dalam hal ini memberi

Halaman 2 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada ASEP SURYADI, Kepala KPKNL Malang, IVA NURDIANA AZIZAH, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang, KHOIRUL MUSLIHAH, HILDA NURHAYATI, RETNO SRI ASTUTI, NENI PUJI ARTANTI, GUNAWAN WIRANTO TEDJOSUKMONO, Para Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2019 sebagai **Turut Terlawan I** ;

II.

**KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG**, Jl. Danau Jonge No. 1 Madyopuro, Kec. Kedungkandang, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada IBNU BACHTIAR, S.SiT, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, PRIYO SUSANTO, S.SiT, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan., DWI PURWANINGSIH, SH., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan., SUMIANTO, Pengadministrasi Umum pada Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2019 sebagai **TURUT TERLAWAN II**, selanjutnya keduanya disebut:

## **PARA TURUT TERBANDING;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 693/PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat

Halaman 3 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



banding;

2. Berkas perkara Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN Mlg tanggal 2019 dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 01 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal yang sama dalam Register Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Mlg, telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap sita jaminan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan adalah anak kandung dari dan karenanya bertindak sebagai ahli waris dari Alm. EKO HANDOKO WIDJAJA, yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 2017, sebagaimana Kutipan Akta Kematian 3573-KM-10042017-0023 tanggal 11 April 2017 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang dan berdasarkan Surat keterangan hak mewaris tanggal 14 Juni 2017 No 17/2017 yang dibuat dihadapan LINA SETYOWATI GANI, Notaris di Kota Malang;
2. Bahwa semasa hidup Alm. EKO HANDOKO WIDJAJA dan dalam pernikahannya dengan AGUSTINA LENNY, **memiliki harta bersama yang saat ini menjadi harta waris**, diantaranya adalah:
  - a. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1914, luas 535 m2, Surat Ukur Nomor 809/2009, setempat dikenal Jln. Kawi Nomor 23, Kota Malang, atas nama Eka Handoko Widjaja, Sarjana Hukum, dahulu bernama Kwee Hap Ek;
  - b. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 / Kel.Kauman, Surat Ukur Nomor 12 / 1989, yang terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang setempat dikenal Jalan Tumapel Nomor 18, Kota Malang, atas nama Eko



Handoko Widjaja, Sarjana Hukum;

Selanjutnya kedua bidang tanah tersebut di atas mohon disebut juga sebagai **objek sengketa**;

3. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 208 / Pdt.G / 2015 / PN.Mlg. tertanggal 19 Juli 2016 terkait pemeriksaan perkara perdata Nomor 208 / Pdt.G / 2015 / PN.Mlg. antara Yohanes Halim, sebagai Para Pelawan melawan Eko Handoko Widjaja, SH Dkk. Sebagai Para Terlawan.

Selanjutnya objek sengketa tersebut saat ini diletakkan sita eksekutorial dan akan dilakukan eksekusi (lelang) berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 20/Eks/2018/PN.MLG, tanggal 20 Mei 2019 atas Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 424/PK/PDT/2019, tanggal 17 Juni 2019, *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 535 K/PDT/2018, tanggal 10 Juli 2018, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 869/PDT/2016/PT SBY, tanggal 20 Maret 2017, *jo* Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 208/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 6 September 2016;

4. Bahwa oleh karena sita jaminan dan penetapan eksekusi terhadap objek sengketa tersebut tidak sesuai prosedur dan atau bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku, maka Para Pelawan sebagai ahli waris dari Alm. Eko Handoko Widjaja, yang berhak atas harta warisan tersebut, menurut hukum memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk melakukan perlawanan ini guna mempertahankan haknya;
5. Bahwa sita jaminan dan penetapan eksekusi terhadap objek sengketa tersebut tidak sesuai prosedur dan atau bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku, karena ketika objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan, objek sengketa tersebut statusnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jaminan Bank dan karenanya diatasnya dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Ketiga No. 3763 / 2013 tanggal 24 September 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 3921 / 2015 tanggal 13 September 2015;

6. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah - irah "*demi keadilan yang berdasar keTuhan yang Maha Esa*" mempunyai nilai eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 14 Undang - Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah.

Hak Tanggungan juga memberikan kedudukan kepada pemegangnya (*Azas Droit de Preference*) daripada kreditur lainnya;

7. Bahwa perlawanan ini merupakan upaya hukum guna mempertahankan hak serta kepentingan Para Pelawan yang terancam atau telah dilanggar suatu putusan pengadilan yang keliru mengimplentasi norma hukum, dimana Para Pelawan yang beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum. Hal mana sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 394K / Pdt / 1984 tertanggal 5 Juli 1985, yang menyebutkan : "*Terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada bank dan dibebani dengan hak tanggungan (dahulu hipotek) tidak dapat diletakkan sita jaminan (CB), akibat yuridisnya Mahkamah Agung memerintahkan pengadilan negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan kepada bank.*"

8. Bahwa dalam putusan yurisprudensi *a quo*, majelis hakim membuat pertimbangan hukum sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan di atas gugatan pelawan bermaksud untuk melakukan perlawanan atas adanya sita jaminan yang telah diletakkan terhadap barang objek sengketa, yang atas objek sengketa tersebut pelawan mempunyai hak tanggungan;*

Halaman 6 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 s/d P8 diketahui*

*bahwa objek sengketa telah terlawan II dijadikan jaminan kredit pada pelawan pada tanggal 2 Juli 2012 dan dibebani hak tanggungan peringkat I dengan Akte Pemberian Hak Tanggungan pada tanggal 1 Agustus 2012 dan oleh Badan Pertanahan dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I no.226/2013 tanggal 22 Januari 2013;*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TLW I - 3a – TLW I - 3b diketahui bahwa atas permohonan terlawan I, pada tanggal 3 April 2013 telah diletakkan sita jaminan pada objek sengketa;*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas diketahui bahwa pada waktu sita jaminan diletakkan, terlawan I sebagai pemohon sita jaminan sudah mengetahui akan adanya hak tanggungan yang melekat pada objek sengketa, hal ini juga dengan jelas dibenarkan terlawan I dalam jawabannya maka seharusnya terlawan I tidak lagi mengajukan sita jaminan terhadap objek sengketa melainkan sita persamaan sebagaimana jawaban terlawan I yang kami kutip dari halaman 4 sebagai berikut :*

*"Bahwa dalam pasal 463 RV (Reglement Op de Burgerlijk Rechtsbordering) menjelaskan bahwa terhadap suatu objek yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan (salah satunya Hak Tanggungan) dapat diletakkan sita persamaan, jika dilakukan eksekusi penjualan atau eksekusi lelang atas harta kekayaan tersebut, maka kreditor Preferenlah yang berhak untuk pertama kali mengambil uang hasil eksekusinya hingga terlunasinya tagihan piutangnya dan jika masih terdapat sisanya, maka barulah itu menjadi bagiannya pihak (pihak-pihak) yang berhak berdasarkan Sita Persamaan yang dalam pelaksanaan eksekusi menjadi berstatus Sita Eksekusi (Executoriaal Beslag);"*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P 9 s/d P 20 diketahui bahwa terhadap objek negara, isinya menyatakan Terlawan I*

Halaman 7 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keberatan terhadap rencana lelang dengan alasan bahwa terhadap objek sengketa terdapat sita jaminan;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut : “Apabila Debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

“Maka dengan ada Hak Tanggungan akan memberi hak kepada pemilik hak tersebut untuk memperoleh pembayaran didahulukan (kreditur preferent) dan berhak untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum, akan tetapi jika pada objek Hak Tanggungan tersebut terdapat lagi sita jaminan tentulah sita jaminan tersebut akan menjadi penghalang bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan atas objek Hak Tanggungan tersebut. Hal ini telah dialami oleh Pelawan sebagai Pemegang Hak Tanggungan dimana lelang tidak dapat dilaksanakan meskipun pengumuman lelang dan tanggal pelaksanaan lelang sudah ditetapkan, akhirnya gagal karena adanya sita jaminan yang diajukan oleh Terlawan I akibatnya jelas Pelawan telah dirugikan, karena itu Pelawan sebagai pemegang Hak Tanggungan berwenang untuk mengajukan gugatan perlawanan a quo;

Menimbang, bahwa dengan diletakkan sita jaminan pada objek yang telah menjadi objek Hak Tanggungan pastilah akan menghambat pemilik Hak Tanggungan untuk dapat melaksanakan haknya untuk memenuhi pembayaran atas piutangnya sebagai kreditur preferent karena pemilik Hak Tanggungan tidak menggunakan haknya yaitu melakukan penjualan / lelang atas barang jaminan atau yang ditanggungkan karena apabila dilakukan akan terancam dengan pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 231 KUHP, akibatnya pasti akan merugikan pemilik Hak Tanggungan.

