



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kapanjen yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. Osaki Medical Indonesia**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Republik Indonesia berkedudukan di Jl. Rembang Industri III, No. 30, PIER - Kab. Pasuruan, Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Tn. Tsuyoshi Nakamura selaku Wakil Presiden Direktur dari dan oleh karenanya berhak dan bertindak untuk dan atas nama PT. Osaki Medical Indonesia sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian Perseroan Nomor 18 tanggal 9 September 1997 sebagaimana perubahan terakhir Anggaran Dasar No. 23 tanggal 04 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan** ;

Dalam hal ini Pelawan memberikan kuasa kepada Hervan D. Merukh, SH.MKn., M. Rangga Afianto, SH.C.P.H.R., Benedictus Wisnu H.H., SH.MH. dan Nur Saifur Rauf, SH., Para Advokat pada Kantor HDRA & Partners / Advocates & Counsellors at Law, beralamat di EightyEight @ Kota Kasablanka Office Tower Lantai 11, Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta 12870, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 April 2020 ;

Lawan :

1. **Ryandi Prakasa Yuwono**, beralamat di Jl. Raya Langsep 6 RT. 01, RW. 01, Kel. Pisang Candi, Kec. Sukun, Kota Malang dan / atau di Jl. Simpang Wilis Indah No. D22, Kel. Goding Kasri, Kec. Klojen, Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I** ;

Dalam hal ini Terlawan I memberikan kuasa kepada H. Abd. Rochiem Asnawei, SH.MH.Kes., Siti Badriyah A., SH., Advokat pada Servitia Law Firm, beralamat di Jl. Simpang LA. Sucipto No. 17, Pandanwangi Utama Residence Kav. - 2 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Juni 2020 ;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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

2. **Lidwina Dorienningsih**, beralamat di Jl. Brigjen Slamet Riyadi 170 RT. 03 / RW. 06, Kel. Oro - Oro Dowo, Kec. Klojen Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II** ;
3. **Heri Santoso Kurniawan**, beralamat di Jl. Brigjen Slamet Riyadi 170 RT.03/RW.06, Kel. Oro-Oro Dowo, Kec. Klojen Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III** ;

Dalam hal ini Terlawan II dan Terlawan III memberikan kuasa kepada Irik Dwi Ratna Wulandari, SH., Advokat, beralamat di Danau Sentani Utara I H3 / E3, Kel. Madyoparu, Kec. Kedungkandang, Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Juni 2020 ;

Untuk selanjutnya **Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III** secara bersama - sama dapat disebut sebagai **Para Terlawan** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang terdapat dalam berkas perkara ini ;

Telah mendengar keterangan masing - masing pihak yang berperkara ;

Telah pula memeriksa bukti - bukti surat yang diajukan di persidangan oleh masing - masing pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 15 Mei 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 18 Mei 2020 dengan registrasi perkara nomor 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada mulanya seseorang bernama Sdri. Erlina Kusumawati telah membeli dari Terlawan II dan Terlawan III yaitu tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Blimbing RT. 05 / RW. 13 Malang sebagaimana diuraikan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 795/Tirtomoyo, Surat Ukur tanggal 27/08/2002 No. 00695/2002 luas : 277m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur ("objek sita eksekusi"), menggunakan uang milik Pelawan yang didapat oleh Sdri. Erlina Kusumawati dengan cara "melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan secara berlanjut dan bersama - sama melakukan tindak pidana pencucian uang" ;

*Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Bahwa tindak pidana penggelapan dalam jabatan dan pencucian uang tersebut telah diputus terbukti di persidangan dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 2663/Pid.B/2016/PN. SBY tanggal 8 Februari 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 317/PID/2017/PT. SBY tanggal 10 Mei 2017 ;
3. Bahwa oleh karena objek sita eksekusi didapat dari hasil tindak pidana dengan menggunakan uang milik Pelawan, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 2663/Pid.B/2016/PN. SBY tanggal 8 Februari 2017, memutuskan bahwa : "1 (satu) bidang tanah dan bangunan beserta sertifikat atas obyek tersebut yang terletak di Jl. Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Blimbing RT. 05 / RW. 13 Malang dikembalikan kepada PT. Osaki Medical Indonesia". Kemudian amar putusan tersebut diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi No. 317/PID/2017/PT. SBY tanggal 10 Mei 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap ;
4. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 2663/Pid.B/2016/PN. SBY tanggal 8 Februari 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 317/PID/2017/PT. SBY tanggal 10 Mei 2017 berkekuatan hukum tetap, selanjutnya Jaksa pada Kejaksaan Negeri Surabaya menyerahkan objek sita eksekusi kepada Pelawan, sebagaimana berdasarkan Berita Acara Pengambilan Barang Bukti tanggal 22 Agustus 2017. Dengan demikian sejak saat itulah Pelawan menguasai objek sita eksekusi, hingga Perlawanan ini diajukan ;
5. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas objek sita eksekusi. Sehingga sangatlah tepat dan beralasan bagi Pelawan untuk mengajukan perlawanan kepada Para Terlawan atas sita eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Pengadilan Negeri Kota Malang, sebagaimana pelaksanaannya telah didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/Pn.Kpn. Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN.Mlg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby ;
6. Bahwa lebih lanjut, Pelawan tidak pernah digugat sebagai Tergugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Para Terlawan dalam perkara perdata yang telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor

*Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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

212/Pdt.G/2018/PN.Mlg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby. sehingga Pelawan tidak mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Para Terlawan dan Pelawan juga tidak tahu adanya proses sita eksekusi atas objek sita eksekusi (tanah dan bangunan milik Pelawan) ;

7. Bahwa Pelawan baru mengetahui adanya proses sita eksekusi ketika mengajukan gugatan kepada Para Terlawan di Pengadilan Negeri Kota Malang dengan perkara nomor 31/PDT.G/2020/PN.Mlg. (saat ini masih berlangsung), dimana Para Terlawan mendalilkan pada jawaban mereka, bahwa saat ini telah dilakukan proses sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/Pn.Kpn Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN.Mlg ;
8. Bahwa oleh karena itu, sangatlah tepat dan beralasan apabila Pelawan selaku pihak ketiga yang berkepentingan (*derden verzet*), mengajukan perlawanan kepada Para Terlawan untuk membatalkan seluruh proses sita eksekusi terhadap objek sita eksekusi sebab tanah dan bangunan yang diletakkan sita eksekusi tersebut bukanlah milik Para Terlawan, melainkan milik Pelawan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 2663/Pid.B/2016/PN. SBY tanggal 8 Febuari 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 317/PID/2017/PT. SBY tanggal 10 Mei 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap ;
9. Bahwa mekanisme perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sebagai pihak ketiga yang berkepentingan selaku pemilik sah atas objek sita eksekusi, sesuai dengan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR, yang mengatur : "Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu".

Penjelasan : "Menurut ayat (6) apabila timbul perlawanan terhadap keputusan itu, baik dari pihak lawan maupun dari pihak ketiga yang menyatakan bahwa barang - barang yang disita itu miliknya, maka perselisihan itu diperiksa dan diputus secara lazimnya oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terhadap eksekusi keputusan itu".

Hal ini juga sejalan dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 101, disebutkan bahwa : "Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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)

dapat diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo. pasal 206 ayat (6) RBg” ;

**10.** Bahwa adapun telah tepat dan sesuai apabila Pelawan mengajukan perlawanan kepada Para Terlawan pada Pengadilan Negeri Kepanjen, sebab Pengadilan Negeri Kepanjen merupakan Pengadilan yang menerima delegasi dari Pengadilan Negeri Malang untuk melaksanakan proses sita eksekusi, sebagaimana berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/Pn.Kpn. Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN.Mlg. Hal tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 tahun 2010 tanggal 04 Februari 2010 tentang Permintaan Bantuan Eksekusi pada poin 1 (satu) dan 2 (dua), diatur bahwa : “1. Dalam hal eksekusi suatu putusan Pengadilan Negeri yang semula menangani perkaranya dimintakan bantuan kepada Pengadilan Negeri lain diluar wilayah hukumnya dimana obyek sengketa terletak, maka permintaan tersebut dituangkan dalam suatu Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang meminta bantuan dan selanjutnya oleh Ketua Pengadilan Negeri yang diminta bantuan dengan suatu Penetapan yang berisi perintah kepada Panitera atau Jurusita agar eksekusi tersebut dijalankan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang diminta bantuannya tersebut. 2. Dalam hal eksekusi tersebut pada angka 1 di atas, diajukan perlawanan baik dari Pelawan Tersita maupun dari pihak ketiga, maka perlawanan tersebut diajukan dan diperiksa serta diputus oleh Pengadilan Negeri yang diminta bantuannya sebagaimana diatur dalam pasal 195 ayat (6) HIR atau pasal 206 ayat (6) RBg”. Sehingga, oleh karena Pengadilan Negeri Malang mendelegasikan untuk meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen untuk melaksanakan sita eksekusi, maka sudah tepat perlawanan ini Pelawan ajukan di Pengadilan Negeri Kepanjen ;

