



PUTUSAN

NOMOR 691/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

VITRI KURNIASARI, bertempat tinggal di Taman Pinang Indah G-VI No. 1, RT.027, RW.005, Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUSILO, SH.,MH.** Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara "SUSILO, SH.,MH. dan Rekan" beralamat di Jalan Tenggilis Lama III – B No. 47 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2021, disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan;**

L a w a n :

- 1. PRIMKOPAL RUMKITAL Dr. RAMELAN**, bertempat tinggal di Jalan Gadung Nomor 1 Kelurahan Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I;**
- 2. MUHADI, St.**, bertempat tinggal di Taman Pinang Indah G-VI No. 1, RT.027, RW.005, Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II;**

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 1 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Oktober 2021 Nomor : 691/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 11 Oktober 2021 Nomor 691/PDT/2021/PT SBY sebagai Panitera Pengganti untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas;
3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN. Sda. tanggal 18 Agustus 2021;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam surat gugatannya tertanggal 4 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 5 November 2020 dalam Register Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN. Sda, telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) menyatakan : "*Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak. (KUHPerd. 383, 452, 833, 955, 1917; F. lo, 24; Rv. 279, 349, 382, 384.)*";
Bahwa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (HIR) menyatakan : "*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*";

Halaman 2 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, dengan demikian Pelawan mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan dalam perkara ini guna mempertahankan hak-haknya akibat suatu putusan Pengadilan yang merugikannya (vide Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018);
3. Bahwa, demikian pula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) menyatakan : *"Pasal 380. Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lain, maka hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus. (Rv. 248 dst., 384, 393)";*
4. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas Pelawan memohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Ca. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini agar memberikan putusan menyatakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby diadakan penundaan sampai perkara perlawanan ini diputus;
5. Bahwa, Pelawan adalah Pemegang Hak atas Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 1792 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan Taman Pinang (TPI) Blok GVI
Sebelah Timur : Rumah Bp. Lucky (TPI Blok GVI-2)
Sebelah Selatan : Rumah Hj Evita Eka Hendras (TPI Blok GVI/34)
Sebelah Barat : Jalan Taman Pinang (TPI) Blok GVII

Halaman 3 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat dikenal dengan Jalan Taman Pinang Indah G-VI No. 1 RT. 027 RW 005 Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Selanjutnya disebut "OBYEK SENGKETA";

6. Bahwa, sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada posita butir 1 (satu) diatas diperoleh Pelawan dari membeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 1067/2013 Tanggal : 24 September 2013 dibuat dihadapan : SYLVIA GUNAWAN, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Sidoarjo;

7. Bahwa, dengan demikian sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 1792 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Taman Pinang (TPI) Blok GVI

Sebelah Timur : Rumah Bp. Lucky (TPI Blok GVI-2)

Sebelah Selatan : Rumah Hj Evita Eka Hendras (TPI Blok GVI/34)

Sebelah Barat : Jalan Taman Pinang (TPI) Blok GVII

Setempat dikenal dengan Jalan Taman Pinang Indah G-VI No. 1 RT. 027 RW 005 Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo adalah Sah milik Pelawan;

8. Bahwa, pada tanggal : 19 Oktober 2020 pelawan memperoleh Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby dari Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap obyek sengketa sebagaimana posita butir 1 (satu) diatas sedangkan pelawan tidak pernah terdapat hubungan hukum dalam permasalahan sebagaimana tersebut didalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018;

Halaman 4 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Pelawan;
10. Bahwa, demikian pula Sita Jaminan terhadap Obyek sengketa yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (Vergelijende Beslag) Nomor : 04/VB/2017/PN Sda senyatanya Obyek yang dimohonkan penyitaan dalam perkara Perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 bukan merupakan milik maupun harta milik pihak yang digugat dalam perkara sebagaimana putusan tersebut diatas yang dapat dilakukan Penyitaan oleh Pengadilan;
11. Bahwa, oleh karenanya Sita Jaminan terhadap Obyek sengketa yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (Vergelijende Beslag) Nomor : 04/VB/2017/PN Sda sudah seharusnya untuk diangkat;
12. Bahwa Pelawan tidak pernah sebagai pihak baik dalam sengketa di Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 maupun sebagai pihak yang dijadikan dalil gugatan penggugat, akan tetapi Pelawan selaku pemilik sah atas sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 1792 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas telah diposisikan sebagai pihak yang seolah-olah harus tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/