Halaman 8 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Dengan demikian maka terhadap objek hak tanggungan tidak dibenarkan untuk diletakkan lagi sita jaminan, dan apabila masih diletakkan maka jelas sita jaminan tersebut bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku karena itu harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutabel;*

*“Menimbang, bahwa sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394 K / Pdt / 1984 tanggal 5 Juli 1985 yang intinya menyatakan terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan, sebagaimana yang dikutip oleh Pelawan, majelis Hakim sependapat dan tidak meragukan hal tersebut, karena itu maka sita jaminan yang telah diletakkan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 321 / Pdt.G / PN.Jkt.Tim Jo. No. 02 / CB / 2013 tanggal 3 April 2013 Jo. Penetapan Sita Jaminan No. 321 / Pdt.G / 2012 / PN.Jkt.Tim Jo. No. 02 / CB / 2013 tanggal 27 Februari 2013 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku;*

*“Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bertentangan dengan peraturan / hukum, maka sebaiknya harus diangkat;*

*“Menimbang, dan seterusnya.....”*

9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi beserta pertimbangan hukumnya tersebut di atas, maka jelas nyata-nyata sita jaminan yang letakkan diatas objek hak tanggungan bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku, karenanya demikian pula dalam perkara perlawanan ini, Para Pelawan mengajukan keberatan terhadap sita jaminan dan atau sita eksekutorial serta penetapan eksekusi atas objek sengketa a quo, mengingat ketika objek sengketa a quo diletakkan sita jaminan statusnya sebagai jaminan dan dibebani Hak Tanggungan. Oleh karena sita jaminan diatas Hak tanggungan bertentangan dengan

Halaman 9 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan / hukum, maka dengan sendirinya penetapan sita eksekutorial dan atau penetapan eksekusi terhadap objek sengketa *a quo* juga menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga karenanya harus diangkat dan atau dibatalkan;

10. Selain itu, disamping sita jaminan dan atau penetapan eksekusi *a quo* dilakukan bertentangan dengan peraturan/hukum yang berlaku, juga dalam sita jaminan keliru menyebutkan objek sengketa yang di sita, yakni:

- a. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1914, luas 535 M2, Surat Ukur Nomor 809/2009, setempat dikenal Jalan Kawi Nomor 23, Kota Malang, dalam sita jaminan ditulis atas nama Eko Handoko Widjaja, yang benar sertifikat tersebut atas nama **Eka Handoko Widjaja, Sarjana Hukum, dahulu bernama Kwee Hap Ek;**
- b. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 / Kel. Kauman, Surat Ukur Nomor 12 / 1989, yang terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang setempat dikenal Jalan Tumapel Nomor 18, Kota Malang, atas nama Eko Handoko Widjaja, Sarjana Hukum. Dalam Sita Jaminan objek ini disebut sebagai Hak Milik No. B137/Kel. Kauman, padahal yang benar adalah **Hak Guna Bangunan No. 137/Kel.Kauman.**

Bahwa penyebutan yang keliru tersebut atas identitas objek tanah dapat mengakibatkan sita jaminan keliru objek (*error in objecto*).

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti secara sah dan nyata bahwa Perlawanan *a quo* berdasar dan beralasan menurut hukum serta dikuatkan dengan alat bukti yang otentik, sehingga wajar apabila Para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*alleged opposant*);

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, berpedoman pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 207 ayat (3) HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) (Rv. 422, IR. 208, 224), berdasar dan beralasan menurut hukum eksekusi terhadap kedua bidang tanah dan bangunan *a quo* sebagaimana dalam Penetapan Eksekusi No. 20 / Eks / 2018 / PN.Mlg, tanggal 20 Mei 2019 atas Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 424 / PK / PDT / 2019, tanggal 17 Juni 2019, *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No: 535 K/PDT/2018, tanggal 10 Juli 2018, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No: 869 / PDT / 2016 / PT SBY, tanggal 20 Maret 2017, *jo* Putusan Pengadilan Negeri Malang No: 208 / Pdt.G / 2015 / PN Mlg, tanggal 6 September 2016, **ditangguhkan demi hukum sampai ada putusan tetap atau berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde)**;

13. Bahwa demi menjamin perlindungan hak-hak hukum Para Pelawan, Para Pelawan mohon kepada Ketua dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang agar memerintahkan kepada Para Terlawan untuk tidak mengeluarkan berkas-berkas dan atau dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan lelang ataupun untuk memproses balik nama terhadap objek sengketa *a quo* kepada siapapun sampai Perlawanan *a quo* mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
14. Bahwa oleh karena sangat mendesaknya waktu akan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang terhadap objek sengketa *a quo*, Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang agar berkenan memberikan putusan provisi untuk menghentikan dan / atau menunda penetapan eksekusi *a quo* sampai Perlawanan *a quo* mempunyai putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

### **DALAM PROVISI :**

- Menyatakan menghentikan, menunda dan / atau menangguhkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Eksekusi No20/Eks/2018/PN.Mlg, tanggal 20 Mei 2019 atas Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 424/PK/PDT/2019, tanggal 17 Juni 2019, *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 535 K/PDT/2018, tanggal 10 Juli 2018, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 869/PDT/2016/PT SBY, tanggal 20 Maret 2017, *jo* Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 208 / Pdt.G / 2015 / PN Mlg, tanggal 6 September 2016, sampai Perlawanan *a quo* mempunyai putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

### DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa atas dasar hal – hal yang diuraikan secara berturut – turut tersebut di atas, Para Pelawan mohon kepada Ketua dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang untuk berkenan memanggil para pihak terkait, memeriksa atau mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*);
3. Menyatakan Para Pelawan adalah ahli waris yang sah dari Alm.

### **EKO HANDOKO WIDJAJA;**

4. Menyatakan bukti – bukti yang diajukan oleh Para Pelawan sah menurut hukum;
5. Menyatakan seluruh penetapan sita terhadap atas objek:
  - a. *Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1914, luas 535 m2, Surat Ukur Nomor 809/2009, setempat dikenal di Jalan Kawi Nomor 23, Kota Malang, atas nama Eka Handoko Widjaja, Sarjana Hukum, dahulu bernama Kwee Hap Ek;*
  - b. *Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya*

Halaman 12 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana *Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Nomor 137 / Kel.Kauman, Surat Ukur Nomor 12 / 1989, yang terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang setempat dikenal di Jalan Tumapel Nomor 18, Kota Malang, atas nama Eko Handoko Widjaja, Sarjana Hukum.* adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Memerintahkan Jurusita untuk mengangkat sita jaminan atas obyek sengketa *a quo*;
7. Menyatakan Penetapan Eksekusi No. 20 / Eks / 2018 / PN.Mlg, tanggal 20 Mei 2019 atas Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No: 424 / PK / PDT / 2019, tanggal 17 Juni 2019, *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No: 535 K/PDT/2018, tanggal 10 Juli 2018, *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No: 869 / PDT / 2016 / PT SBY, tanggal 20 Maret 2017, *jo* Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 208 / Pdt.G / 2015 / PN Mlg, tanggal 6 September 2016, adalah batal demi hukum dan / atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Memerintahkan kepada Para Terlawan untuk tidak mengeluarkan berkas – berkas dan atau dokumen – dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan lelang ataupun untuk memproses balik nama terhadap objek sengketa *a quo* kepada siapapun sampai Perlawanan *a quo* mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
9. Menghukum Turut Terlawan I untuk tidak melaksanakan eksekusi apapun terutama eksekusi lelang terhadap objek sengketa *a quo* sampai ada putusan berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
10. Menghukum Para Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Perlawanan *a quo*;

Halaman 13 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perlawanan ini.