**11.** Bahwa saat ini Pelawan sedang mengajukan gugatan perdata kepada Para Terlawan di Pengadilan Negeri Malang terkait dengan kepemilikan objek sita eksekusi, sebagaimana dalam perkara nomor 31/Pdt.G/2020/PN.Mlg tanggal register 03 Februari 2020 (saat ini masih berjalan). Demikian pula setelah Pelawan mengajukan gugatan tersebut, Terlawan I kemudian juga mengajukan gugatan perdata kepada Pelawan dan Kejaksaan Negeri Sumenep di Pengadilan Negeri Kepanjen terkait dengan kepemilikan objek sita eksekusi, sebagaimana dalam perkara nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Kpn tanggal register 18 Februari 2020

*Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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

(saat ini masih berjalan). Dengan Terlawan I menggugat Pelawan di Pengadilan Negeri Kepanjen, padahal sebelumnya Terlawan I telah memproses permohonan sita eksekusi, menunjukkan Terlawan I masih belum yakin (ragu - ragu) dengan kepemilikan objek sita eksekusi dan secara tidak langsung mengakui bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby yang dijadikan sebagai dasar sita eksekusi dalam perkara *a quo*, adalah tidak berdasar dan tidak dapat dilaksanakan ;

12. Bahwa berhubung perlawanan ini (*derden verzet*) diajukan dengan dasar kepemilikan atas objek sita eksekusi berdasarkan bukti - bukti yang jelas dan Pelawan sebelumnya juga sudah melakukan upaya hukum gugatan kepada Para Terlawan di Pengadilan Negeri Malang terkait dengan kepemilikan objek sita eksekusi, sebagaimana perkara nomor 31/PDT.G/2020/PN.Mlg (saat ini masih berjalan), maka Pelawan mohon agar seluruh proses terkait sita eksekusi atas objek sita eksekusi agar ditunda terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terkait dengan kepemilikan objek sita eksekusi. Jika gugatan Pelawan pada perkara nomor 31/PDT.G/2020/PN.Mlg terbukti atau perlawanan yang diajukan Pelawan ini terbukti, maka Pelawan juga memohon supaya seluruh proses sita eksekusi terhadap objek sita eksekusi dinyatakan dicabut dan dibatalkan, dan Pelawan dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek sita eksekusi ;

13. Bahwa sehubungan perlawanan ini dilandasi hak dan berdasarkan fakta - fakta serta kepatutan yang benar dan berhubung Pelawan merupakan Pelawan yang beritikad baik, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

Berdasarkan keterangan dan alasan tersebut, Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair :

Dalam provisi :

Agar sekiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan untuk memerintahkan penundaan proses sita eksekusi atas tanah dan bangunan yang

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai dan dimiliki oleh Pelawan, sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap kepemilikan tanah dan bangunan tersebut ;

Dalam perkara :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan ;
3. Menyatakan Pelawan sebagai pemilik sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Blimbing RT. 05 / RW. 13 Malang dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 795/Tirtomoyo, Surat Ukur tgl. 27/08/2002 No. 00695/2002 luas : 277m<sup>2</sup> ;
4. Membatalkan seluruh proses yang terkait dengan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN.Mlg. ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoervaar bij voorraad*) ;
6. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Para Terlawan juga datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 13 Juli 2020 atas permohonan intervensi dari kuasa Erlina Kusumawati yang amarnya sebagai berikut :

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

1. Menolak permohonan intervensi dari Erlina Kusumawati ;
2. Melanjutkan pemeriksaan perkara bantahan *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya perkara *a quo* dilanjutkan dan berdasarkan pasal 130 HIR serta Perma No. 1 tahun 2016, Majelis harus mengupayakan perdamaian antara masing - masing pihak berperkara, dan perdamaian tersebut

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

### 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

harus melalui proses mediasi, untuk itu pada persidangan yang telah ditentukan sebagaimana tersebut di atas, Majelis telah menawarkan masing - masing pihak untuk memilih mediatornya sendiri, namun masing - masing pihak menyerahkan kepada Majelis tentang penunjukan Mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menjalani proses mediasi dengan mediator bernama Jimmi Hendrik Tanjung, SH., Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen berdasarkan Penetapan nomor 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn, namun ternyata upaya perdamaian tersebut tidak berhasil / mediasi gagal sebagaimana laporan mediator tertanggal 20 Juli 2020 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil posita dan petitum perlawanan tersebut, kecuali hal - hal yang benar dan sesuai fakta hukum yang sebenarnya ;
2. Bahwa setelah membaca secara seksama terhadap gugatan / perlawanan *a quo*, Terlawan I berkesimpulan bahwa pada pokoknya perlawanan tersebut merupakan upaya hukum yang maksud dan tujuannya untuk menyatakan keberatan terhadap sita eksekusi atas obyek tersita eksekusi berupa "bangunan rumah yang berdiri di atas sebidang tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih" yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn Jo. No. 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby, dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 212/Pdt.G/2018/PN. Mlg Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt./2019/PT Sby dan secara hukum telah dinyatakan sah dan berharga ;
3. Bahwa dalam perlawanan tersebut telah didalilkan oleh Pelawan bahwa Pelawan (PT. Osaki Medical Indonesia) sebagai pemilik atas obyek tersita eksekusi

*Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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

tersebut di atas didasarkan pada alas kepemilikan hak berupa putusan pidana Nomor 2663/Pid.B/2016/PN.Sby Juncto Putusan Pidana Nomor 317/PID/2017/PT.Sby, yaitu atas nama Terdakwa :

Nama : Erlina Kusumawati  
Tempat & tgl lahir : Surakarta, 24 Mei 1975  
Umur : 46 tahun  
Jenis kelamin : Perempuan  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jl. Sekarpuro V / RT. 02 / RW. 05 Sekar Gadung Bugul Kidul Pasuruan  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Agama : Kristen  
Pendidikan terakhir : SMA  
NIK KTP : 3575036405750004

Selanjutnya Pelawan dalam petitumnya memohon agar Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) dinyatakan sebagai pemilik hak yang sah terhadap obyek tersita eksekusi tersebut di atas ;

4. Bahwa dari posita perlawanan tersebut telah dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok perselisihan hukum dalam perkara ini adalah :

a) Tentang kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi :

Bahwa kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi tersebut, oleh Pelawan didasarkan pada Berita Acara Penyerahan Barang Bukti dari Kejaksaan tertanggal 22 Agustus 2017 yang dihubungkan dengan amar butir nomor 5 Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY ;

b) Obyek tersita eksekusi tersebut adalah barang tak bergerak terletak di Kabupaten Malang :

Dari posita dan petitum perlawanan *a quo* telah diperoleh kepastian bahwa kepemilikan hak yang diperselisihkan / dipersengketakan pada perlawanan tersebut adalah barang tak bergerak berupa tanah dan bangunan yang telah ber-Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Tirtomoyo, Surat Ukur tanggal 27/08/2002 No. 00695/2002, luas 277 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I / Lidwina Dorienningsih yang terletak di Jl. Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Malang

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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)

terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur tersebut di atas ;

Oleh karena itu, perselisihan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah tersita eksekusi dalam gugatan / perlawanan yang oleh Pelawan diajukan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen adalah sudah tepat karena obyek tersita eksekusi tersebut berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kepanjen, sehingga dapat diperiksa, diadili untuk memperoleh kepastian hukum tentang apakah dapat atau tidak dapat dibuktikan mengenai perlawanan tersebut didasarkan pada kepemilikan hak yang sah menurut hukum ;

5. Bahwa yang harus dijadikan dasar hukum oleh pihak ketiga dalam mengajukan gugatan / perlawanan (*derden verzet*) adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3089K/Pdt/1991 Jo. Nomor 996K/Pdt/1989 dan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 185/Pdt.Plw/2010/PN SImn yang menyatakan "bahwa berdasarkan pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur yaitu unsur adanya kepentingan dari pihak ketiga dan unsur secara nyata hak pihak ketiga dirugikan ;

Oleh karena itu yang harus diperhatikan mengenai inti permasalahan dalam perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) tersebut adalah apakah benar obyek tersita eksekusi tersebut milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) ataukah milik Terlawan II, III yang dijual dan dibeli secara sah oleh Terlawan I dan apakah Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) merupakan Pelawan yang baik ataukah bukan Pelawan yang baik menurut hukum ? ;

6. Dari bukti surat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, telah diperoleh kepastian bahwa obyek tersita eksekusi tersebut adalah benar semula (terhitung sejak dibuat Akta Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015) adalah hak milik Terlawan II, III, kemudian dijual kepada Terlawan I ( in casu Ryandi Prakasa Yuwono) ;

Bahwa untuk jelasnya berikut diuraikan kronologis, sehingga dapat terlihat dari :

- a. Bukti surat berupa Akta Nomor 265 tertanggal 31 Agustus 2010 dan

*Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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