Halaman 5 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018;

13. Bahwa, oleh karena pelawan bukanlah sebagai pihak dalam sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018, dan pelawan selaku pemilik sah terhadap obyek yang dimohonkan penyitaan dan lelang eksekusi maka Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Pelawan;
14. Bahwa, Pelawan sebagai pemegang hak atas tanah yang diatas nya berdiri sebuah bangunan rumah (obyek sengketa) dan dalam perkara perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 pelawan bukan sebagai Pihaknya, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa “...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.”;
15. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 sebagaimana tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Pelawan untuk memohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar diangkatnya Sita Jaminan terhadap Obyek sengketa yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (Vergelijende Beslag) Nomor : 04/VB/2017/PN Sda dan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor

Halaman 6 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor :
756/PDT/2017/PT.Sby terhadap barang milik pelawan sebagaimana tersebut
diatas;

16. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*algoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
17. Bahwa lagi pula sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1792 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 atas nama Pelawan telah di terbitkan jauh sebelum Sita Jaminan terhadap Obyek sengketa yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (*Vergelijende Beslag*) Nomor : 04/VB/2017/PN Sda dan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby dari Pengadilan Negeri Sidoarjo, sehingga pelawan selaku orang yang memegang Hak atas Tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah yang diperoleh dari membeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 1067/2013 Tanggal : 24 September 2013 dibuat dihadapan : SYLVIA GUNAWAN, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Sidoarjo dan beritikad baik menurut hukum harus dilindungi;
18. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 antara Terlawan I sebagai penggugat dengan Terlawan II sebagai tergugat diatas merupakan persoalan

Halaman 7 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wanprestasi terkait dengan Perjanjian Kerjasama yang hanya dapat dibuktikan dengan Surat Perjanjian Kerjasama terhadap siapa yang telah membuatnya (Vide Pasal 1320 KUHPerdara);

19. Bahwa, oleh karena pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana yang dimohonkan Sita Jaminan terhadap Obyek sengketa yang telah dilakukan pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (Vergelijende Beslag) Nomor : 04/VB/2017/PN Sda dan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby yang tidak pernah disengketakan dan pelawan tidak pernah sebagai pihak didalamnya, maka Pelawan sangat dirugikan sekali untuk diletakan sita jaminan dan Lelang Eksekusi terhadap harta miliknya;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo cq Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menyatakan perlawanan pelawan **VITRI KURNIASARI** adalah tepat dan beralasan hukum;
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang Benar dan Jujur;
3. Menyatakan pelawan adalah pemilik Sah terhadap sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1792 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Taman Pinang (TPI) Blok GVI

Sebelah Timur : Rumah Bp. Lucky (TPI Blok GVI-2)

Sebelah Selatan : Rumah Hj Evita Eka Hendras (TPI Blok GVI/34)

Sebelah Barat : Jalan Taman Pinang (TPI) Blok GVII

Halaman 8 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat dikenal dengan Jalan Taman Pinang Indah G-VI No. 1 RT. 027 RW 005

Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo;-

4. Menyatakan Penetapan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Perumahan Taman Pinang Indah Blok G VI/1 Sidoarjo tanpa disebutkan batas-batasnya yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (Vergelijende Beslag) Nomor : 04/VB/2017/PN Sda tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-
5. Menyatakan Penetapan Pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Perumahan Taman Pinang Indah Blok G VI/1 Sidoarjo tanpa disebutkan batas-batasnya sebagaimana Penetapan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-
6. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Pelawan;
7. Menghukum Para terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/Pelawan tersebut melalui Kuasanya Terbanding / Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PRULIUM UTIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Pelawan pada point 9 menerangkan bahwa : *"pada tanggal 19 oktober 2020 Pelawan memperoleh surat pembertahuan lelang dari pelaksanaan Lelang eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : : 8/Eks/2020/PN.Sda, ...dst"*
2. Bahwa dengan demikian pelawan menyadari betul bahwa akan dilaksanakan pelelangan oleh KPKNL Sidoarjo sesuai dengan jadwal sebagaimana tertulis dalam surat tersebut terhadap objek lelang, sebagaimana Terlawan I juga memperoleh surat pembertitahuan tersebut dengan nomor surat :W14.U8/4192/Hk.02/10/2020, dengan jadwal pelaksanaan lelang yaitu Hari selasa, tanggal 17 November 2020, bertempat di KPKNL Sidoarjo, jalan Erlangga No. 161, Sidoarjo.
3. Bahwa mengingat KPKNL Sidoarjo berkaitan dan sangat berkepentingan secara hukum dalam pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa, maka sudah seharusnya Pelawan menarik KPKNL Sidoarjo sebagai salah satu pihak dalam gugatan perlawanan Pelawan.

B. Eksepsi Prosesual (processuale Exceptie) ;

Gugatan Perlawanan (derden Verzet) yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan perlawanan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke Verklaard) ;

1. Bahwa memperhatikan gugatan pelawan pada point 2, sesuai dengan surat gugatan, dasar hukum atau Rechtsground dari gugatan Perlawanan adalah Derden Verzet/perlawanan pihak ketiga berdasarkan pasal 195 HIR (Herziene Inlandsch Reglement), yang dilakukan terhadap lelang eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 8/Eks/2020/PN.Sda. Jo Putusan Pengadilan Sidoarjo Nomor : 214/PDT.G/2016/PN SDA, jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT. SBY, hal mana Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraht van Gewijsde*)

Halaman 10 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya yang berjudul hukum Acara Perdata, tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan, pada halaman 300, Derden Verzet/ perlawanan pihak ketiga atas sita jaminan (Conservatoir Beslag), dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde). Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden Verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam Putusan MA No.996 K/Pdt/1989, tanggal 30 Mei 1991, Varia Peradilan, tahun VIII, nomor 75, Desember 1991, halaman 112, bahwa Derden Verzet yang diajukan atas Conservatoir Beslag yang diletakkan Pengadilan Negeri dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta Conservatoir Beslag tersebut belum diangkat.
3. Bahwa jika diperhatikan juga pada gugatan Pelawan point 19 yang mempermasalahkan dan menganalisa materi pokok perkara Nomor 214/Pdt.G/2016/PN.Sda jo Nomor 756/PDT/2017/PT SBY sangat tidak tepat dan beralasan. Sebab didalam suatu Perlawanan eksekusi, yang boleh diutarakan hanyalah sepanjang mengenai eksekusinya saja dan tidak boleh menyentuh materi pokok gugatan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde). Sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1038 K/Sip/1973 Tanggal 1 agustus 1973 “ Perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara No. 91a/Pdt/SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya”. Oleh sebab itu posita Pelawan point 19 haruslah di tolak.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan I mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang diuraikan pada bagian Eksepsi diatas, secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Terlawan I menolak tegas seluruh dalil-dalil Pelawan maupun petitum Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan I dan terbukti kebenarannya menurut hukum.
3. Bahwa Pelawan pada pokok gugatannya mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 8/Eks/2020/PN.Sda. Jo Putusan Pengadilan Sidoarjo Nomor : 214/PDT.G/2016/PN SDA, jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT. SBY, hal mana Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraht van Gewijsde*) dalam perkara antara Primkopal Rumkital Dr. Ramelan sebagai Penggugat / Terbanding/ Terlawan I dengan Muhadi, S.T sebagai Tergugat / Pembanding/Terlawan II.
4. Adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/PDT.G/2016/PN SDA, yang dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Juli 2017, dengan isi putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagaian ;
2. Menetapkan sita jaminan yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 23 Mei 2017 sesuai Berita Acara Penyesuaian (Vergelijende Beslag) No. 04/VB/2017/PN. Sda. Dinyatakan sah dan berharga ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tindakan Tergugat yang telah melakukan perbuatan Wanprestasi telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 587.803.303, (lima ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus tiga ribu rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 587.803.303, (lima ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus tiga ribu rupiah) dan denda 3 % per bulan dihitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai Tergugat membayar lunas kerugian tersebut kepada Penggugat ;
6. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.953.000,- (Satu juta Sembilan ratus lima puluh tiga ribu rupiah)