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan putusan tanggal 06 Agustus 2020 Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN Mlg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

- Menolak gugatan Provisi Para Pelawan;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan I tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*alleged opposant*);
3. Menyatakan Para Pelawan adalah ahli waris yang sah dari Alm. EKO HANDOKO WIDJAJA;
4. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pelawan sah menurut hukum;
5. Menyatakan seluruh penetapan sita terhadap obyek:
  - a. *Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1914, luas 535 m2, Surat Ukur Nomor 809/2009, setempat dikenal di Jalan Kawi Nomor 23, Kota Malang, atas nama Eka Handoko Widjaja, Sarjana Hukum, dahulu bernama Kwee Hap Ek;*
  - b. *Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya*

Halaman 14 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kel.Kauman, Surat Ukur Nomor 12/1989, yang terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang setempat dikenal di Jalan Tumapel Nomor 18, Kota Malang, atas nama Eko Handoko Widjaja, Sarjana Hukum.

adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Memerintahkan Jurusita untuk mengangkat sita jaminan atas obyek sengketa *a quo*;
7. Menyatakan Penetapan Eksekusi No.20/Eks/2018/PN.Mlg, tanggal 20 Mei 2019 atas Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 424/PK/PDT/2019, tanggal 17 Juni 2019, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 535 K/PDT/2018, tanggal 10 Juli 2018, jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 869/PDT/2016/PT SBY, tanggal 20 Maret 2017, jo Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 208/Pdt.G/2015/PN Mlg, tanggal 6 September 2016, ditanggguhkan pelaksanaannya sampai putusan telah berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan kepada Para Terlawan untuk tidak mengeluarkan berkas-berkas dan atau dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan lelang ataupun untuk memproses balik nama terhadap objek sengketa *a quo* kepada siapapun sampai Perlawanan *a quo* mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
9. Menghukum Turut Terlawan I untuk tidak melaksanakan eksekusi apapun terutama eksekusi lelang terhadap objek sengketa *a quo* sampai ada putusan berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
10. Menghukum Para Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Perlawanan *a quo*;

Halaman 15 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perlawanan ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp4.406.000,00 (empat juta empat ratus enam ribu rupiah);

### **Membaca berturut – turut:**

1. Relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Malang tertanggal 24 Agustus 2020 kepada Turut Terlawan I – Turut Terbanding, pada tanggal 26 Agustus 2020 kepada, Kuasa Hukum Terlawan – Pemanding, kepada Turut Terlawan II – Turut Terbanding tentang adanya putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 196 / Pdt.G / 2019 / PN. Mlg, tanggal 06 Agustus 2020 sebagaimana mestinya;
2. Akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terlawan - Pemanding pada tanggal 03 September 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 06 Agustus 2020 Nomor 196/Pdt.Plw/2019/PN Mlg tersebut sebagaimana mestinya;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 September 2020 kepada Turut Terlawan I, II – Turut Terbanding tanggal 22 September 2020 kepada Pelawan I, II, III – Para Terlawan dan tanggal 30 September 2020 kepada Pelawan IV – Terlawan telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut sebagaimana mestinya;
4. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terlawan – Pemanding pada tanggal 29 September 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tertanggal yang sama dan relas adanya memori banding telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 30 September 2020 dan tertanggal 05 Oktober 2020 tersebut sebagaimana mestinya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pelawan – Para Terbanding tanggal 12 Oktober 2020, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tertanggal yang sama dan relaas adanya kontra memori banding telah diberitahukan kepada Kuasa Terlawan – Pembanding, kepada Turut Terlawan I, II – Para Turut Terbanding tertanggal 14 Oktober 2020 sebagaimana mestinya;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, bahwa pada tanggal 30 September 2020, tanggal 17 September 2020 dan tertanggal 22 September 2020 kepada Para Pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebagaimana mestinya;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terlawan – Pembanding semula Terlawan tanggal 29 September 2020 menyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **PERTAMA:**

Bahwa pada dasarnya **PEMBANDING** keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang yang memutus perkara perdata Nomor: 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Mlg karena terdapat banyak kekeliruan di dalamnya serta *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang tidak teliti dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* terutama dalam mempertimbangkan bukti - bukti yang diajukan oleh **PEMBANDING** termasuk pertimbangan yang saling bertentangan dan tidak sinkron dari pertimbangan yang satu dengan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya sehingga mengakibatkan putusannya salah serta tidak sesuai dengan nilai-nilai keadilan sebagaimana diharapkan oleh masyarakat pencari keadilan seperti halnya PEMBANDING;

### **KEDUA:**

Bahwa **TIDAK BENAR** terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang pada halaman 34 paragraf ke-4 yang pada pokoknya mengatakan:

*“Menimbang, bahwa Para Pelawan sebagai ahli waris dalam kapasitas pribadi atau sebagai ahli waris nasabah atau debitur bank berkepentingan dalam upaya hukum perlawanan ini karena akan berimplikasi bukan hanya terhadap hak namun juga berkaitan dengan kewajiban memikul tanggung jawab orang tua Para Pelawan”*

**YANG BENAR**, berkaitan dengan tanggung jawab PARA TERBANDING dahulu **PARA PELAWAN** sebagai ahli waris nasabah pada dasarnya apabila memang benar-benar terhadap obyek sengketa *a quo* masih dibebankan Hak Tanggungan **tidak dibenarkan secara hukum untuk melakukan perbuatan hukum dengan melakukan Perlawanan** sebagaimana dalam perkara *a quo* karena obyek yang dibebankan Hak Tanggungan melekat kepada Penerima Hak Tanggungan itu sendiri bukan pada Pemberi Hak Tanggungan sekalipun ia pemilik obyeknya. Sehingga dalam hal ini, terhadap 2 objek perkara *a quo* pihak yang paling berhak untuk mempertahankan haknya adalah Pihak Bank Cimb Niaga, Tbk dan PT. Centratama Nasional Bank *sekarang* PT. Bank Shinhan Indonesia yang dalam perkara perlawanan ini bukan menjadi pihak.

Justru apabila dicermati dengan seksama dalam hal ini patut diduga memang faktanya terhadap objek sengketa perkara *a quo* yang dulunya memang dibebankan suatu Hak Tanggungan atas adanya utang kepada Bank oleh Alm. Eko Handoko selaku pewaris dari PARA PELAWAN yang saat ini sebenarnya telah dilakukan pelunasan. Hal demikian linear



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak dibuktikannya Sertifikat Hak Tanggungan baik oleh PARA TERBANDING maupun TURUT TERBANDING II di depan persidangan dan fakta pelunasan ini dikuatkan dengan bukti (T-VI) berupa Surat CIMB NIAGA No. 017/BOSM-MLN/VI/2020, tertanggal 10 Juni. **Namun, oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Malang fakta – fakta yang demikian ini sama sekali tidak dipertimbangkan secara cermat / tidak dipertimbangkan sama sekali dalam memutus perkara a quo;**

Selain dari pada itu *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang tidak mempertimbangkan dalil Jawaban Pertama PEMBANDING berkaitan dengan status Para Terbanding / Para Pelawan selaku Ahli Waris Alm. EKO HANDOKO WIDJAJA, dkk telah dinyatakan **wanprestasi dan objek dalam perkara a quo telah diletakkan sita jaminan.** Dengan adanya dalil Para Terbanding / Para Pelawan, sebagaimana telah diakui sendiri dalam petitumnya yaitu:

- ✓ PARA PELAWAN adalah ahli waris yang sah dari Alm. EKO HANDOKO WIDJAJA (*lihat petitum angka – 3*)
- ✓ PARA PELAWAN pun telah mengakui bahwa objek sita jaminan a quo merupakan harta warisan dari Alm. EKO HANDOKO

Maka menurut hukum, PARA TERBANDING memiliki kewajiban hukum untuk tunduk dan menjalankan isi putusan a quo bukan justru melakukan Perlawanan seperti perkara a quo.!!

**(Vide: Pasal 1100 KUHPerdara yang berbunyi, “Para ahli waris yang telah menerima warisan, diwajibkan dalam hal pembagian utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu.”).**

Sehingga *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang telah memutus perkara perlawanan a quo dengan dalil pertimbangan hukum yang tidak berdasar hukum, yang karenanya pertimbangan hukum yang demikian ini wajar bila dibatalkan dalam tingkat banding oleh *Judex Factie* pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide: Putusan MA RI No.: 492 K/Sip/1970, yang berbunyi: “Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya hanya menyatakan tidak benarnya bantahan tergugat tanpa mempertimbangkan fakta dan dalil mana yang dianggap telah terbukti, lalu mengabulkan gugatan begitu saja, adalah juga kurang lengkap, dan harus pula dibatalkan”

### **KETIGA:**

Bahwa **TIDAK BENAR** terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang pada halaman 35 paragraf ke-5 yang pada pokoknya mengatakan:

“Menimbang, bahwa terkait eksepsi *plurium litis consortium* yang diajukan oleh Terlawan tersebut setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Perlawanan Pelawan yang pada pokoknya adalah terkait masalah perlawanan atas sita jaminan dan penetapan eksekusi terhadap objek sengketa tersebut tidak sesuai prosedur dan atau bertentangan dengan peraturan/hukum yang berlaku, bukan menyangkut pokok perkara No. 208/Pdt.G/2015/PN.Mlg .dst..., Sehingga tidak diikuti sertakannya KSU Montana Hotel Unit Simpan Pinjam Montana Kusuma Artha, KSU Montana Hotel III/IV, USP Montana Kusuma Artha I, Agustina Lenny, S.H sebagai pihak TERLAWAN maupun TURUT TERLAWAN dalam perkara a quo tidak mengakibatkan gugatan kurang pihak atau tidak lengkap... dst”