- b. Bukti surat berupa Akta Kuasa Jual Nomor 266 tertanggal 31 Agustus 2010, secara nyata terlihat dan dapat diperoleh kepastian bahwa Terlawan II (Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III menjual obyek tersita eksekusi (in casu tanah dan rumah bersertipikat HGB No. 795 tersebut kepada Erlina Kusumawati, bahwa Erlina Kusumawati adalah Terpidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY)
- c. Bukti surat berupa Surat Kesepakatan tanggal 26 Januari 2015, dibuat oleh Lidwina Dorienningsih bersama Erlina Kusumawati, tentang Pembatalan Akta No. 265 dan No. 266 dan
- d. Bukti surat berupa bukti Penerimaan Pengembalian Uang tanggal 26 Januari 2015 atas harga tanah senilai Rp. 125.000.000,-
- e. Bukti Penerimaan Pengembalian Uang tanggal 29 Januari 2015 atas harga tanah senilai Rp. 75.000.000,- yaitu Pembatalan Akta Nomor 265 dan Nomor 266 dari Lidwina Dorienningsih ;
- f. Bukti surat berupa Akta Pembatalan Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 tentang Pembatalan Terhadap Akta Pengikatan Jual Beli yaitu Nomor 265 dan atas Kuasa Jual yaitu Nomor 266 yang dibuat oleh Lidwina Dorienningsih dan Erlina Kusumawati di hadapan Luluk Wafiroh, SH., Notaris di Malang, maka Erlina Kusumawati dan Lidwina Dorienningsih telah terbukti merealisasikan Pembatalan Akta Nomor 265 dan Nomor 266 dan telah merealisasikan pengembalian uang harga tanah / rumah tersebut dan telah diterima oleh Erlina Kusumawati, sehingga pembatalan jual beli tersebut secara resmi telah dilaksanakan secara sah menurut hukum ;

Oleh karenanya, terhitung mulai tanggal 29 Januari 2015 kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi tersebut telah kembali menjadi hak milik Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III, dengan demikian secara hukum Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III berwenang untuk melaksanakan jual beli dan kuasa jual atas tanah dan rumah bersertipikat HGB No. 795 tersebut termasuk melaksanakan jual beli kepada Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono), sedangkan terhadap Putusan Pidana yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei

*Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY) tersebut adalah hanya berlaku mengikat kepada Erlina Kusumawati saja dan secara yuridis tidak berlaku mengikat terhadap Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berikut terhadap obyek tersita tersebut di atas ;

7. Pelawan mendalilkan bahwa obyek tersita eksekusi tersebut dianggap beralih kepemilikannya dari milik terpidana Erlina Kusumawati menjadi milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) karena terpidana Erlina Kusumawati telah terbukti secara sah dan meyakinkan menggelapkan uang milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) dan uang tersebut dipergunakan membeli obyek tersita eksekusi dan putusan pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap serta telah dieksekusi oleh Kejaksaan pada tanggal 22 Agustus 2017, senyatanya dalil Pelawan tersebut di atas tidak cocok dengan fakta yang sebenarnya, sehingga dapat dikategorikan sebagai asumsi dan tidak beralasan hukum. Bahwa setelah mencermati dalil Pelawan mengenai dalil kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi dalam perlawanan tersebut, kemudian dihubungkan dengan ketentuan peraturan hukum yang mengatur peralihan hak dan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu ketentuan pasal 32 dan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menentukan bahwa peralihan hak atas tanah adalah sah apabila dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan Tanda Bukti Hak kepemilikan atas bidang tanah yang sah adalah Sertipikat Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berwenang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh di persidangan atas perkara perlawanan tersebut akan dapat disimpulkan siapakah pemilik hak yang sah menurut hukum atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

Bahwa dari Tanda Bukti Hak yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, dan faktanya saat ini Tanda Bukti Hak tersebut berada dalam penguasaan Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono) yang perolehannya didasarkan pada Bukti Surat berupa Akta Nomor 39 tentang Pengikatan Jual Beli dan Akta Nomor 40 tentang Kuasa Jual serta amar putusan No. 282/Pdt./2019/PT Sby., yang menyatakan bahwa bangunan yang berdiri di

*Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih adalah milik Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono), maka telah dapat diperoleh kepastian bahwa Pelawan adalah tidak berhak untuk menguasai obyek tersita eksekusi karena menurut hukum, Pelawan bukan sebagai Pemilik Hak yang sah atas obyek tersita eksekusi tersebut di atas ;

8. Dalil perlawanan tersebut dapat dipatahkan dengan fakta hukum tentang kepemilikan hak yang dimiliki oleh Terlawan II, III yaitu Tanda Bukti Hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur ;

Bahwa menurut hukum, obyek tersita eksekusi adalah terbukti benar milik Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III, kemudian apabila dihubungkan dengan bukti surat berupa Akta tentang Pembatalan Jual Beli dan Kuasa Jual yaitu Akta Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 tersebut di atas maka telah diperoleh kepastian hukum bahwa terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015 bangunan rumah yang berdiri di atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 adalah telah kembali menjadi hak milik Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III, sedangkan terpidana Erlina Kusumawati terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015 sudah tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 tersebut di atas ;

Bahwa apabila Akta Nomor 13 tersebut dihubungkan dengan Putusan Pidana atas nama Erlina Kusumawati tersebut, maka telah diperoleh kepastian hukum bahwa obyek tersita eksekusi tersebut secara hukum tidak termasuk barang bukti hasil kejahatan yang dilakukan oleh terpidana Erlina Kusumawati, karena Terlawan I, II, III telah dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 berikut tanah dan bangunan rumah tersebut tidak pernah dilakukan penyitaan sebagai barang bukti perkara pidana atas nama Erlina Kusumawati sebagaimana dimaksudkan pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari

*Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY tersebut di atas ;

9. Bahwa dengan memperhatikan fakta hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY yang berkekuatan hukum tetap dan Berita Acara Penyerahan Barang Bukti yang dibuat Kejaksaan tanggal 22 Agustus 2017 tersebut telah dapat diketahui bahwa terpidana Erlina Kusumawati telah dieksekusi dengan menjalani pidana penjara di Lembaga Pemasyarakatan Wanita di Malang, maka telah diperoleh adanya interval waktu yang cukup lama antara pembatalan jual beli (Akta Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 tersebut) dengan putusan pidana berkekuatan hukum tetap (Berita Acara Penyerahan Barang Bukti tanggal 22 Agustus 2017), yaitu terdapat fakta hukum yaitu putusan pidana tersebut dijalani oleh Terpidana dalam interval waktu tanggal 22 Agustus 2017, sedangkan Pembatalan Akta Nomor 265 dan Akta Nomor 266 tersebut adalah tanggal 29 Januari 2015, maka status hukum kepemilikan hak yang melekat pada diri terpidana Erlina Kusumawati atas tanah tersita eksekusi adalah sudah putus pada tanggal 29 Januari 2015, sehingga terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015, terpidana Erlina Kusumawati menurut hukum adalah sudah tidak memiliki hak atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan pidana tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby dan putusan tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT SBY, tersebut telah diperoleh fakta hukum bahwa uang - uang milik Pelawan dipergunakan oleh terpidana Erlina Kusumawati untuk kegiatan usaha dan membeli barang - barang bergerak dan sama sekali tidak dipergunakan membeli barang tak bergerak atau dengan kata lain yang mudah dipahami bahwa tidak ditemukan bukti atau fakta hukum mengenai obyek tersita tersebut dibeli dari hasil kejahatan mengingat terpidana Erlina Kusumawati tersebut tidak pernah menggunakan uang milik perusahaan atau Pelawan tersebut di atas untuk membeli obyek tersita eksekusi (in casu bangunan rumah yang berdiri di atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002) sebagaimana diuraikan pada bukti surat berupa Akta Nomor 265 dan 266 tersebut di atas ;

*Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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)

Bahwa, dari bukti surat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo tersebut, telah dapat diperoleh kepastian dan dapat dibuktikan bahwa Terlawan II, III membeli obyek tersita tersebut berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30-05-2005 No. 339/PAKIS/II/2005 dibuat oleh dan di hadapan PPAT Prima Cipta Budi Santoso, SH., dari pemilik semula pada tahun 2005, baru kemudian pada tanggal 31 Agustus 2010 obyek tersita eksekusi tersebut oleh Terlawan II, III dijual kepada terpidana Erlina Kusumawati berdasarkan Akte Nomor 265 dan Nomor 266 tersebut, dengan demikian terlihat jelas dan nyata bahwa terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015 terpidana Erlina Kusumawati sudah tidak memiliki hak atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

Bahwa, apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan dalil posita dan petitum perlawanan yang didalilkan oleh Pelawan bahwa "Terpidana Erlina Kusumawati telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah menggelapkan uang milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) dan uang tersebut dipergunakan membeli obyek tersita eksekusi dan memperoleh putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang kemudian putusan pidana tersebut telah dieksekusi oleh Kejaksaan pada tanggal 22 Agustus 2017 sehingga obyek tersita eksekusi tersebut menurut hukum milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia)", obyek tersita eksekusi tersebut adalah milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia), maka telah dapat diperoleh kepastian bahwa dalil Pelawan tersebut di atas adalah merupakan asumsi dan tidak dikuatkan dengan fakta yang benar, oleh karena itu perlawanan tersebut tidak dapat dibenarkan dan tidak beralasan hukum serta mohon untuk ditolak seluruhnya ;