5. Bahwa selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut diatas, Tergugat/Terlawan II melakukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 21 Agustus 2017.
6. Bahwa terhadap upaya Hukum Banding tersebut, Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 26 Februari 2018 telah menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :
 1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/ Tergugat ;
 2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/PDT.G/2016/PN. Sda tanggal 18 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai besarnya denda kerugian, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :
 - Menghukum Tergugat/Pemanding membayar kerugian kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp. 587.803.303, (lima ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus tiga ribu rupiah) dan denda sebesar 0.5 % perbulan dihitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai

Halaman 13 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding membayar lunas kerugian tersebut kepada Penggugat/Terbanding ;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut untuk selebihnya ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang tingkat banding berjumlah Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

7. Bahwa terhadap Putusan pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding tidak mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkraht van Gewijsde*).

8. Bahwa Pelawan pada pokok dalil gugatannya menerangkan bahwa :

- a. Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan Terlawan I dan Terlawan II ;
- b. Pelawan sama sekali tidak mengetahui terkait adanya perjanjian atau kontrak antara Terlawan I dan Terlawan II ;
- c. Pelawan mengenyampingkan begitu saja Putusan Yang Terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo dan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Surabaya Yang Berkekuatan Hukum tetap dengan hanya beralasan karena tidak ikut sebagai Pihak dalam Gugatan hukum antara Terlawan I dan Terlawan II ;

9. Majelis Hakim Yang Terhormat, mencermati gugatan Pelawan, ada hal yang menarik bagi kita semua untuk diperhatikan yaitu bahwa ada suatu hubungan hukum yang disinyalir sengaja tidak digambarkan dan tidak dijelaskan oleh Pelawan yaitu terkait Hubungan Pelawan dengan Terlawan II.

10. Bahwa terlepas dari alasan Pelawan tidak menjelaskan hubungannya dengan Terlawan II, Terlawan I memandang untuk menyampaikan itu kepada Majelis Hakim yaitu Pelawan dan Terlawan II terikat hubungan sebagai suami istri yang saat ini kedua bertempat tinggal di alamat yang sama yaitu Taman Pinang Indah G-VI No.1, RT/RW : 027/005, Kel. Lemahputro, Kec. Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, sebagaimana alamat tersebut tercantum dalam gugatan Pelawan.