**YANG BENAR**, bahwa meskipun dalam perkara a quo hanya mempermasalahkan keabsahan dari sita jaminan namun tidak serta merta mengesampingkan perkara pokok sebagaimana perkara No. 208 / Pdt.G / 2015 / PN.Mlg dikarenakan adanya sita jaminan berawal dari adanya perkara yang melibatkan pihak – pihak yaitu: PEMBANDING / TERLAWAN dengan alm. EKO HANDOKO WIDJAJA SH, KSU Montana Hotel Unit Simpan Pinjam Montana Kusuma Artha, KSU Montana Hotel III/IV, USP Montana Kusuma Artha I, dan Agustina Lenny, SH berupa perkara keperdataan terkait persoalan hutang piutang. Yang mana dalam

Halaman 20 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



amar putusannya salah satunya berbunyi:

*“Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V secara tanggung renteng membayar dengan mencairkan seluruh simpanan berjangka milik PENGGUGAT yang keseluruhannya berjumlah Rp. 41. 057. 341. 800,- (Empat Puluh Satu Miliar Lima Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Rupiah) secara tunai dan sekaligus;*

Karenanya sudah seharusnya Pelawan a quo harus menarik pihak KSU Montana Hotel Unit Simpan Pinjam Montana Kusuma Artha, KSU Montana Hotel III/IV, USP Montana Kusuma Artha I, **sebagai pihak TERLAWAN maupun TURUT TERLAWAN**, apalagi Agustina Lenny, SH istri, sekaligus ibu dari PARA TERBANDING dahulu PARA PELAWAN yang juga menjadi ahli waris dari alm. EKO HANDOKO WIDJAJA SH. Sehingga terbukti dalam perkara a quo PARA TERBANDING telah mengabaikan prinsip – prinsip dasar untuk mengajukan gugatan perlawanan karena tidak melibatkan pihak–pihak yang terlibat dalam perkara pokok dan mengabaikan hak ahli waris lainnya, yang karenanya pertimbangan hukum yang demikian ini wajar bila dibatalkan dalam tingkat banding oleh *Judex Factie* pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya karena pihaknya kurang atau tidak lengkap;

**(VIDE: Putusan Mahkamah Agung RI nomor 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan “Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai TERGUGAT”);**

**KEEMPAT:**

Bahwa **TIDAK BENAR**, pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang pada halaman 36 paragraf ke-4 yang pada pokoknya menguraikan pertimbangan yang tidak cermat sebagai berikut:

*“Menimbang ... mengenai dalil eksepsi terlawan yang menyatakan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bahwa penetapan sita jaminan mana yang dimaksud oleh pelawan tidak jelas, majelis setelah memperhatikan posita gugatan perlawanan nomor 3, bahwa terhadap objek sengketa tersebut telah diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 208 / Pdt.G / 2015 / PN.Mlg dst"*

**YANG BENAR**, mohon untuk *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa perkara *a quo* pada tingkat banding berkenan untuk meneliti dan mencermati kembali petitum PARA TERBANDING point 5 yang menyatakan : "Menyatakan **seluruh penetapan sita** terhadap atas objek sengketa ... adalah tidak sah dan atau tidak memiliki kekuatan hukum" terhadap petitum point 5 tersebut sangat terbukti bahwasanya penetapan sita yang mana yang mengandung sebidang tanah sebagaimana yang ada dalam petitum point 5 tersebut yang akan dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat!! Kata "**seluruh penetapan sita**" dalam petitum Perlawanan PARA TERBANDING apabila dikabulkan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang sangat berpotensi merugikan PEMBANDING karena dapat ditafsirkan secara luas tanpa ada batasan yang terang dan jelas;

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang hanya berusaha dengan memaksakan mengaitkan dengan posita-posita Perlawanan PARA TERBANDING meskipun telah dapat terbaca pada petitum point 5 Perlawanan PARA TERBANDING ini tidak jelas dan kabur. Bahwa perlu PEMBANDING jelaskan dalam hal ketentuan petitum atau tuntutan yang dimintakan dalam suatu Perlawanan apalagi dalam point ini menyebutkan penetapan sita, tidak cukup **tanpa adanya nomor, tahun dan pengadilan mana yang mengeluarkannya**. Dalam hal ini meskipun uraian latar belakang, dasar hukum dan posita yang runtut dan bersesuaian dengan petitum tidaklah cukup membenarkan dan mengabulkan petitum sebagaimana dimaksud karena bagaimanapun juga

Halaman 22 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta suatu hal yang tidak jelas atau kabur adalah tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku;

(**VIDE:** Putusan MA RI No.: 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970, yang isinya “Gugatan yang tidak sempurna, **karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut**, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan”) dan Putusan MA RI No. 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, yang isinya “**karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima**”. dengan demikian, jelas bahwa menurut hukum acara yang berlaku, gugatan perlawanan yang tidak jelas, diajukan oleh PARA PELAWAN adalah tidak jelas/kabur;

Sehingga berdasarkan alasan tersebut, terbukti bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang yang mengadili dan memutus perkara *a quo* menyalahi aturan hukum acara perdata yang berlaku, dan mohon kepada Yth. *Judex Factie* pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur membatalkan putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang *a quo* yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* pada tingkat banding serta membuat pertimbangan hukum dan mengadili sendiri dengan menyatakan Perlawanan PARA TERBANDING tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya di tolak.

### **KELIMA:**

Bahwa **TIDAK BENAR**, pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang pada halaman 44 paragraf ke-3 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti P-3 dan P-4, TT.II-5 dan TT.II-9 yang merupakan keterangan pendaftaran tanah atas obyek sengketa dibebani hak tanggungan pada PT Bank CIMB Niaga ... dst.”*

**YANG BENAR**, *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang yang mengadili dan memutus perkara perlawanan *a quo* terbukti tidak cermat, tergesa-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gesa dan tidak berimbang dalam mempertimbangkan status obyek sengketa dalam perkara *a quo* apakah masih dibebani Hak Tanggungan pada PT Bank CIMB Niaga dan Bank Centratama Nasional Bank atau tidak!! Dalam hal ini pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang hanya mengambil fakta-fakta yang semuanya menguntungkan pada diri PARA TERBANDING tanpa mempertimbangkan bukti yang telah diajukan oleh PEMBANDING yang memiliki kaitan dengan status obyek sengketa *a quo*! Karenanya mohon *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa perkara *a quo* pada tingkat banding berkenan untuk meneliti dan mencermati kembali;

Bahwa pada dasarnya *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang dalam membuktikan tanah SHM 1914 diletakkan sebagai hak tanggungan kepada Bank CIMB dan tanah HGB 137/Keluarahan Kauman adalah tidak cermat yaitu didasarkan pada:

- P-3 dan P-4, TT.II-5 dan TT.II-9 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang faktanya didepan persidangan **TIDAK DIDUKUNG** dengan bukti akta otentik berupa Sertifikat Hak Tanggungan atas kedua obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
- TT.II-3a, TT.II-3b berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 340/2009, TT.II-4a, TT.II-4b berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 272/2010 dan TT.II-8a berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 255/2015 yang mana terhadap ketiga bukti ini **TIDAK PERNAH DIBUKTIKAN** oleh PARA TERBANDING sebagai pihak yang mendalilkan dan pihak yang berkepentingan melainkan dibuktikan oleh TURUT TERBANDING II;

**NAMUN**, perlu PEMBANDING uraikan bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang sangatlah **tidak objektif** dan **menunjukkan keberpihakannya** kepada PARA TERBANDING dalam membuktikan status obyek sengketa *a quo*, karena *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang **tidak mempertimbangkan Bukti T- VI yaitu SURAT CIMB**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**NIAGA No. 017/BOSM-MLN/VII/2020**, tertanggal 10 Juni 2020, kepada Bapak Yohanes Halim Jl. Tenes No. 23, Kota Malang, perihal: tanggapan atas permintaan informasi, yang mana berdasarkan isi dari surat tersebut **PEMBANDING telah berhasil membuktikan** di depan persidangan bahwa terhadap **Sertifikat Hak Milik No. 1914** yang didalilkan PARA TERBANDING sedang dijaminkan di Bank CIMB Niaga, faktanya **telah dilakukan pelunasan dan saat ini sudah bukan merupakan jaminan di Bank CIMB Niaga.**



No. 017 / BOSM-MLN / VI / 2020

Malang, 10 Juni 2020

Kepada Yth :  
Bapak Yohanes Halim  
Jl. Tenes No.32  
Malang

Perihal : Tanggapan atas permintaan informasi

Dengan hormat,

Menanggapi surat permohonan informasi dari Bapak tertanggal 12 mei 2020 perihal Mohon Informasi, yang ditujukan kepada kami. Dengan ini kami sampaikan sebagai berikut :