10. Bahwa, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan (PT. Osaki Medical Indonesia) adalah hanya didasarkan pada bukti Surat berupa Berita Acara Penyerahan Barang Bukti atas pelaksanaan eksekusi Putusan Pidana Nomor 2663/Pid.B/2016/PN.Sby Juncto Putusan Pidana Nomor 317/PID/2017/PT.Sby, kemudian bukti putusan pidana tersebut oleh Pelawan diasumsikan sebagai bukti peralihan hak dan Tanda Bukti Kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi tersebut, bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Pelawan yaitu memasang tulisan dan menguasai obyek tersita eksekusi tersebut telah menimbulkan perselisihan hukum yaitu apakah perlawanan terhadap obyek tersita eksekusi tersebut didasarkan pada bukti kepemilikan hak yang sah menurut peraturan hukum yang berlaku (atau dengan kata lain milik Pelawan atau bukan ?), bahwa

*Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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

agar diperoleh kepastian hukum mengenai siapakah pemilik hak yang sah atas obyek tersita eksekusi tersebut, maka fakta hukum yang dikemukakan oleh para pihak sebagaimana diuraikan di atas haruslah dipertimbangkan secara cermat dan jujur kemudian diukur atau dihubungkan dengan kaidah hukum atau norma hukum yang terkait dan dengan ketentuan hukum dalam mengajukan perlawanan oleh pihak ketiga yaitu Yurisprudensi - Yurisprudensi dan ketentuan pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, tersebut di atas, sehingga dapat terlihat bahwa :

- a. Obyek tersita eksekusi berupa tanah dan rumah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak Jalan Graha Golf II - 22 Araya Malang di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang tersebut adalah milik Terlawan II dan III, yang dibeli oleh Terlawan I dan telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap bahwa obyek tersita eksekusi milik Terlawan I ;
- b. Bahwa Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) mengajukan perlawanan dalam perkara tersebut adalah tidak tepat karena bukan dari pemilik yang sebenarnya dan penyitaan terhadap tanah dan rumah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak Jalan Graha Golf II - 22 Araya Malang di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang tersebut yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/Eks.Deöl/2020/PN Kpn Jo. No. 79/Eks/2019/PN Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby, dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt./2019/PT Sby, adalah sah dan berharga menurut hukum ;

Berdasarkan hal - hal tersebut di atas, dengan ini Terlawan I mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

M e n g a d i l i :

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan / atau setidaknya - tidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang baik ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini ;

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan II dan Terlawan III juga telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan II, III menolak seluruh dalil posita dan petitum perlawanan tersebut, kecuali hal - hal yang benar dan sesuai fakta hukum yang sebenarnya ;
2. Bahwa setelah membaca secara seksama terhadap gugatan / perlawanan *a quo*, Terlawan II, III berkesimpulan bahwa perlawanan tersebut pada pokoknya merupakan upaya hukum yang maksud dan tujuannya untuk menyatakan keberatan terhadap sita eksekusi atas obyek tersita eksekusi berupa "Bangunan rumah yang berdiri di atas sebidang tanah ber - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa / Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih ; yang telah dilaksanakan berdasarkan penetapan sita eksekusi Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/Eks.Deöl/2020/PN. Kpn Jo. No. 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby, dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 212/Pdt.G/2018/PN. Mlg Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt./2019/PT Sby dan secara hukum telah dinyatakan sah dan berharga ;
3. Bahwa dalam perlawanan tersebut telah didalilkan oleh Pelawan bahwa Pelawan (PT. Osaki Medical Indonesia) sebagai pemilik atas obyek tersita eksekusi tersebut di atas didasarkan pada alas kepemilikan hak berupa putusan pidana Nomor 2663/Pid.B/2016/PN.Sby Juncto Putusan Pidana Nomor 317/PID/2017/PT.Sby yaitu atas nama Terdakwa :

Nama : Erlina Kusumawati  
Tempat & tgl lahir : Surakarta, 24 Mei 1975  
Umur : 46 tahun  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kebangsaan : Indonesia

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal : Jl. Sekarpuro V / RT. 02 / RW. 05 Sekar Gadung Bugul  
Kidul Pasuruan

Pekerjaan : Wiraswasta

Agama : Kristren

Pendidikan terakhir : SMA

NIK KTP : 3575036405750004

Selanjutnya Pelawan dalam petitumnya memohon agar Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) dinyatakan sebagai pemilik hak yang sah terhadap obyek tersita eksekusi tersebut diatas ;

Bahwa dari posita perlawanan tersebut telah dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok perselisihan hukum dalam perkara ini adalah :

a) Tentang kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi :

Bahwa kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi tersebut, oleh Pelawan didasarkan pada Berita Acara Penyerahan Barang Bukti dari Kejaksaan tertanggal 22 Agustus 2017 yang dihubungkan dengan amar butir nomor 5 Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY ;

b) Obyek tersita eksekusi tersebut adalah barang tak bergerak terletak di Kabupaten Malang :

Dari posita dan petitum perlawanan *a quo* telah diperoleh kepastian bahwa kepemilikan hak yang diperselisihkan / dipersengketakan pada perlawanan tersebut adalah barang tak bergerak berupa tanah dan bangunan yang telah ber-Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Tirtomoyo, Surat Ukur tanggal 27/08/2002 No. 00695/2002, luas 277 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I / Lidwina Dorienningsih yang terletak di Jl. Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Malang terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur tersebut di atas ;

Oleh karena itu, perselisihan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah tersita eksekusi dalam gugatan / perlawanan yang oleh Pelawan diajukan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen adalah sudah tepat karena obyek tersita eksekusi tersebut berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kepanjen, sehingga dapat diperiksa, diadili untuk memperoleh kepastian hukum tentang

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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

apakah dapat atau tidak dapat dibuktikan mengenai perlawanan tersebut didasarkan pada kepemilikan hak yang sah menurut hukum ;

4. Bahwa yang harus dijadikan dasar hukum oleh pihak ketiga dalam mengajukan gugatan / perlawanan (*derden verzet*) adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3089K/Pdt/1991 Jo. Nomor 996K/Pdt/1989, dan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 185/Pdt.Plw/2010/PN. SImn yang menyatakan "Bahwa berdasarkan pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur yaitu unsur adanya kepentingan dari pihak ketiga dan unsur secara nyata hak pihak ketiga dirugikan ;

Oleh karena itu yang harus diperhatikan mengenai inti permasalahan dalam perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) tersebut adalah apakah benar obyek tersita eksekusi tersebut milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) ataukah milik Terlawan II, III yang dijual dan dibeli secara sah oleh Terlawan I dan apakah Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) merupakan pelawan yang baik ataukah bukan Pelawan yang baik menurut hukum ? ;

5. Dari bukti surat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, telah diperoleh kepastian bahwa obyek tersita eksekusi tersebut adalah benar semula (terhitung sejak dibuat Akta Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015) adalah hak milik Terlawan II, III, kemudian dijual kepada Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono) ;

Bahwa untuk jelasnya berikut diuraikan kronologis, sehingga dapat terlihat dari :

- a. Bukti surat berupa Akta Nomor 265 tertanggal 31 Agustus 2010 dan
- b. Bukti surat berupa Akta Kuasa Jual Nomor 266 tertanggal 31 Agustus 2010, (secara nyata terlihat dan dapat diperoleh kepastian bahwa Terlawan II (Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III menjual obyek tersita eksekusi (in casu) tanah dan rumah bersertipikat HGB No. 795 tersebut kepada Erlina Kusumawati, (bahwa Erlina Kusumawati adalah Terpidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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)

2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY)

- c. Bukti surat berupa Surat Kesepakatan tanggal 26 Januari 2015, dibuat oleh Lidwina Dorienningsih bersama Erlina Kusumawati, tentang Pembatalan Akta No. 265 dan No. 266 dan
- d. Bukti surat berupa Bukti Penerimaan Pengembalian Uang tanggal 26 Januari 2015 atas harga tanah senilai Rp. 125.000.000,-
- e. Bukti Penerimaan Pengembalian Uang tanggal 29 Januari 2015 atas harga tanah senilai Rp. 75.000.000,- yaitu Pembatalan Akta Nomor 265 dan Nomor 266 dari Lidwina Dorienningsih ;
- f. Bukti surat berupa Akta Pembatalan Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 tentang Pembatalan Terhadap Akta Pengikatan Jual Beli yaitu Nomor 265 dan atas Kuasa Jual yaitu Nomor 266 yang dibuat oleh Lidwina Dorienningsih dan Erlina Kusumawati di hadapan Luluk Wafiroh, SH., Notaris di Malang, maka Erlina Kusumawati dan Lidwina Dorienningsih telah terbukti merealisasikan pembatalan Akta Nomor 265 dan Nomor 266 dan telah merealisasikan pengembalian uang harga tanah / rumah tersebut dan telah diterima oleh Erlina Kusumawati, sehingga pembatalan jual beli tersebut secara resmi telah dilaksanakan secara sah menurut hukum ;

