



## **PUTUSAN**

**NOMOR :32/Pdt /2012/PT.SBY**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- **KHO UNTUNG PRAYITNO**, beralamat di Jalan Tembok Gede III No. 30 B Surabaya, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada TRI P. BUDI PRIHATIN, SH., Advokat, yang berkantor di Jalan Mrutu Kalianyar I/I Surabaya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juni 2011,

Selanjutnya disebut : **TERLAWAN I / PEMBANDING** :

#### **Melawan :**

- **M I S W A N**, Swasta, beralamat di Jalan Raya Banjar Indah RT.03 Kelurahan Pemurus Luar, Banjar Selatan, Kotamadya Banjarmasin, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada M. HARTO AZHAR, SH, Advokat, berkantor di “M. HARTO AZHAR, SH & REKAN” Jalan Raya Rungkut No. 20 Surabaya, berdasarkan surat kuasa tertanggal 06 Nopember 2010, Selanjutnya disebut : **PELAWAN / TERBANDING** ;

dan :

•

**H. UMAR**, beralamat di Jalan A. Yani Km. 7,6 Puri Permata RT.03 RFW.001 Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak hanyar, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberika Kuasa kepada H.M.ASYANINOOR,SH.,Advokat yang berkantor di “M. ASYANINOOR, SH & REKAN” alan A. Yani Km.6 Komplek Bunyamin Permai II RT. 55

Ray I 



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ray I Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut sebagai

## TERLAWAN II / IKUT TERBANDING ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomer : 32/Pdt.Pen/2012/PT.Sby tanggal 27 Januari 2012 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang Pengugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Nopember 2010 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Nopember 2010 Register Nomor : 901/Pdt.Plw/2010/PN.Sby, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam perkara perdata No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby antar Kho Untung Prayitno semula sebagai Penggugat, sekarang sebagai Terlawan I melawan :
  - 0 Nadalsyah Anton alias Ko Yem Bin H. Anton Idris semula sebagai Tergugat I ;
  - 1 H. Umar semula sebagai Tergugat II sekarang sebagai Terlawan II ;
  - 2 Koperasi Serba Usaha (KSU) Srikandi semula sebagai Turut Tergugat ;
2. Bahwa perkara perdata No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Nopember 2006, disertai dengan Surat Penetapan Sita Jaminan oleh Ketua Majelis Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 26 September 2006 ;
- 3.

Bahwa berdasarkan surat permohonan Pengadilan Negeri Surabaya No. W12.D.04.PA.03.01-3111/2006 tanggal 06 Nopember 2006 perihal bantuan sita

Pengadilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan perkara No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby dan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby, tanggal 26 September 2006 tentang pendelegasian Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), maka oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Martapura dikeluarkan Penetapan No. 02 / Pen.CB.Ban / 2006 / 63 / Pdt.G / 2006/PN.Sby tanggal 9 Nopember 2006 yang memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Martapura atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi yang cakap, dikenal, dewasa dan dapat dipercaya untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :”Tanah dan bangunan milik Tergugat II (sekarang TERLAWAN II), yang terletak di Jalan. A. Yani km 7,6 Puri Permata RT.003 RW.001, Desa Kertak hanyar III, Kec. Kertak Hanyar, kabupaten Banjar Kalimantan” ;

4. Bahwa sebagai kelanjutan dari surat penetaan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana termuat dalam penetapannya No.02/Ban.CB/2006/63/Pdt.G/2006/N.Sby tanggal 9 Nopember 2006 sehubungan adanya permohonan dari Pengadilan Negeri Surabaya, sebagaimana termuat dalam surat permohonannya No. W12.D.04.PA.03.01-3111/2006, tanggal 6 Nopember 2006 perihal bantuan Sita Jaminan perkara No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby, maka pada hari Senin tanggal 13 Nopember 2006 telah dilakukan pelaksanaan surat penetapan tersebut berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) No.02 / Ban.CB / 2006 / 63 / Pdt.G / 2006/PN.Sby ;
5. Bahwa atas penetapan sita jaminan tersebut diatas, PELAWAN dalam hal ini sebagai Pihak Ketiga merasa sangat keberatan atas Penetapan Sita Jaminan tersebut karena sangat merugikan hak-hak PELAWAN ;
- 6.

Bahwa keberatan-keberatan dan dasar-dasar yang dijadikan sandaran adalah karena obyek sita jaminan yang berupa sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat II (sekarang TERLAWAN II), yang terletak di jalan A. Yani km 7,6 Puri Permata RT. 003 RW. 001 Desa Kerta Hanyar II Kec. Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan, yang mana dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jl. Komp. Puri Permata ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Drs. H. Yulianor ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan H. Helmi ;



7. Bahwa PELAWAN tidak memiliki hubungan hukum apapun dalam perkara No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa obyek yang menjadi sita jaminan tersebut telah PELAWAN kuasai sejak tahun 1997 (SHM No. 932) dan tahun 2005 (SHM No. 2002) dimana obyek tersebut disewa oleh TERLAWAN II berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 25 Pebruari 2003 dan diperpanjang berdasarkan Sewa Menyewa tertanggal 25 Pebruari 2008 ;
9. Bahwa atas dasar kenyataan tersebut diatas, maka dengan adanya Penetapan sita jaminan oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 26 September 2006 yang kemudian didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Martapura dengan dikeluarkannya Penetapan No. 02/Pen.CB.Ban/2006/63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 9 Nopember 2006 dan dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) No.02/Ban.CB/2006/PN.Sby tanggal 13 Nopember 2006, maka PELAWAN merasa sekali bahwa hak PELAWAN telah dirugikan oleh Para Pihak dalam perkara No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby, sehingga PELAWAN mengajukan upaya hukum ini ;

10.

Bahwa dengan demikian Penetapan Sita Jaminan yang diletakkan di tanah dan bangunan milik PELAWAN dalam perkara No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby adalah keliru dan tidak benar mengingat secara nyata PELAWAN sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan perkara No. 63/Pdt.G/2006/PN.Sby tersebut ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, dengan ini PELAWAN mohon

dengan hormat kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Berdasarkan..85

yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil dalam perlawanan ini dan selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar ;
3. Menyatakan sh menurut hukum bahwa obyek sita jaminan yang sebagaimana terurai dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02 / Ban.CB / 2006 / 63 /

## 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

- Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 13 Nopember 2006 adalah milik PELAWAN berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.932 dan Sertifikat Hak Milik No. 2002 dan IMB (Izin mendirikan Bangunan) No.648/62-KH/PM ;
4. Menyatakan tidak sah Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Surabaya No.63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 26 September 2006 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 7 Nopember 2006 jo. Penetapan Pengadilan Martapura No.02 / Pen.CBBan / 2006/63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 9 Nopember 2006 ;
  5. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas pelaksanaan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) No.02/Pen.CBBan/2006/63/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 13 Nopember 2006 ;
  - 6.

Jaminan85XXXXXXXXXXXX

#### 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)