- Bahwa pinjaman atas nama Eko Handoko Widjaja saat ini sudah lunas sebagaimana Surat Keterangan Lunas yang telah kami serahkan kepada Debitur / Ahli Waris Debitur
- Bahwa dengan telah lunasnya pinjaman tersebut maka jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1914 atas nama Eko Handoko Widjaja sudah tidak menjadi jaminan di PT. Bank CIMB Niaga Tbk, sebagaimana Surat Roya tertanggal 15 Agustus2017 dan telah kami serahkan kepada Ahli Waris Debitur atas nama Ivo Kristiana sebagaimana tanda terima tertanggal 15 Agustus 2017.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dari Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
PT. Bank CIMB Niaga,Tbk

  
Feby Parera  
Senior Branch Manager

  
Agus Purwo Santoso  
Branch Operation & Service Manager

PT Bank CIMB Niaga Tbk  
Jl. Jend. Basuki Rachmad No. 26 - 28 Malang 65119, Indonesia  
Tel. 0341 363100 (Hunting) Fax. 0341 327616

Kemudian apabila ditarik lebih jauh dikorelasikan dengan pertimbangan

Halaman 25 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang pada halaman 50 paragraf 2 yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan tentang bukti T-VI tentang surat CIMB NIAGA bahwa terhadap obyek jaminan di Bank tersebut SHM 1914 telah dilunasi ... dan telah diadakan roya (penghapusan status jaminan ... dst)”*

Yang mana terhadap pertimbangan hukum tersebut *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang telah mengakui terhadap SHM 1914 telah dilakukan pelunasan dan diadakan roya (*penghapusan status jaminan*) sehingga secara hukum **bukan lagi menjadi jaminan di Bank CIMB Niaga**. Yang mana dapat dikatakan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang telah memutus perkara perlawanan *a quo* dengan dalil pertimbangan hukum yang keliru dan tidak sesuai logika hukum, yang karenanya pertimbangan hukum yang demikian ini wajar bila ditolak dalam tingkat banding di Pengadilan Tinggi Surabaya karena bukti dari PEMBANDING yaitu T-VI tidak dipertimbangkan sama sekali yang secara hukum hal tersebut tidak diperkenankan;

**(VIDE:** Putusan MA RI No. 638 K/Sip/1969 dan Putusan MA RI No. 492 K/Sip/1970, yang ketentuan hukumnya menjelaskan: “a. *Putusan dibatalkan karena hanya menyampingkan keberatan-keberatan tanpa pemeriksaan kembali mengenai fakta maupun pengetrapan hukumnya, terus menguatkan putusan PN begitu saja., b. PN dalam pertimbangannya hanya menyatakan tidak benarnya bantahan tergugat tanpa mempertimbangkan fakta dan dalil mana yang dianggap telah terbukti, lalu mengabulkan gugatan begitu saja, adalah juga kurang lengkap, dan harus pula dibatalkan.*”)

Yang karenanya wajar bila di tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Gugatan Perlawanan yang demikian ditolak!!

**KEENAM:**

Halaman 26 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa **TIDAK BENAR**, pertimbangan hukum *Judex Factie*

Pengadilan Negeri Malang pada halaman 50 paragraf ke-3 dan paragraf ke-4 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

Paragraf ke-3:

*"Menimbang, bahwa lazimnya pelunasan atas hutang dilakukan untuk menghindari bunga yang lebih besar, keinginan untuk menghapuskan beban jaminan, dan dalam perkara a quo untuk menghindari permasalahan baru. ... dst;*

Paragraf ke-4

*Menimbang, bahwa selain itu Pelawan masih berkepentingan terhadap obyek sengketa HGB 137/Kel.Kauman, Surat Ukur Nomor 12/1989 dimana masih dalam jaminan Hak Tanggungan Bank Centratama Nasional Bank, ... yang oleh majelis telah dipertimbangkan bahwa sita jaminan dalam putusan pengadilan tersebut dapat mendegradasi kedudukan Kreditur pemegang jaminan. ... dst;*

**YANG BENAR**, mohon *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa perkara *a quo* pada tingkat banding berkenan untuk meneliti dan mencermati kembali pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang yang tidak berdasarkan hukum dan terkesan sangat dipaksakan untuk menguntungkan posisi PARA TERBANDING dalam perkara *a quo*. Pertimbangan hukum ini juga saling bertentangan antara Paragraf ke-3 dengan Paragraf ke-4. Bagaimana bisa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang membenarkan Perlawanan *a quo* yang diajukan PARA TERBANDING untuk membela hak dan kewajibannya dikarenakan SHM 1914 telah dilakukan pelunasan sedangkan di lain hal yang berbeda fakta hukum terhadap SHGB 137/Kel. Kauman yang menurut *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang masih dalam Hak Tanggungan Bank Centratama Nasional Bank (*meskipun dimuka persidangan tidak pernah terungkap adanya Sertifikat Hak Tanggungan*

Halaman 27 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek dimaksud) juga dibenarkan melakukan Perlawanan *a quo*?? Justru dalam hal ini semakin membuktikan bahwasanya terhadap SHM 1914 adalah benar-benar telah dilakukan pelunasan dan telah dilakukan royalti (penghapusan sita jaminan dan semakin mengaburkan fakta apakah benar SHGB 137/Kel. Kauman masih dalam jaminan Hak Tanggungan?? Lebih lanjut terkait pertimbangan hukum yang mengatakan dapat mendegradasi kedudukan Kreditur pemegang jaminan dalam hal ini membuktikan pada dasarnya apabila memang terdapat kerugian adanya sita jaminan berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara *a quo* memang pihak Kreditur itu sendiri yakni Bank Centratama Nasional Bank adalah pihak yang dirugikan dan memiliki legal standing untuk melakukan Perlawanan *a quo* dan bukan PARA PEMBANDING!!

### KETUJUH:

Bahwa perlu PEMBANDING uraikan terhadap perkara Putusan Perkara Perdata No. 208 / PDT.G / 2015 / PN.MLG Jo. No. 896 / PDT / 2016 / PT.SBY Jo. No. 535 K/PDT/2018 Jo. 424 PK / PDT / 2019 faktanya saat ini sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan sudah dimohonkan eksekusi termasuk sebelumnya telah dilakukan sita jaminan terhadap kedua obyek sengketa *a quo* yang mana pada saat dilakukannya sita jaminan tidak ada keberatan baik dari Bank maupun para pihak yang merasa berhak serta tercatat di Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tanpa ada penolakan. Hal sebagaimana tersebut telah PEMBANDING jelaskan dalam Jawaban Pertama akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Malang. Justru pertimbangan hukum dalam perkara *a quo* seharusnya menolak Perlawanan *a quo* sebab bagaimanapun juga Ahli Waris bertanggungjawab atas hutang dari Alm. EKO HANDODO WIDJAJA, dkk.

(Lihat pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang halaman 34: "Menimbang, bahwa majelis tidak sependapat dengan dalil eksepsi Terlawan yang menyatakan bahwa sebagai ahli waris Para Pelawan seharusnya melaksanakan putusan yang dimohonkan eksepsi tersebut"

Halaman 28 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menunjukkan putusan dalam perkara ini bertentangan satu sama lainnya)

### **KEDELAPAN:**

Bahwa secara hukum, permohonan banding dari PEMBANDING dalam menyatakan banding ini dilakukan dalam tenggang waktu yang cukup, untuk itu mohon Yth.: Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya berkenan menerima pernyataan banding dari PEMBANDING ini, kemudian mengingat pula keberatan-keberatan PEMBANDING dalam memori banding ini telah menyangkut hal-hal yang salah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Malang, karenanya wajar dalam tingkat banding ini diperiksa kembali dengan menjatuhkan putusannya sendiri berdasarkan aturan hukum yang berlaku, baik hukum perdata maupun hukum acara perdata serta memenuhi nilai-nilai kebenaran dan keadilan;

Maka berdasarkan uraian yang telah PEMBANDING sampaikan tersebut diatas, mohon Yth: Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya berkenan untuk menjatuhkan putusan, yaitu:

*"Menerima permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING/ TERLAWAN, kemudian mengadili sekali lagi dan memutuskan sendiri dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang sebagaimana Putusan Perkara Perdata No. 196/Pdt.Plw/2019/PN.Mlg., yang telah diputus pada tanggal 6 Agustus 2020, dengan menerima keberatan PEMBANDING / TERLAWAN, sebagaimana Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING / TERLAWAN yaitu Menolak atau tidak dapat diterima gugatan perlawanan PARA TERBANDING / PARA PELAWAN; Menyatakan PARA TERBANDING / PARA PELAWAN bukanlah Pelawan yang baik; Menghukum PARA TERBANDING / PARA PELAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini"*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Pelawan pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan pada pendapat ahli yakni Prof. Sudikno Mertokusumo, SH., menyatakan pihak yang menganggap putusan Pengadilan Negeri kurang benar atau kurang adil, maka ia dapat mengajukan permohonan banding (meminta pemeriksaan ulangan) kepada Pengadilan yang lebih tinggi **(Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, hal. 318)**;
2. Bahwa PARA TERBANDING dahulu PARA PELAWAN memahami dan menghormati upaya hukum banding yang diajukan dalam perkara *a quo* yang merasa TIDAK PUAS dengan putusan Majelis Hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Malang, serta PARA TERBANDING memahami alasan PEMBANDING untuk mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur (Surabaya), mengingat pengajuan upaya hukum lanjutan berupa pengajuan Memori Banding adalah hak PEMBANDING yang telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa pada prinsipnya Memori Banding dan Kontra Memori Banding bukanlah suatu syarat formil keabsahan permohonan banding, sehingga oleh karenanya ketentuan undang – undang tidak menentukan sampai kapan memori banding dapat diajukan, namun dikarenakan PEMBANDING telah menggunakan haknya secara hukum untuk mengajukan Memori Banding sebagai dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan memutus perkara ini, maka oleh dan karenanya PARA TERBANDING juga *ipso jure* harus menggunakan haknya pula untuk mengajukan Kontra Memori Banding;