Oleh karenanya, terhitung mulai tanggal 29 Januari 2015 kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi tersebut telah kembali menjadi hak milik Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III, dengan demikian secara hukum Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III berwenang untuk melaksanakan jual beli dan kuasa jual atas tanah dan rumah bersertipikat HGB No. 795 tersebut termasuk melaksanakan jual beli kepada Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono), sedangkan terhadap putusan pidana yaitu putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY) tersebut adalah hanya berlaku mengikat kepada Erlina Kusumawati saja dan secara yuridis tidak berlaku mengikat terhadap Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berikut terhadap obyek tersita tersebut di atas ;

6. Pelawan mendalilkan bahwa obyek tersita eksekusi tersebut dianggap beralih kepemilikannya dari milik Terpidana Erlina Kusumawati menjadi milik Pelawan (in

*Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

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

casu PT. Osaki Medical Indonesia) karena Terpidana Erlina Kusumawati telah terbukti secara sah dan meyakinkan menggelapkan uang milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) dan uang tersebut dipergunakan membeli obyek tersita eksekusi dan putusan pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap serta telah dieksekusi oleh Kejaksaan pada tanggal 22 Agustus 2017, senyatanya dalil Pelawan tersebut di atas tidak cocok dengan fakta yang sebenarnya, sehingga dapat dikategorikan sebagai asumsi dan tidak beralasan hukum. Bahwa setelah mencermati dalil Pelawan mengenai dalil kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi dalam perlawanan tersebut, kemudian dihubungkan dengan ketentuan peraturan hukum yang mengatur peralihan hak dan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu ketentuan pasal 32 dan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menentukan bahwa peralihan hak atas tanah adalah sah apabila dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan Tanda Bukti Hak kepemilikan atas bidang tanah yang sah adalah Sertipikat Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berwenang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh di persidangan atas perkara perlawanan tersebut akan dapat disimpulkan siapakah pemilik hak yang sah menurut hukum atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

7. Bahwa dari Tanda Bukti Hak yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, dan faktanya saat ini Tanda Bukti Hak tersebut berada dalam penguasaan Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono) yang perolehannya didasarkan pada bukti surat berupa Akta Nomor 39 tentang Pengikatan Jual Beli dan Akta Nomor 40 tentang Kuasa Jual serta amar putusan No. 282/Pdt./2019/PT Sby, yang menyatakan bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih adalah milik Terlawan I (in casu Ryandi Prakasa Yuwono), maka telah dapat diperoleh kepastian bahwa Pelawan adalah tidak berhak untuk menguasai obyek tersita eksekusi karena menurut hukum, Pelawan bukan sebagai Pemilik Hak yang sah atas obyek tersita eksekusi tersebut di atas ;

*Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

8. Dalil perlawanan tersebut dapat dipatahkan dengan fakta hukum tentang kepemilikan hak yang dimiliki oleh Terlawan II, III yaitu Tanda Bukti Hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur ;

Bahwa menurut hukum, obyek terseita eksekusi adalah terbukti benar milik Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III, kemudian apabila dihubungkan dengan bukti surat berupa Akta tentang pembatalan jual beli dan kuasa jual yaitu Akta Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 tersebut diatas maka telah diperoleh kepastian hukum bahwa terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015 bangunan rumah yang berdiri diatas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 adalah telah kembali menjadi Hak Milik Terlawan II (in casu Lidwina Dorienningsih) dan Terlawan III, sedangkan Terpidana Erlina Kusumawati terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015 sudah tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 tersebut di atas ;

Bahwa apabila Akta Nomor 13 tersebut dihubungkan dengan putusan pidana atas nama Erlina Kusumawati tersebut, maka telah diperoleh kepastian hukum bahwa obyek tersita eksekusi tersebut secara hukum tidak termasuk barang bukti hasil kejahatan yang dilakukan oleh Terpidana Erlina Kusumawati, karena Terlawan I, II, III telah dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002 berikut tanah dan bangunan rumah tersebut tidak pernah dilakukan penyitaan sebagai barang bukti perkara pidana atas nama Erlina Kusumawati sebagaimana dimaksudkan pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY tersebut di atas ;

9. Bahwa dengan memperhatikan fakta hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT.SBY yang berkekuatan hukum tetap dan Berita Acara

*Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

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

Penyerahan Barang Bukti yang dibuat Kejaksaan tanggal 22 Agustus 2017 tersebut telah dapat diketahui bahwa Terpidana Erlina Kusumawati telah dieksekusi dengan menjalani pidana penjara di Lembaga Pemasyarakatan Wanita di Malang, maka telah diperoleh adanya interval waktu yang cukup lama antara pembatalan jual beli (Akta Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 tersebut) dengan putusan pidana berkekuatan hukum tetap (Berita Acara Penyerahan Barang Bukti tanggal 22 Agustus 2017) yaitu terdapat fakta hukum yaitu putusan pidana tersebut dijalani oleh Terpidana dalam interval waktu tanggal 22 Agustus 2017, sedangkan Pembatalan Akta Nomor 265 dan Akta Nomor 266 tersebut adalah tanggal 29 Januari 2015, maka status hukum kepemilikan hak yang melekat pada diri Terpidana Erlina Kusumawati atas tanah tersita eksekusi adalah sudah putus pada tanggal 29 Januari 2015, sehingga terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015, Terpidana Erlina Kusumawati menurut hukum adalah sudah tidak memiliki hak atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan pidana tanggal 8 Februari 2017 Nomor 2663/Pid.B/2016/PN Sby dan putusan tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT SBY tersebut telah diperoleh fakta hukum bahwa uang - uang milik Pelawan dipergunakan oleh Terpidana Erlina Kusumawati untuk kegiatan usaha dan membeli barang - barang bergerak dan sama sekali tidak dipergunakan membeli barang tak bergerak atau dengan kata lain yang mudah dipahami bahwa tidak ditemukan bukti atau fakta hukum mengenai obyek tersita tersebut dibeli dari hasil kejahatan mengingat Terpidana Erlina Kusumawati tersebut tidak pernah menggunakan uang milik perusahaan atau Pelawan tersebut di atas untuk membeli obyek tersita eksekusi (in casu bangunan rumah yang berdiri di atas tanah ber-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 27/08/2002) sebagaimana diuraikan pada bukti surat berupa Akta Nomor 265 dan 266 tersebut di atas ;

10. Bahwa, dari bukti surat berupa Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo tersebut, telah dapat diperoleh kepastian dan dapat dibuktikan bahwa Terlawan II, III membeli obyek tersita tersebut berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30-05-2005 No. 339/PAKIS/II/2005 dibuat oleh dan di hadapan PPAT Prima Cipta Budi Santoso, SH., dari pemilik semula pada tahun 2005, baru kemudian pada tanggal 31 Agustus 2010 obyek tersita eksekusi tersebut oleh Terlawan II, III dijual kepada Terpidana Erlina Kusumawati berdasarkan Akta Nomor 265 dan

*Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

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

Nomor 266 tersebut, dengan demikian terlihat jelas dan nyata bahwa terhitung sejak tanggal 29 Januari 2015 Terpidana Erlina Kusumawati sudah tidak memiliki hak atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

Bahwa, apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan dalil posita dan petitum perlawanan yang didalilkan oleh Pelawan bahwa "Terpidana Erlina Kusumawati telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah menggelapkan uang milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) dan uang tersebut dipergunakan membeli obyek tersita eksekusi dan memperoleh putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang kemudian putusan pidana tersebut telah dieksekusi oleh Kejaksaan pada tanggal 22 Agustus 2017 sehingga obyek tersita eksekusi tersebut menurut hukum milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia)", obyek tersita eksekusi tersebut adalah milik Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) ;

Maka telah dapat diperoleh kepastian bahwa dalil Pelawan tersebut di atas adalah merupakan asumsi dan tidak dikuatkan dengan fakta yang benar, oleh karena itu perlawanan tersebut tidak dapat dibenarkan dan tidak beralasan hukum serta mohon untuk ditolak seluruhnya ;

Bahwa, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan (PT. Osaki Medical Indonesia) adalah hanya didasarkan pada bukti surat berupa Berita Acara Penyerahan Barang Bukti atas pelaksanaan eksekusi putusan pidana Nomor 2663/Pid.B/2016/PN.Sby Juncto putusan pidana Nomor 317/PID/2017/PT.Sby, kemudian bukti putusan pidana tersebut oleh Pelawan diasumsikan sebagai bukti peralihan hak dan Tanda Bukti Kepemilikan hak atas obyek tersita eksekusi tersebut ;

Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Pelawan yaitu memasang tulisan dan menguasai obyek tersita eksekusi tersebut telah menimbulkan perselisihan hukum yaitu apakah perlawanan terhadap obyek tersita eksekusi tersebut didasarkan pada bukti kepemilikan hak yang sah menurut peraturan hukum yang berlaku (atau dengan kata lain milik Pelawan atau bukan ?), bahwa agar diperoleh kepastian hukum mengenai siapakah pemilik hak yang sah atas obyek tersita eksekusi tersebut, maka fakta hukum yang dikemukakan oleh para pihak sebagaimana diuraikan di atas haruslah dipertimbangkan secara cermat dan jujur kemudian diukur atau dihubungkan dengan kaidah hukum atau norma hukum yang terkait dan dengan ketentuan hukum dalam mengajukan

*Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

#### 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

perlawanan oleh pihak ketiga yaitu Yurisprudensi - Yurisprudensi dan ketentuan pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, tersebut di atas, sehingga dapat terlihat bahwa :

- a. Obyek tersita eksekusi berupa tanah dan rumah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak Jalan Graha Golf II-22 Araya Malang di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang tersebut adalah milik Terlawan II dan III, yang dibeli oleh Terlawan I dan telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap bahwa obyek tersita eksekusi milik Terlawan I ;
- b. Bahwa Pelawan (in casu PT. Osaki Medical Indonesia) mengajukan perlawanan dalam perkara tersebut adalah tidak tepat karena bukan dari pemilik yang sebenarnya dan penyitaan terhadap tanah dan rumah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak Jalan Graha Golf II-22 Araya Malang di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang tersebut yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/Eks.Deöl/2020/PN Kpn Jo. No. 79/Eks/2019/PN.Mlg Jo. No. 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT.Sby, dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 212/Pdt.G/2018/PN Mlg Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 282/Pdt./2019/PT Sby, adalah sah dan berharga menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Terlawan II, III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

Mengadili :

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya dan / atau setidaknya - tidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;
  2. Menyatakan bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang baik ;
  3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini ;
- Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III tersebut di atas, Pelawan telah mengajukan repliknya pada tanggal 31 Agustus 2020,

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III telah mengajukan dupliknya pada tanggal 7 September 2020 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti - bukti surat berupa :

1. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Nomor 18 tanggal 9 September 1997 yang dibuat di hadapan Susanti, SH., Notaris di Surabaya beserta Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas sesuai Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-12580.HT.01.01.TH.97 tanggal 3 Desember 1997, diberi tanda bukti P - 1 ;
2. Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Osaki Medical Indonesia Nomor 23 tanggal 4 April 2019 yang dibuat di hadapan Sitaesmi Puspawati Subianto, SH., Notaris di Surabaya beserta bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03.0206352 tertanggal 15 April 2019, diberi tanda bukti P - 2 ;
3. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 795/Tirtomoyo dan Surat Ukur tanggal 27/08/2002 No. 00695/2002, yang terletak di Tanah dan Bangunan di Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Blimbing RT. 05 / RW. 13 Malang ("obyek sita eksekusi"), diberi tanda bukti P - 3 ;
4. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 2663/Pid.B/2016/PN SBY tanggal 8 Februari 2017 atas nama terdakwa Erlina Kusumawati, diberi tanda bukti P - 4 ;
5. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 317/PID/2017/PT.SBY tanggal 10 Mei 2017 atas nama terdakwa Erlina Kusumawati, diberi tanda bukti P - 5 ;
6. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg tanggal 26 Maret 2019, diberi tanda bukti P - 6 ;
7. Foto copy Surat Pernyataan Terlawan II tertanggal 5 Mei 2018, diberi tanda bukti P - 7 ;
8. Foto copy Surat Pernyataan Elly Purwanti tertanggal 2 Agustus 2016, diberi tanda bukti P - 8 ;
9. Foto copy Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 antara Terlawan II dan Sdri. Erlina Kusumawati di hadapan Sdri. Luluk Wafiroh, SH.SpN., diberi tanda bukti P - 9 ;

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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)

10. Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 15 Februari 2018 antara Terlawan II dengan Terlawan I, diberi tanda bukti P - 10 ;
11. Rekaman suara proses mediasi antara Pelawan, Terlawan II dan Terlawan I di Polres Malang, diberi tanda bukti P - 11 ;
12. Foto copy surat somasi / teguran keras Nomor : KLT/1910/102 tertanggal 9 Oktober 2019 kepada Terlawan I, diberi tanda bukti P - 12 ;
13. Foto copy surat somasi / teguran keras ke - 2 (dua) Nomor : KLT/1910/107 tertanggal 21 Oktober 2019 kepada Terlawan I, diberi tanda bukti P - 13 ;
14. Foto copy surat somasi / teguran keras Nomor : KLT/1910/101 tertanggal 9 Oktober 2019 kepada Terlawan II, diberi tanda bukti P - 14 ;
15. Foto copy surat somasi / teguran keras ke - 2 (dua) Nomor : KLT/1910/108 tertanggal 21 Oktober 2019 kepada Terlawan II, diberi tanda bukti P - 15 ;
16. Foto copy surat somasi / teguran keras Nomor : KLT/1912/132 tertanggal 23 Desember 2019 kepada Sdri. Erlina Kusumawati, diberi tanda bukti P - 16 ;
17. Foto copy surat somasi / teguran keras ke - 2 (dua) Nomor : KLT/1912/133 tertanggal 27 Desember 2019 kepada Sdri. Erlina Kusumawati, diberi tanda bukti P - 17 ;
18. Foto copy surat somasi / teguran keras Nomor : KLT/2001/003 tertanggal 21 Januari 2020 kepada Terlawan III, diberi tanda bukti P - 18 ;
19. Foto copy surat somasi / teguran keras ke - 2 (dua) Nomor : KLT/2001/010 tertanggal 27 Januari 2020 kepada Terlawan III, diberi tanda bukti P - 19 ;
20. Foto copy surat somasi / teguran keras Nomor : KLT/2001/004 tertanggal 21 Januari 2020 kepada Sdri. Luluk Wafiroh, SH.SpN., diberi tanda bukti P - 20 ;
21. Foto copy surat somasi / teguran keras ke - 2 (dua) Nomor : KLT/2001/011 tertanggal 27 Januari 2020 kepada Sdri. Luluk Wafiroh, SH.SpN., diberi tanda bukti P - 21 ;
22. Foto copy surat somasi / teguran keras Nomor : KLT/2001/005 tertanggal 21 Januari 2020 kepada Sdr. Satya Adhie Gurmilang, SH.MKn., diberi tanda bukti P - 22 ;
23. Foto copy surat somasi / teguran keras ke - 2 (dua) dengan Nomor : KLT/2001/012 tertanggal 27 Januari 2020 kepada Sdr. Satya Adhie Gurmilang, SH.MKn., diberi tanda bukti P - 23 ;
24. Foto copy Berita Acara Pengambilan Barang Bukti (BA - 20) Kejaksaan Negeri Surabaya tertanggal 22 Agustus 2017, diberi tanda bukti P - 24 ;

*Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*

**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

25. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/57/II/2018/JATIM/RES.MLG tanggal 08 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P - 25 ;
26. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/118/II/2018/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda bukti P - 26 ;
27. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/141/II/2018/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tanggal 20 Februari 2018, diberi tanda bukti P - 27 ;
28. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/299/IV/2018/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tanggal 9 April 2018, diberi tanda bukti P - 28 ;
29. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/371/IV/2018/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 30 April 2018, diberi tanda bukti P - 29 ;
30. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/448/V/2018/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 22 Mei 2018, diberi tanda bukti P - 30 ;
31. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/666/VIII/2019/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 10 Agustus 2018, diberi tanda bukti P - 31 ;
32. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/863/X/2018/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 6 Oktober 2018, diberi tanda bukti P - 32 ;
33. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/1016/VII/2019/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 9 Juli 2019, diberi tanda bukti P - 33 ;
34. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang No. B/209/II/2020/Reskrim perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 18 Februari 2020, diberi tanda bukti P - 34 ;
35. Foto copy Surat HDRA & Partners Nomor : KLT/20004/079 perihal : Permohonan Peminjaman Barang Bukti tertanggal 29 April 2020, diberi tanda bukti P - 35 ;

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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

36. Foto copy Surat Kepolisian Resor Kabupaten Malang Nomor : B/2173/VI/2020/Reskrim perihal Jawaban Permohonan Peminjaman Barang Bukti tertanggal 12 Juni 2020, diberi tanda bukti P - 36 ;
37. Foto copy Laporan Penilaian Aset Rumah Tinggal atas nama : PT. Osaki Medical Indonesia untuk lokasi di Jl. Graha Golf II No. 22, Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, diberi tanda bukti P - 37 ;
38. Foto copy Laporan Kegiatan Petugas Keamanan Araya bulan Mei 2016, diberi tanda bukti P - 38 ;
39. Foto copy Laporan Kegiatan Petugas Keamanan Araya bulan Juni 2016, diberi tanda bukti P - 39 ;
40. Foto copy Laporan Kegiatan Petugas Keamanan Araya bulan September 2016, diberi tanda bukti P - 40 ;
41. Foto copy Laporan Kegiatan Petugas Keamanan Araya bulan Januari 2018, diberi tanda bukti P - 41 ;
42. Foto copy Laporan Kegiatan Petugas Keamanan Araya bulan Februari 2018, diberi tanda bukti P - 42 ;
43. Foto copy Laporan Kegiatan Petugas Keamanan Araya bulan September 2018, diberi tanda bukti P - 43 ;
44. Foto copy gugatan di Pengadilan Negeri Kota Malang dengan nomor surat KLT/2001/016 tertanggal 3 Februari 2020 perihal gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian, diberi tanda bukti P - 44 ;
45. Print out bukti pendaftaran gugatan tertanggal 3 Februari 2020, diberi tanda bukti P - 45 ;
46. Foto copy Akta Pernyataan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 30 September 2020, diberi tanda bukti P - 46 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil perlawanannya, selain mengajukan bukti - bukti surat, Pelawan juga mengajukan keterangan saksi di bahwa sumpah di persidangan yang bernama :