Halaman 14 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



11. Bahwa oleh karena Pelawan merupakan Istri dari Terlawan II yang terikat dan mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan I, maka yakin sepenuhnya Pelawan sangat mengetahui hubungan hukum atau kontrak yang timbul antara Terlawan I dan Terlawan II, ditambah lagi saudari Pelawan pernah menghadiri dan menjadi saksi dalam upaya penyelesaian kewajiban pembayaran Terlawan II (suami Pelawan) kepada Terlawan I dan hal itu kami akan buktikan lagi dalam persidangan gugatan perlawan ini, walaupun semuanya pernah dibuktikan melalui putusan Pengadilan Sidoarjo Nomor : 214/PDT.G/2016/PN SDA, **jo** Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT. SBY.
12. Bahwa Terlawan 1 yakin sepenuhnya, Majelis hakim yang memeriksa perkara pada Pengadilan Sidoarjo Nomor : 214/PDT.G/2016/PN SDA, **jo** Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT. SBY, telah cermat dalam menilai dan mempertimbangan setiap fakta hukum dalam persidangan, sehingga pada akhirnya oleh judex factie tingkat Pertama menyatakan mengabulkan gugatan Terlawan I dan menyatakan Terlawan II (suami pelawan) telah terbukti melakukan wanprestasi dan Putusan ini diperkuat oleh judex factie tingkat kedua sehingga pada akhirnya putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde). Lalu bagaimana mungkin sekarang tiba-tiba Pelawan mau menyamping semua pertimbangan dan putusan hakim tersebut?
13. Majelis Hakim yang terhormat, Terlawan I mensinyalir bahwa apa yang dilakukan oleh Pelawan dengan mengajukan gugatan ini hanya untuk mengulur-ulur waktu dalam upaya Terlawan I untuk mendapatkan kepastian hukum untuk mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat tindakan yang dilakukan oleh Terlawan II (suami Pelawan).
14. Bahwa selanjutnya menanggapi dalil Pelawan yang menerangkan tidak mengetahui hubungan kontrak antara Terlawan I dan Terlawan II, dalil Pelawan tersebut terlalu *mengada-ada, bagaimana mungkin Pelawan mendalilkan tidak mengetahui?, kalau*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata Pelawan sendiri pernah menghadiri dan menjadi saksi dalam upaya Terlawan II membayarkan kewajibannya kepada Terlawan II.

15. Bahwa sesungguhnya guna menyelesaikan kewajiban Terlawan II kepada Terlawan

I, Terlawan II telah menyerahkan 2 (dua) objek jaminan yaitu

- Tanah dan bangunan di Taman Pinang Indah Blok G VI No.1 Sidoarjo (objek eksekusi)
- 1 Unit Mobil Ertiga dengan Nomor Polisi W612 YB,

16. bahwa kedua objek jaminan tersebut diatas merupakan satu kesatuan untuk mengembalikan atau membayar kerugian yang diderita oleh Terlawan I.

17. bahwa terhadap jaminan 1 Unit Mobil Ertiga dengan Nomor Polisi W612 YB telah dilakukan penyerahan kepada Terlawan I, hal mana Penyerahan tersebut dihadiri dan disaksikan oleh Pelawan sendiri serta Pelawan menandatangani bukti penyerahan kendaraan tersebut, *lalu bagaimana mungkin sekarang Pelawan mendalilkan tidak mengetahui dan tidak tahu menahu terkait dengan permasalahan hukum antara Terlawan I dan Terlawan II ?*

18. Bahwa melihat keseluruhan uraian diatas, guna menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam pemenuhan hak Terlawan I, maka sudah seharusnya gugatan perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan bukti-bukti, dan uraian fakta-fakta, serta dasar hukum, sebagaimana disampaikan diatas, Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar memutus perkara a-quo dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabdikan Eksepsi Terlawan I ;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding/Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Agustus 2021 Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN. Sda, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

NENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Terlawan I;

Menyatakan gugatan pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.782.000,00 (tiga juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa telah dibaca dan diperiksa berturut-turut :

1. Relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo menerangkan bahwa pada tanggal 31 Agustus 2021, kepada Terlawan II telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 18 Agustus 2021 Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN. Sda.
2. Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, Pembanding semula Pelawan menerangkan bahwa pada tanggal 01 September 2021 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan

Halaman 17 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 18 Agustus 2021 Nomor : 306/Pdt.Plw/2021/PN Sda. tersebut dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN. Sit. ;

3. Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo menerangkan bahwa pada tanggal 10 September 2021 dan 06 September 2021 kepada para Terbanding I dan II / Terlawan I dan II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Memori banding tertanggal 17 September 2021 yang diajukan oleh SUSILO, S.H.,M.H. Kuasa Pemanding / Pelawan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 17 September 2021, dan memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo secara sah dan seksama kepada pihak para Terbanding I dan II / Terlawan I dan II masing-masing pada tanggal 24 September 2021 ;
4. Kontra memori banding tertanggal 27 September 2021 yang diajukan oleh MUHADI, ST. Terbanding II / Terlawan II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 27 September 2021 dan Kontra memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya kepada Kuasa pihak Pemanding/Pelawan dan kepada Terbanding I / Terlawan I masing-masing tanggal 30 September 2021;
5. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang menerangkan bahwa pada tanggal 06 September 2021 kepada pihak Kuasa Pemanding/Pelawan dan Terbanding II/Terlawan II diberi kesempatan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak setelah pemberitahuan;
6. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 September 2021 kepada pihak Terbanding I / Terlawan I diberi kesempatan