Halaman 30 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena PEMBANDING mengajukan Memori Banding, maka menurut Hukum Acara Perdata PARA TERBANDING juga memiliki hak untuk mengajukan Kontra Memori Banding, sebagai dasar dalam pertimbangan pemeriksaan perkara bagi majelis hakim *Judex factie* tingkat banding untuk memutuskan perkara;
5. Bahwa PARA TERBANDING berpijak pula pada landasan hukum Yurisprudensi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia register perkara No. 39K/Sip/1973 yang isinya menyatakan adalah sebagai berikut:
  - Undang - undang tidak menentukan batas waktu penyampaian memori banding dan kontra memori banding;
  - Sehubungan dengan itu, memori banding dan kontra memori banding dapat diajukan selama Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding belum memutus perkara tersebut.
6. Bahwa dalam hal adanya tingkat banding diajukan Memori Banding, hal itu **tidak mewajibkan Pengadilan Tinggi untuk mempertimbangkan Memori Banding tersebut**, demikian pula adanya pengajuan Memori Banding tidak berarti hakim terikat pada apa yang diuraikan dalam Memori Banding (**Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, hal. 321-322**), akan tetapi menurut PARA TERBANDING sedianya apabila pemeriksaan di tingkat pertama Majelis Hakim telah memeriksa duduk perkara atau peristiwa sesuai dengan hukum acara yang berlaku dan hakim telah berlaku objektif serta professional maka kami berharap Pengadilan Tinggi akan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara *a quo*.

### TANGGAPAN / BANTAHAN ATAS KEBERATAN-KEBERATAN YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING:

#### I. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PERTAMA:

Halaman 31 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak benar, *judex factie* keliru dan kurang teliti dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding, justru sebaliknya bahwa Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Mlg. tanggal 06 Agustus 2020, Para Terbanding sangat sependapat dengan *judex factie*, karena baik pertimbangannya maupun isi putusannya **adalah merupakan putusan yang telah memperhatikan keadilan, kepastian, kemanfaatan hukum, serta putusan yang demikian telah didasarkan atas fakta - fakta hukum yang sebenarnya terjadi, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo telah menerapkan hukum acara secara tepat dan benar, sehingga harus dipertahankan dan dikuatkan, karena Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memegang prinsip peradilan yang baik (fair trail).**

## II. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEDUA:

Bahwa pada keberatan kedua ini pada pokoknya Pembanding berpendapat Para Terbanding tidak memiliki *legal standing*, karena yang paling dirugikan atas penyitaan objek sengketa adalah pihak Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan.

Bahwa memang benar, pihak kreditur atau pihak Bank, sebagai pemegang hak tanggungan memiliki kepentingan terhadap objek sengketa dan karenanya pula memiliki hak untuk mempertahankan objek sengketa dimaksud. Namun hal itu bukan berarti Para Terbanding tidak memiliki hak untuk mempertahankan objek sengketa dimaksud. Para Terbanding sebagai ahli waris sekaligus sebagai pemilik hak atas objek sengketa dimaksud memiliki tanggung jawab terhadap pembayaran hutang Bank dengan jaminan objek sengketa dimaksud, salah satu bentuk tanggung jawab dimaksud tersebut adalah menjamin bahwa objek sengketa dimaksud benar-benar tidak bermasalah, lebih dari itu apabila jaminan hutang (objek sengketa) yang telah dibebani Hak Tanggungan tersebut ternyata tidak dapat memberikan jaminan sebagai pelunasan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hutang, karena dalam keadaan di sita oleh Pengadilan, maka tentu pihak Bank akan meminta pertanggungjawaban kepada Para Terbanding sebagai ahli waris debitur. Oleh karenanya Para Terbanding memiliki kepentingan untuk terhadap objek sengketa yang dijaminan tersebut dan untuk itu berhak pula mengajukan perlawanan ini untuk mempertahankan objek sengketa dimaksud. Hal mana sejalan dengan pertimbangan *judex factie*, yang mempertimbangkan bahwa *"Para Pelawan sebagai ahli waris dalam kapasitas pribadi atau sebagai ahli waris nasabah atau debitur bank berkepentingan dalam upaya hukum perlawanan ini karena akan berimplikasi bukan hanya terhadap hak namun juga berkaitan dengan kewajiban memikul tanggung jawab orang tua Para Pelawan."*

Mengenai Hak Tanggungan tidak dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan, bukan berarti hak tanggungan atas objek sengketa dimaksud tidak terbukti, berdasarkan bukti P-3, P-4, jelas bahwa ketika diletakkan sita jaminan objek sengketa dalam keadaan dibebani hak tanggungan, hal mana dikuatkan pula dengan pengakuan Turut Terlawan II (Kantor Pertanahan) sebagai instansi yang berwenang untuk menerangkan status objek sengketa, serta dikuatkan dengan bukti TT. II-5 dan bukti TT.II-9 serta didukung pula oleh fakta bahwa benar orangtua Para Terbanding memiliki hutang di Bank, sebagaimana yang diterangkan oleh para saksi yang diajukan oleh Para Terbanding, maka hal itu sangat cukup kuat membuktikan bahwa objek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan.

Terkait dengan kewajiban para ahli waris / Para Terbanding terhadap putusan wanprestasi atas diri orangtuanya dengan perlawanan terhadap penyitaan objek sengketa adalah dua hal yang berbeda. Meskipun almarhum orang tua Para Terbanding dinyatakan wanprestasi, namun tidak serta merta harta (objek sengketa) milik orangtuanya dapat diletakkan sita jaminan secara melawan hukum, lebih - lebih Para Terbanding merasa orangtuanya (alm. Eko Handoko Wijaya )



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diperlakukan tidak adil atas putusan wanprestasi dimaksud, yakni alm.

Orangtua Para Terbanding tidak pernah sekalipun membuat perjanjian dengan Pembanding dan bahkan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pembanding, namun dinyatakan wanprestasi bersama-sama dengan pihak lain, padahal menurut hukum wanprestasi dapat timbul semata-mata hanya karena adanya perjanjian yang dibuat sebelumnya, bahkan yang tidak adil lagi tanggungjawab atas wanprestasi tersebut seluruhnya dibebankan kepada orangtua Para Terbanding, sementara pihak lain yang jelas-jelas memiliki hubungan hukum dengan Pembanding atau yang jelas-jelas membuat perjanjian dengan Pembanding justru dibebaskan dari beban tanggungjawab.

Bahwa dengan demikian pertimbangan *judex factie* mengenai *legal standing* Para Terbanding / Para Pelawan sudah benar dan tepat serta memenuhi rasa keadilan, karenanya keberatan Pembanding mengenai hal ini mohon dikesampingkan.

### III. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KETIGA:

Bahwa keberatan ketiga terkait dengan eksepsi *plurium litis consortium*, Para Terbanding sependapat dengan *judex factie*, yakni apa yang telah dipertimbangkan oleh *judex factie* sudah benar dan tepat. Perkara No. 208/Pdt.G/2015/PN.Mlg. sama sekali tidak ada hubungannya dengan objek sengketa dalam perkara perlawanan ini atau dengan kata lain, objek sengketa dalam perkara ini sama sekali tidak menjadi objek sengketa dalam perkara No. 208/Pdt.G/2015/PN.Mlg. Karenanya Pihak lain dimaksud dalam perkara No. 208/Pdt.G/2015/PN.Mlg. sama sekali tidak memiliki kepentingan ataupun hubungan dengan objek sengketa dalam perkara ini, sehingga wajar apabila pihak lain dimaksud tidak diikutsertakan dalam gugatan perlawanan ini.