1. Saksi Siswandi, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan, namun dengan Para Terlawan Saksi tidak kenal ;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai Komandan Regu (Danru) satpam di Perum Araya Blimbing Kota Malang dan bekerja sebagai satpam di Perum Araya Blimbing Kab. Malang sejak 12 Mei 2016 ;
- Bahwa Saksi tahu lokasi rumah obyek sengketa terletak di Jln. Graha Golf 2 No. 22, Perum Araya Blimbing Kab. Malang ;
- Bahwa pada bulan yang Saksi lupa tahun 2016 jam 9 malam di pos penjagaan satpam kedatangan tamu dari Polda, yang kedatangannya dalam rangka akan menangkap Erlina Kusumawati, salah satu warga yang menempati rumah di Jln. Graha Golf 2 No. 22 Perum Araya Blimbing Kab. Malang dan setelah penangkapan di rumah tersebut dipasang police line ;
- Bahwa selama rumah tersebut dipasang police line tidak ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa menurut pihak Kepolisian, Erlina Kusumawati telah melakukan tindak pidana penggelapan yang korbannya PT. Osaki Medical Indonesia ;
- Bahwa pada tanggal 18 September 2016 sekitar jam 17.00 WIB sore hari, pihak Polda telah menitipkan barang - barang sebanyak 1 (satu) truk yang dimasukkan ke dalam rumah tersebut ;
- Bahwa oleh pihak Polda, Saksi diperkenalkan dengan orang yang bernama Ibu Murdaningsih, yaitu perwakilan dari PT. Osaki Medical Indonesia sebagai penanggung jawab dari rumah dan barang - barang yang ada di rumah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang yang menguasai rumah tersebut tetap bu Murdaningsih selaku wakil dari PT. Osaki Medical Indonesia ;
- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 26 Januari 2018, ada beberapa orang yang mengaku suruhan dari bu Murdaningsih telah mengambil barang - barang yang ada di rumah tersebut, tetapi ternyata bukan orang suruhan bu Murdaningsih ;
- Bahwa setelah tahu mereka telah mengambil barang - barang yang ada rumah tersebut, akhirnya orang - orang tersebut oleh bu Murdaningsih dilaporkan ke Polres Malang sebagai tindak pidana pencurian dan dilakukan proses hukum sampai ke Pengadilan ;
- Bahwa mereka telah merusak gembok pagar rumah hingga tidak bisa dipakai lagi dan akhirnya oleh bu Murdaningsih atas saran Penyidik mengganti dengan gembok yang baru ;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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)

- Bahwa setelah kejadian pencurian tidak pernah ada orang yang masuk ke rumah tersebut, karena selalu digembok baik dari dalam maupun pagar rumah ;
- Bahwa pada tanggal 24 September 2018 ada orang yang mengaku calon pembeli rumah tersebut memaksa ingin masuk, karena mencurigakan akhirnya kami usir orang tersebut ;
- Bahwa selama ini tidak ada yang orang yang bernama Lidwina kompling atau keberatan atas penyitaan rumah tersebut ;
- Bahwa ditangkapnya Erlina Kusumawati oleh Polda karena tindak pidana penggelapan di PT. Osaki Medical Indonesia ;
- Bahwa sebelum ditangkap, Erlina Kusumawati tinggal di rumah tersebut di Jln. Graha Golf 2 No. 22 Perum Araya Blimbing Kab. Malang ;
- Bahwa pemasangan tulisan oleh PT. Osaki Medical Indonesia sejak tanggal 12 Pebruari 2018 dan pemasangan tersebut atas saran dari Penyidik Polda ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya pembatalan jual beli rumah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil jawabannya, Terlawan I telah mengajukan bukti - bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, diberi tanda bukti T.I - 1 ;
2. Foto copy Kesepakatan Pembatalan Jual Beli tanggal 26 Januari 2015, diberi tanda bukti T. I - 2 ;
3. Foto copy Bukti Penerimaan Uang Erlina Kusumawati dari Lidwina Dorienningsih sejumlah Rp. 125.000.000,00, diberi tanda bukti T. I - 3 ;
4. Foto copy Akta Pembatalan Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 dibuat di hadapan Luluk Wafiroh, SH., Notaris di Malang, diberi tanda bukti T. I - 4 ;
5. Foto copy Bukti Penerimaan Uang Erlina Kusumawati dari Lidwina Dorienningsih sejumlah Rp. 75.000.000,00, diberi tanda bukti T. I - 5 ;
6. Foto copy penawaran tanah rumah di Perumahan Araya Bumi Megah Jl. Graha Golf II No. 22 Kabupaten Malang, Sertifikat HGB Nomor 795/Desa Tirtomoyo Tanggal 2 Pebruari 2018, diberi tanda bukti T. I - 6 ;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

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

7. Foto copy kwitansi uang muka Rp. 50.000.000,00 tanggal 3 Pebruari 2018 harga tanah rumah SHGB Nomor 795/Desa Tirtomoyo dari Ryandi Prakasa Yuwono, Penerima Lidwina (Penjual), diberi tanda bukti T. I - 7 ;
8. Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli berdasarkan Akta Nomor 39 tanggal 15 Pebruari 2018 dibuat di hadapan Satya Adhie Gurmilang, SH., Notaris di Kabupaten Malang, diberi tanda bukti T. I - 8 ;
9. Foto copy Kuasa Menjual yaitu Akta Nomor 40 tanggal 15 Pebruari 2018 dibuat di hadapan Satya Adhie Gurmilang, SH., Notaris di Kabupaten Malang, diberi tanda bukti T. I - 9 ;
10. Foto copy Berita Acara Serah Terima Bangunan Rumah di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Graha Golf II-22 Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, diberi tanda bukti T. I - 10 ;
11. Foto copy Surat Keterangan NJOP tahun 2018, diberi tanda bukti T. I - 11 ;
12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 28 Maret 2019 Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg, diberi tanda bukti T. I - 12 ;
13. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 Juli 2019 Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY, diberi tanda bukti T. I - 13 ;
14. Foto copy Penetapan Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg jo. Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY, diberi tanda bukti T. I - 14 ;
15. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn. jo. Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg jo. Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY, diberi tanda bukti T. I - 15 ;
16. Foto copy Pernyataan Lidwina Dorienningsih tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda bukti T. I - 16 ;
17. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Mei 2017 Nomor 317/PID/2017/PT SBY, diberi tanda bukti T. I - 17 ;
18. Foto copy Penetapan Nomor 79/Eks/2019/PN Mlg jo Nomor 212/Pdt.G/2018/PN Mlg jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY tanggal 22 April 2020 tentang Eksekusi Pengosongan, diberi tanda bukti T. I - 18 ;
19. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 30 September 2020 Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Kpn antara Ryandi Prakasa Yuwono sebagai

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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

Penggugat melawan PT. Osaki Medical Indonesia, dkk sebagai Tergugat, diberi tanda bukti T. I - 19 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil jawabannya, Terlawan II dan Terlawan III juga telah mengajukan bukti - bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002, atas nama Lidwina Dorienningsih, diberi tanda bukti T.II.III - 1 ;
2. Foto copy Kesepakatan Pembatalan Jual Beli tanggal 26 Januari 2015, diberi tanda bukti T.II.III - 2 ;
3. Foto copy Bukti Penerimaan Uang Erlina Kusumawati dari Lidwina Dorienningsih sejumlah Rp. 125.000.000,00, diberi tanda bukti T.II.III - 3 ;
4. Foto copy Akta Pembatalan Nomor 13 tanggal 29 Januari 2015 dibuat di hadapan Luluk Wafiroh, SH., Notaris di Malang, diberi tanda bukti T.II.III - 4 ;
5. Foto copy Bukti Penerimaan Uang Erlina Kusumawati dari Lidwina Dorienningsih sejumlah Rp. 75.000.000,00, diberi tanda bukti T.II.III - 5 ;
6. Foto copy Penawaran Tanah Rumah di Perumahan Araya Bumi Megah Jl. Graha Golf II No. 22 Kabupaten Malang, Sertifikat HGB Nomor 795/Desa Tirtomoyo tanggal 2 Pebruari 2018, diberi tanda bukti T.II.III - 6 ;
7. Foto copy kwitansi uang muka Rp. 50.000.000,00 tanggal 3 Pebruari 2018 harga tanah rumah SHGB Nomor 795/Desa Tirtomoyo dari Ryandi Prakasa Yuwono, penerima Lidwina (penjual), diberi tanda bukti T.II.III - 7 ;
8. Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli berdasarkan Akta Nomor 39 tanggal 15 Pebruari 2018 dibuat di hadapan Satya Adhie Gurmilang, SH., Notaris di Kabupaten Malang, diberi tanda bukti T.II.III - 8 ;
9. Foto copy Kuasa Menjual yaitu Akta Nomor 40 tanggal 15 Pebruari 2018 dibuat di hadapan Satya Adhie Gurmilang, SH., Notaris di Kabupaten Malang, diberi tanda bukti T.II.III - 9 ;
10. Foto copy Berita Acara Serah Terima Bangunan Rumah di atas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Graha Golf II - 22 Desa Tirtomoyo, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, diberi tanda bukti T.II.III - 10 ;
11. Foto copy Surat Keterangan NJOP tahun 2018, diberi tanda bukti T.II.III - 11 ;