Halaman 18 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak setelah pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya mengemukakan pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI

Bahwa pertimbangan hukum Majelis hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN.SDA Tanggal : 18 Agustus 2021 dalam perkara aquo tersebut diatas adalah tidak tepat dan keliru karena tidak menerapkan hukum atau salah menerapkan hukum terkait dengan maksud dan tujuan Gugatan Pelawan/ Pembanding di Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara aquo, adapun alasannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, gugatan pelawan/pembanding dalam perkara aquo adalah **Gugatan PERLAWANAN** terkait dengan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 yang mana Pelawan/Pembanding tidak pernah ditarik sebagai pihak maupun pihak yang dijadikan dalil gugatan penggugat/Terlawan I/Terbanding I akan tetapi Pelawan/Pembanding selaku pemilik sah atas sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 1702 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 (Vide Bukti P-2, Bukti P-

Halaman 19 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas telah diposisikan sebagai pihak yang harus tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 (Vide Bukti T1-1, Bukti T1-2);
2. Bahwa, setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 (Vide Bukti T1-1, Bukti T1-2), kemudian Pelawan/Pembanding yang tidak pernah terlibat atau sebagai pihak dalam perkara Perdata Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tersebut, tiba-tiba Obyek sengketa milik Pelawan/Pembanding dijadikan obyek Lelang Eksekusi sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby dari Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo (Vide Bukti T1-3), yang selanjutnya Pelawan/Pembanding mengajukan Gugatan Perlawanan dengan Pihak yang telah bersengketa sebagaimana tersebut didalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 (Vide Bukti T1-1, Bukti T1-2);
3. Bahwa, sebagaimana pertimbangan hukum hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sidoarjo aquo yang menyatakan "*bahwa oleh karena pihak KPKNL Sidoarjo harus dilibatkan sebagai pihak, maka Majelis berpendapat gugatan Pelawan kurang pihak sehingga beralasan untuk menerima eksepsi Terlawan I*, menurut hemat Pelawan/Pembanding adalah kurang tepat, sebab : menurut Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) menyatakan : "*Pihak-pihak ketiga berhak melakukan*

Halaman 20 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak. (KUHPerd. 383, 452, 833, 955, 1917; F. lo, 24; Rv. 279, 349, 382, 384.) dan Pasal 195 ayat (6) HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (HIR) menyatakan : "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 perjalanan keputusan itu"serta Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) menyatakan : "Pasal 380. Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lain, maka hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus. (Rv. 248 dst., 384, 393) tidak mewajibkan pihak lain untuk ditarik sebagai pihak, akan tetapi terhadap suatu Putusan yang merugikan Pihak ketiga (Pelawan/Pembanding);

4. Bahwa, oleh karenanya terkait dengan pertimbangan hukum yang menyatakan : *bahwas setelah Majelis meneliti dan memeriksa perkara, berdasarkan bukti tertanda T1-3, oleh karena maksud gugatan Pelawan adalah untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang dan dalam hal ini yang melaksanakan penetapan eksekusi lelang adalah KPKNL Sidoarjo, maka KPKNL Sidoarjo berperan secara hukum dalam pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa, karena itu mutlak Pelawan menarik KPKNL Sidoarjo sebagai salah satu pihak dalam gugatan perlawanan ini, karena produk hukum KPKNL Sidoarjo itu yang akan diputuskan dalam gugatan perlawanan ini termasuk apabila putusan menyatakan*