Keliru, apabila Pembanding menganggap gugatan kurang pihak dengan mendasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, tanggal 13 Mei 1975. Jelas dalam yurisprudensi tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dinyatakan kurang pihak karena tidak ikut ditariknya pihak yang ikut menandatangani perjanjian. Jelas pihak yang sama – sama ikut menandatangani perjanjian pasti punya kepentingan dan atau memiliki hubungan dengan pihak-pihak yang bersama-sama menandatangani perjanjian, karena yang ikut menandatangani perjanjian dimaksud tentu melekat hak dan kewajiban. Karenanya apabila timbul sengketa diantara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut, wajar apabila seluruh pihak yang membuat perjanjian dimaksud didudukkan sebagai pihak.

#### IV. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KE-EMPAT:

Bahwa keberatan ke-empat terkait dengan eksepsi gugatan tidak jelas karena dalam petitum gugatan perlawanan menyatakan seluruh penetapan sita terhadap objek sengketa tanpa menyebutkan nomor, tahun dan pengadilan mana yang mengeluarkan penetapan sita adalah merupakan keberatan yang mengada-ada. Kata seluruh karena menunjuk objeknya lebih dari satu, meskipun penetapannya hanya satu penetapan dan faktanya dalam persidangan yang terbukti adalah hanya satu penetapan yang diajukan oleh Pembanding, yakni penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 208/Pdt.G/2015/PN.Mlg., sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *judex factie* secara benar dan tepat. Sehingga tidak beralasan Pembanding merasa khawatir dirugikan dengan tidak disebutkan nomor, tahun dan pengadilan mana yang mengeluarkan penetapan dalam petitumnya, karena nomor, tahun dan pengadilan mana yang mengeluarkan penetapan sita tersebut semuanya sudah diuraikan secara jelas pada posita, sehingga nomor, tahun dan pengadilan mana yang mengeluarkan penetapan sebagaimana yang dimaksud dalam petitum adalah sebagaimana yang dimaksudkan dalam posita. Lagi pula, faktanya tidak terdapat penetapan sita lain selain sita dimaksud tersebut, sehingga rasa khawatir Pembanding akan dirugikan dimaksud tersebut tidak beralasan.

#### V. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KELIMA:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa berdasarkan Bukti P-3, P-4, TT.II-5 dan Bukti TT.II.9 serta didukung pula bukti TT.II-3a, TT.II-3b dan bukti TT.II-4a, bukti TT.II-4b kesemua bukti dimaksud tersebut membuktikan bahwa benar objek sengketa ketika diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Malang berdasarkan penetapan No. 208/Pdt.G/2015/PN.Mlg. telah sedang dibebani hak tanggungan, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *judex factie* secara benar dan tepat.

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan perlawanan ini adalah Para Terbanding keberatan terhadap sita jaminan diletakkan di atas objek sengketa, karena ketika dilakukan penyitaan terhadap objek sengketa, objek sengketa dalam status dibebani hak tanggungan dan menurut hukum hal tersebut bertentangan dengan hukum. Sehingga karenanya tidak ada relevansi dengan dalil dan atau bukti Pembanding bahwa saat ini hutang alm. Orangtua Para Terbanding sudah lunas. Oleh karenanya bukti T-VI harus dikesampingkan.

Bahwa menurut hukum peletakan sita jaminan di atas hak tanggungan adalah melanggar dan atau bertentangan dengan hukum, sebagaimana yurisprudensi tetap antara lain, Yurisprudensi Mahkamah Agung no.394K/Pdt/1984 tertanggal 5 Juli 1985, yang menyebutkan : *"Terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada bank dan dibebani dengan hak tanggungan (dahulu hipotek) tidak dapat diletakkan sita jaminan (CB), akibat yuridisnya Mahkamah Agung memerintahkan pengadilan negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan kepada bank."*

Bahwa dalam putusan yurisprudensi *a quo*, majelis hakim membuat pertimbangan hukum sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan di atas gugatan pelawan bermaksud untuk melakukan perlawanan atas adanya sita jaminan yang telah diletakkan terhadap barang objek sengketa, yang atas objek sengketa tersebut pelawan mempunyai hak tanggungan;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 s/d P8 diketahui bahwa objek sengketa telah terlawan II dijadikan jaminan kredit pada pelawan pada tanggal 2 Juli 2012 dan dibebani hak tanggungan peringkat I dengan Akte Pemberian Hak Tanggungan pada tanggal 1 Agustus 2012 dan oleh Badan Pertanahan dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I no.226/2013 tanggal 22 Januari 2013;*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TLW I-3a – TLW I-3b diketahui bahwa atas permohonan terlawan I, pada tanggal 3 April 2013 telah diletakkan sita jaminan pada objek sengketa;*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas diketahui bahwa pada waktu sita jaminan diletakkan, terlawan I sebagai pemohon sita jaminan sudah mengetahui akan adanya hak tanggungan yang melekat pada objek sengketa, hal ini juga dengan jelas dibenarkan terlawan I dalam jawabannya maka seharusnya terlawan I tidak lagi mengajukan sita jaminan terhadap objek sengketa melainkan sita persamaan sebagaimana jawaban terlawan I yang kami kutip dari halaman 4 sebagai berikut :*

*"Bahwa dalam pasal 463 RV (Reglement Op de Burgerlijk Rechtsbordering) menjelaskan bahwa terhadap suatu objek yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan (salah satunya Hak Tanggungan) dapat diletakkan sita persamaan, jika dilakukan eksekusi penjualan atau eksekusi lelang atas harta kekayaan tersebut, maka kreditor Preferenlah yang berhak untuk pertama kali mengambil uang hasil eksekusinya hingga terlunasinya tagihan piutangnya dan jika masih terdapat sisanya, maka barulah itu menjadi bagiannya pihak (pihak-pihak) yang berhak berdasarkan Sita Persamaan yang dalam pelaksanaan eksekusi menjadi berstatus Sita Eksekusi (Executoriaal Beslag);"*

*" Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P9 s/d P20 diketahui bahwa terhadap objek negara, isinya menyatakan Terlawan I keberatan terhadap rencana lelang dengan alasan bahwa terhadap objek sengketa*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat sita jaminan;

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut : "Apabila Debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".*

*"Maka dengan ada Hak Tanggungan akan memberi hak kepada pemilik hak tersebut untuk memperoleh pembayaran didahulukan (kreditur preferent) dan berhak untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum, akan tetapi jika pada objek Hak Tanggungan tersebut terdapat lagi sita jaminan tentulah sita jaminan tersebut akan menjadi penghalang bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan atas objek Hak Tanggungan tersebut. Hal ini telah dialami oleh Pelawan sebagai Pemegang Hak Tanggungan dimana lelang tidak dapat dilaksanakan meskipun pengumuman lelang dan tanggal pelaksanaan lelang sudah ditetapkan, akhirnya gagal karena adanya sita jaminan yang diajukan oleh Terlawan I akibatnya jelas Pelawan telah dirugikan, karena itu Pelawan sebagai pemegang Hak Tanggungan berwenang untuk mengajukan gugatan perlawanan a quo;*

*Menimbang, bahwa dengan diletakkan sita jaminan pada objek yang telah menjadi objek Hak Tanggungan pastilah akan menghambat pemilik Hak Tanggungan untuk dapat melaksanakan haknya untuk memenuhi pembayaran atas piutangnya sebagai kreditur preferent karena pemilik Hak Tanggungan tidak menggunakan haknya yaitu melakukan penjualan / lelang atas barang jaminan atau yang ditanggungkan karena apabila dilakukan akan terancam dengan pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 231 KUHP, akibatnya pasti akan merugikan pemilik Hak Tanggungan. Dengan demikian maka terhadap objek hak tanggungan tidak dibenarkan untuk diletakkan lagi sita jaminan, dan apabila masih diletakkan maka jelas sita jaminan tersebut bertentangan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*dengan peraturan/hukum yang berlaku karena itu arus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutabel;*

*"Menimbang, bahwa sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394 K / Pdt / 1984 tanggal 5 Jul 1985 yang intinya menyatakan terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan, sebagaimana yang dikutip oleh Pelawan, majelis Hakim sependapat dan tidak meragukan hal tersebut, karena itu maka sita jaminan yang telah diletakkan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 321 / Pdt.G / PN.Jkt.Tim Jo. No. 02/CB/2013 tanggal 3 April 2013 Jo. Penetapan Sita Jaminan No. 321/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim Jo.No. 02/CB/2013 tanggal 27 Februari 2013 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku;*

*"Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bertentangan dengan peraturan / hukum, maka sebaiknya harus diangkat;*

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi beserta pertimbangan hukumnya tersebut di atas, maka jelas nyata – nyata sita jaminan yang letakkan diatas objek hak tanggungan bertentangan dengan peraturan / hukum yang berlaku, karenanya demikian pula dalam perkara perlawanan ini, Para Terbanding / Pelawan mengajukan keberatan terhadap sita jaminan dan atau sita eksekutorial serta penetapan eksekusi atas objek sengketa *a quo*, mengingat ketika objek sengketa *a quo* diletakkan sita jaminan statusnya sebagai jaminan dan dibebani Hak Tanggungan. Oleh karena sita jaminan diatas Hak tanggungan bertentangan dengan peraturan / hukum, maka dengan sendirinya penetapan sita eksekutorial dan atau penetapan eksekusi terhadap objek sengketa *a quo* juga menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga karenanya harus diangkat dan atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibatalan, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh judex factie secara benar dan tepat. Hal mana juga sejalan dengan pendapat ahli Prof. Rachmad A. Budiono, SH.MH. dibawah sumpah dalam persidangan menerangkan bahwa kedudukan kreditor pemegang Hak Tanggungan adalah sebagai kreditor separatis, artinya objek yang dibebani hak tanggungan harus dianggap sudah terpisah dari aset kekayaan debitur dan kreditor memiliki hak preferent atas objek dimaksud, dengan kata lain, objek tersebut tidak boleh dibebani hak apapun dan atau tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun termasuk diletakkan sita jaminan.