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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

12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 28 Maret 2019 Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg, diberi tanda bukti T.II.III - 12 ;
13. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 Juli 2019 Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY, diberi tanda bukti T.II.III - 13 ;
14. Foto copy Pernyataan Lidwina Dorienningsih tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda bukti T.II.III - 14 ;

Menimbang, bahwa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III hanya mengajukan bukti - bukti surat tersebut di atas untuk menguatkan dalil - dalil jawabannya dan tidak mengajukan keterangan - keterangan saksi sama sekali di persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah serta untuk kejelasan dalam pemeriksaan perkara *a quo*, maka dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa tersebut pada tanggal 18 September 2020 yang diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah ;
2. Bahwa obyek sengketa terletak di Jln. Graha Golf II No. 22 RT. 05, RW. 13, "Perum. Araya Blimbing" Desa Tirtomoyo, Kec. Pakis, Kab. Malang, Prop. Jawa Timur , dengan batas - batas sebagai berikut :  
Utara : dengan tanah kosong  
Timur : dengan rumah Jln. Golf II No. 20  
Selatan : dengan Jln. Graha Golf II  
Barat : dengan Jln. Graha Golf I
3. Bahwa alas hak obyek sengketa tersebut berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kec. Pakis, Kab. Malang, Prop. Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002 tercatat atas nama Lidwina Dorienningsih ;
4. Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Pelawan sejak bulan Agustus 2017 sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 Oktober 2020, sedangkan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III juga telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 Oktober 2020 ;

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal - hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam provisi :

Menimbang, bahwa dalam perlawanannya Pelawan telah mengajukan permohonan provisi, yaitu memerintahkan untuk melakukan penundaan proses sita eksekusi atas tanah dan bangunan yang dikuasai dan dimiliki oleh Pelawan, sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap kepemilikan tanah dan bangunan tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi tersebut Majelis menilai bahwa tidak ada alasan yang mendasar dan haruslah ditolak ;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas, yaitu menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan, menyatakan Pelawan sebagai pemilik sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Graha Golf 2 Nomor 22 Araya Blimbing RT. 05 / RW. 13 Malang dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 795/Tirtomoyo, Surat Ukur tgl. 27/08/2002 No. 00695/2002 luas : 277m<sup>2</sup> serta membatalkan seluruh proses yang terkait dengan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN.Mlg. ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan *a quo* Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III membantahnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan telah dibantah oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, maka berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPerdara Pelawan berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil - dalil perlawanannya, sedangkan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil - dalil bantahannya ;

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

### 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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat - alat bukti berupa surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 46 dan keterangan Saksi yang bernama Siswandi sedangkan untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya, Terlawan I telah mengajukan alat - alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.I - 1 sampai dengan T. I - 19, sedangkan Terlawan II dan Terlawan III telah mengajukan alat - alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.II.III - 1 sampai dengan T.II.III - 14 dan tidak mengajukan keterangan Saksi sama sekali di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk lebih efektif dalam pertimbangan hukum perlawanan *a quo*, terhadap bukti - bukti surat yang diajukan oleh para pihak, Majelis akan mendahulukan mempertimbangkan bukti - bukti surat yang relevan dengan pokok perkara perlawanan *a quo* ;

Menimbang, bahwa dari dalil - dalil perlawanan yang disampaikan Pelawan beserta bukti - buktinya dan dalil - dalil jawaban yang disampaikan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III beserta bukti - buktinya, terdapat fakta - fakta hukum yang diakui atau setidak - tidaknya tidak dibantah oleh masing - masing pihak, hal tersebut dianggap telah terbukti dan tidak perlu dipertimbangkan lagi, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah ;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Jln. Graha Golf II No. 22 RT. 05, RW. 13, "Perum. Araya Blimbing" Desa Tirtomoyo, Kec. Pakis, Kab. Malang, Prop. Jawa Timur , dengan batas - batas sebagai berikut :

Utara	:	dengan tanah kosong
Timur	:	dengan rumah Jln. Golf II No. 20
Selatan	:	dengan Jln. Graha Golf II
Barat	:	dengan Jln. Graha Golf I
- Bahwa alas hak obyek sengketa tersebut berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 795/Desa Tirtomoyo seluas 277 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tirtomoyo, Kec. Pakis, Kab. Malang, Prop. Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27/08/2002 Nomor 00695/2002 tercatat atas nama Lidwina Dorienningsih ;
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Pelawan sejak bulan Agustus 2017 sampai dengan sekarang ;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dari apa yang disampaikan Pelawan dalam dalil - dalil perlawanannya tersebut di atas dan apa yang disampaikan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dalam dalil - dalil bantahannya tersebut di atas, maka persoalan pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perlawanan *a quo* adalah apakah Pelawan sebagai pemilik sah dari tanah dan bangunan obyek sengketa sehingga seluruh proses yang terkait dengan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN Mlg harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan atas obyek sengketa menurut Pelawan adalah berupa :

1. Bukti surat P - 4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 2663/Pid.B/2016/PN SBY tanggal 8 Februari 2017 atas nama terdakwa Erlina Kusumawati ;
2. Bukti surat P - 5 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 317/PID/2017/PT.SBY tanggal 10 Mei 2017 atas nama terdakwa Erlina Kusumawati ;
3. Bukti surat P - 24 berupa Berita Acara Pengambilan Barang Bukti (BA - 20) Kejaksaan Negeri Surabaya tertanggal 22 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa salah satu amar putusannya mengenai obyek sengketa dalam bukti surat P - 4, P - 5 dan P - 24 adalah obyek sengketa dikembalikan kepada PT. Osaki Medical Indonesia, Majelis menilai bahwa amar putusan tersebut tidak menyatakan kepemilikan atas obyek sengketa menjadi milik PT. Osaki Medical Indonesia ;

Menimbang, bahwa selain itu bukti surat T. I - 13 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 Juli 2019 Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY yang telah berkekuatan hukum tetap, salah satu amarnya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Terlawan I, selanjutnya dilakukan sita eksekusi berdasarkan bukti surat T. I - 14 berupa Penetapan Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg jo. Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY juncto bukti surat T. I - 15 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn. jo. Nomor 79/Eks/2019/PN.Mlg jo. Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Mlg jo. Nomor 282/Pdt/2019/PT. SBY ;

*Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas perlawanan *a quo* yang menginginkan agar Pelawan dinyatakan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan, menyatakan Pelawan sebagai pemilik sah dari tanah dan bangunan atas obyek sengketa serta membatalkan seluruh proses yang terkait dengan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Februari 2020 Nomor 01/Eks.Del/2020/PN.Kpn Jo. Nomor 79/Eks./2019/PN.Mlg, adalah tidak berdasar menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa P - 1, P - 2, P - 3, P - 6 sampai dengan P - 23, P - 25 sampai dengan P - 46 dan keterangan saksi Siswandi sama sekali tidak menerangkan obyek sengketa milik Pelawan atau tidak menerangkan bukti kepemilikan obyek sengketa milik Pelawan, maka alat bukti tersebut tidak mendukung dalil - dalil perlawanan Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa T.I - 1 sampai dengan T. I - 19 dan T.II.III - 1 sampai dengan T.II.III - 14 juga sama sekali tidak menerangkan obyek sengketa milik Pelawan atau tidak menerangkan bukti kepemilikan obyek sengketa milik Pelawan ;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan telah ditolak, maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya dicantumkan dalam amar putusan ;

Mengingat, ketentuan KUHPerdata dan peraturan perundang - undangan lain yang berkaitan ;

## MENGADILI :

Dalam provisi :

- Menolak permohonan provisi ;

Dalam pokok perkara :

1. Menolak perlawanan Pelawan ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 3.146.000,- (tiga juta seratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Rabu, tanggal 4 Nopember 2020, oleh kami, Edy Antonno, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, Ricky Emarza Basyir, SH. dan

*Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhamad Aulia Reza Utama, SH., masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 25 Nopember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sukirman, SH.MHum., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepanjen, dengan dihadiri oleh Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II dan Terlawan III, tanpa dihadiri Kuasa Pelawan ;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ricky Emarza Basyir, SH.

Edy Antonno, SH.MH.

Muhamad Aulia Reza Utama, SH.

Panitera Pengganti,

Sukirman, SH.MHum.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Ongkos panggilan	Rp. 1.650.000,-
4. PNPB	Rp. 50.000,-
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 1.350.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,- +
Jumlah	Rp. 3.146.000,-

(tiga juta seratus empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Bantahan No. 93/Pdt.Bth/2020/PN Kpn