Halaman 21 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan eksekusi untuk dibatalkan maka pihak KPKNL Sidoarjo selaku pelaksana eksekusi lelang harus dinyatakan tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut namun dalam perkara ini⁸⁸ KPKNL Sidoarjo tidak ditarik kedalam pihak Terlawan maupun Turut Terlawan, adalah tidak tepat, sebab produk hukum KPKNL Sidoarjo belum ada, akan tetapi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby dari Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo (Vide Bukti T1-3) merupakan Produk Pengadilan Negeri Sidoarjo, dan sebagai konsekwensi Yuridis akibat hukum yang dimohonkan oleh Pelawan / Pembanding sebagaimana dalam petitumnya angka 6 yakni : Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Pelawan;

5. Bahwa, oleh karenanya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby dari Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo (Vide Bukti T1-3) dengan sendirinya tidak mempunyai kekuatan hukum jika Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Pelawan, sehingga tidak seharusnya pelawan/Pembanding menarik KPKNL Sidoarjo sebagai pihak dalam perkara aquo sebagaimana pertimbangan hukum hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sidoarjo aquo tersebut diatas;
6. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan keberatan sebagaimana tersebut diatas, maka Pertimbangan hukum hakim aquo tersebut diatas adalah tidak tepat dan

Halaman 22 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keliru karena tidak menerapkan hukum atau salah menerapkan hukum terkait dengan maksud dan tujuan Gugatan Pelawan/Pembanding di Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara a quo, yang berdasarkan pada Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) dan Pasal 195 ayat (6) HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (HIR) serta Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.);

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim aquo tidak sejalan dengan HIR yang dijadikan sumber hukum didalam mengambil keputusan dalam perkara aquo, akan tetapi Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) dan Pasal 195 ayat (6) HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (HIR) serta Pasal 378 REGLEMEN ACARA PERDATA (Reglement op de Rechtsvordering) (S. 1847-52 jo. 1849-63.) tidak diterapkan oleh Majelis hakim aquo didalam memutus perkara ini, sehingga menghasilkan suatu keputusan yang menurut hemat pembanding adalah keputusan yang tidak menerapkan hukum atau salah menerapkan hukum;

Majelis Hakim Tinggi Yang Terhormat,

Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN.Sda tanggal 18 Agustus 2021 dalam perkara aquo tersebut diatas telah tidak tepat dan bertentangan dengan Fakta Bukti dan Fakta Hukum Materiil yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding/pelawan mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya cq Yth. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya dalil dalam gugatan Pelawan/Pembanding Bukti-bukti dan Kesimpulan menjadi satu kesatuan dalam permohonan Banding ini walupun tanpa adanya Pemeriksaan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 153 HIR/180 R.Bg dan Pasal 211 RV dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001**, oleh karenanya

Halaman 23 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/pelawan mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya cq Yth.

Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menerima permohonan banding Pembanding/ Pelawan tersebut diatas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN.
Sda tanggal 18 Agustus 2021 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Pelawan/Pembanding seluruhnya, sebagaimana tersebut didalam Petitum gugatan Pelawan/Pembanding;
2. Menghukum Terbanding I/Terlawan I dan Terbanding II / Terlawan II secara tanggungrenteng untuk membayar biaya perkara kedua tingkatan;

Setidaknya : Memutus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Pelawan tersebut Terbanding II semula Terlawan II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, setelah diteliti dan dicermati secara seksama ternyata alasan-alasan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding (**VITRI KURNIASARI**), **TERBANDING III/ TERLAWAN II** sependapat dengan memori Bandingnya dan diakui kebenarannya oleh **TERBANDING III/ TERLAWAN II** bahwa keberadaan Pemohon Banding (**VITRI KURNIASARI**), adalah benar bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 yang mana **Pelawan/Pembanding (VITRI KURNIASARI)** tidak pernah ditarik sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat atau sebagai pihak yang dijadikan dalil gugatan penggugat/Terlawan I/Terbanding I, akan tetapi Pelawan/Pembanding (**VITRI KURNIASARI**) selaku pemilik sah atas sebuah bangunan rumah yang berdiri