Lagi pula, selain itu, meskipun sita jaminan atas objek sengketa cukup beralasan menurut hukum untuk dibatalan dan diangkat sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas, namun masih terdapat fakta lain yang dapat menambah alasan untuk membatalkan dan mengangkat sita jaminan dimaksud, yakni objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, tercatat dalam SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No. 137/Kel. Kauman an. Eko Handoko Widjaja, SH. Atau yang dikenal Hotel Montana I, dalam penetapan sita jaminan objek sengketa tersebut status haknya tertulis SERTIFIKAT HAK MILIK, padahal berdasarkan faktanya, yakni bukti P-4 serta bukti yang diajukan oleh Turut Terlawan II (BPN) objek sengketa dimaksud yang benar status haknya adalah HAK GUNA BANGUNAN, sehingga oleh karena dalam penetapan sita jaminan terdapat kekeliruan penulisan atas status hak objek sengketa, maka beralasan menurut hukum sita jaminan dimaksud dibatalan.

### VI. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KE-ENAM:

Bahwa keberatan ke-enam Pembanding sama sekali tidak beralasan, Pembanding berusaha membuktikan bahwa salah satu objek sengketa telah lunas sehingga Para Terbanding tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan perlawanan ini. Bahwa keberatan ini sesungguhnya hanya mengulang kembali keberatan yang di atas.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa sekali lagi sebagaimana yang oleh Para Terbanding uraikan pada tanggapan terhadap keberatan kelima tersebut di atas, pokok permasalahannya bukan apakah saat ini hutang Para Terbanding sudah lunas ataukah belum, melainkan apakah dibenarkan secara hukum sita jaminan di atas objek sengketa yang sedang dibebani hak tanggungan.

Hal mana sudah secara terang diuraikan tersebut di atas, karena mohon uraian pada tanggapan terhadap keberatan kelima tersebut di atas dianggap terulang dan terbaca kembali pada tanggapan terhadap keberatan keenam ini.

### VII. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KETUJUH:

Keberatan ketujuh yang diajukan oleh Pembanding sangat tidak beralasan menurut hukum, karenanya harus dikesampingkan.

Menurut Pembanding mengingat ketika dilakukan sita jaminan hingga perkara memiliki kekuatan hukum tetap dan hingga diajukan penetapan eksekusi tidak ada keberatan dan atau penolakan dari pihak-pihak yang merasa memiliki kepentingan atas objek sengketa dimaksud, maka Para Terbanding sebagai ahli waris seharusnya tidak melakukan perlawanan, melainkan bertanggungjawab atas hutang dari Alm. Eko Handoko Widjaja (orangtua Para Terbanding).

Bahwa meskipun ketika dilakukan sita jaminan hingga perkara memiliki kekuatan hukum tetap dan hingga diajukan penetapan eksekusi, tidak ada keberatan dan atau penolakan dari pihak-pihak yang merasa memiliki kepentingan atas objek sengketa dimaksud, namun bukan berarti pihak-pihak yang merasa memiliki atas objek sengketa dimaksud menerima atas sita jaminan tersebut, upaya hukum banding dan kasasi itu sendiri sesungguhnya bentuk penolakan atau tidak terima atas putusan Pengadilan, demikian pula meskipun perkara yang dimaksud tersebut sudah *in kracht* dan diterbitkan penetapan eksekusi bukan berarti Para Terbanding sebagai ahli waris kehilangan hak untuk melakukan penolakan dan sejauh penolakan tersebut beralasan serta berdasar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hukum, maka menurut hukum penolakannya tersebut dapat dilakukan dengan melalui gugatan perlawanan, sebagaimana yang saat ini sedang diajukan oleh Para Terbanding.

### VIII. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEDELAPAN:

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Para Terbanding sebagaimana yang secara berturut-turut diuraikan pada bagian Tanggapan Terhadap Keberatan Pertama hingga Tanggapan Terhadap Keberatan Ketujuh tersebut di atas, maka membuktikan bahwa *judex factie* yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No.196 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Mlg tertanggal 6 Agustus 2020 **adalah telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan sudah melaksanakan hukum yang berlaku dengan berdasarkan ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara perihal alat bukti tertulis, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Maka oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Malang pada *Judex factie* tingkat pertama adalah sudah tepat, benar dan telah memenuhi rasa keadilan bagi para pihak.**

Majelis Hakim pada *Judex factie* tingkat pertama dalam menjalankan proses persidangan sampai dengan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan, telah pula mengutamakan asas *Audi et Alteram Partem*, dimana majelis hakim pada *Judex factie* tingkat pertama mendengarkan kedua belah pihak atau mendengarkan juga pendapat atau argumentasi pihak – pihak yang terlibat dalam perkara sebelum menjatuhkan suatu putusan, termasuk pula telah melihat alat bukti yang diajukan oleh para pihak *a quo*.

Majelis Hakim pada *Judex factie* tingkat pertama dalam menjalankan proses persidangan sampai dengan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan, telah pula mengutamakan asas *imparsialitas*, dimana majelis hakim pada *Judex factie* tingkat pertama telah mengutamakan sikap ketidakberpihakan, kenetralan serta sikap tanpa bias dan prasangka dalam memeriksa mengadili dan memutus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara, yang pada akhirnya memberikan putusan yang sesuai dan berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya terjadi.

Bahwa demi menjaga keadilan yang telah terwujud dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang No.196 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Mlg, tanggal 6 Agustus 2020 tersebut, mohon agar Majelis Hakim Judex factie tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur (Surabaya), yang memeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa kembali fakta hukum secara cermat dan menerapkan hukum secara tepat serta memberi putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa PARA TERBANDING berharap dengan semua usaha yang telah dilakukan dapat mencapai keadilan yang hakiki, bukan hanya mencari hukumnya berdasarkan legalitas formal belaka. Oleh karena itu PARA TERBANDING berpendapat dan memohon agar putusan dalam perkara *aquo* tersebut dapat dikuatkan.

Bahwa Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, maka PARA TERBANDING memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur (Surabaya) *cq.* Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo*, semoga kiranya diberikan keluasan pikir dan kejernihan hati untuk dapat melihat perkara dengan obyektif dan bijaksana, serta sependapat dengan PARA TERBANDING dan berkenan untuk memberikan putusan dengan **amar** sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING (dahulu TERLAWAN I);
2. menguatkan kembali demi hukum untuk keseluruhan Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 196/Pdt.Plw /2019/PN.Mlg, tanggal 6 Agustus 2020;
3. Membebaskan biaya perkara untuk semua tingkat Peradilan kepada PEMBANDING (dahulu TERLAWAN I).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat – surat yang terlampir, salinan resmi

Halaman 43 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN Mlg tanggal 06 Agustus 2020, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Terlawan dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Pelawan I, II, III dan IV, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding dan kontra memori banding Para Terbanding tidak perlu dipertimbangkan lagi karena merupakan pengulangan mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN Mlg tanggal 06 Agustus 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Terlawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Terlawan – Pembanding tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 196 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Mlg tanggal 06 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan untuk membayar biaya

Halaman 44 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding  
ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis** tanggal **17 Desember  
2020** yang terdiri dari **SAURASI SILALAH, S.H.,M.H.** sebagai Hakim  
Ketua, **ACHMAD SUBAIDI, S.H.,M.H.** dan **H. MULYANI, SH. MH.**  
masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan tersebut diucapkan  
dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga  
oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **KUTSIYAH, S.H.,M.H.**  
Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang  
berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

**ACHMAD SUBAIDI,SH.MH**

**SAURASI SILALAH. SH. MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**H. M U L Y A N I,SH. MH.**

**K U T S I Y A H, S.H.,M.H.**

Perincian biaya banding :

Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Pemberkasan	Rp.134 .000,-
JUMLAH	Rp.150.P000,-

Halaman 45 Putusan No. 693/PDT/2020/PT SBY

#### Disclaimer

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