Halaman 24 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 1702 / Kelurahan Lemahputro tanggal : 5-2-1994 atas nama Nyonya **VITRI KURNIASARI** Gambar Situasi Tgl. 29-6-1994 Nomor : 4762/1994 luas : 167 M2 (Vide Bukti P-2, Bukti P-3) dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas telah diposisikan sebagai pihak yang harus tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 214/Pdt.G/2016/ PN.Sda yang telah diputus pada Tanggal : 18 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 756/PDT/2017/PT.SBY tanggal : 20 Februari 2018 (Vide Bukti T1-1, Bukti T1-2), sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex factie dalam Putusan aquo tidak tepat dan tidak benar, terlebih lagi harus menarik pihak *KPKNL Sidoarjo yang tidak pernah menerbitkan produk hukum*, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Negri Sidoarjo dalam perkara aquo telah tidak menerapkan hukum atau salah menerapkan hokum terutama hokum Pembuktian, faktanya tidak ada bukti yang diterbitkan oleh KPKNL Sidoarjo, sedangkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Eks/2020/PNSda Jo. Nomor : 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo. Nomor : 756/PDT/2017/PT.Sby dari Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo (Vide Bukti T1-3) adalah produk Pengadilan Negeri Sidoarjo;

2. Bahwa, putusan Judex Facti aquo telah terdapat kesalahan dalam penerapan hukumnya, karena tidak menerapkan hukum atau salah menerapkan hukum sebagaimana yang telah diuraikan didalam keberatan-keberatan Pemohon Banding/Pelawan (**VITRI KURNIASARI**) didalam Memori Bandingnya dan dalam Kontra Memori Banding ini **TERBANDING II/ TERLAWAN II** sependapat dengan Memori Banding Pemanding/Pelawan;

Berdasarkan uraian Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, **TERBANDING II/ TERLAWAN II** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya di Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan :

1. Menerima permohonan Banding dari Pemohon Banding **VITRI KURNIASARI**;

Halaman 25 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 306/Pdt.Plw/2020/PN.
Sda tanggal 18 Agustus 2021 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Pelawan/Pembanding seluruhnya, sebagaimana tersebut didalam Petitum gugatan Pelawan/Pembanding;
2. Menghukum Terbanding I/Terlawan I dan Terbanding II / Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara kedua tingkatan;

Setidaknya : Memutus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya,

Dalam Eksepsi : Menerima Eksepsi Terlawan I, Menyatakan gugatan pelawan tidak dapat diterima, **Dalam Pokok Perkara** : Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima, yang amar selengkapya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN.Sda., tanggal 18 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat isi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN.Sda., tanggal 18 Agustus 2021 tersebut, kemudian membaca dan meneliti berkas perkara banding perkara Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN.Sda, keseluruhan Memori banding dari Pelawan/ Pembanding serta keseluruhan Kontra Memori banding dari Terlawan II/Terbanding II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ternyata tidak ada hal - hal yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya tersebut;

Halaman 26 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN.Sda., tanggal 18 Agustus 2021 sudah tepat dan benar karenanya harus dipertahankan dan pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 308/Pdt.Plw/2020/PN.Sda., tanggal 18 Agustus 2021 tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, karena Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Pelawan sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 306/Pdt.Plw/2020/PN Sda. tanggal 18 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Suabaya pada hari **Jumat** tanggal **19 November 2021** oleh kami **Rr. Suryadani Surying Adiningrat, S.H.,M.Hum.** selaku Ketua Majelis, **H. Budi Susilo, S.H.** dan **Daniel Dalle Pairunan, S.H.,M.H.** masing-masing selaku hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 691/PDT/2021/PT SBY tanggal

Halaman 27 dari 28 Putusan Perkara Nomor 691/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Oktober 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **25 November 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dan dibantu oleh **H. Maksum, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

1. H. Budi Susilo, S.H.

Rr. Suryadani Surying Adiningrat,SH.,M.Hum.

2. Daniel Dalle Pairunan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

H. Maksum, S.H.,M.H.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp 10.000,00.
2. Materai	Rp 10.000,00.
3. Pemberkasan	Rp.130.000,00.
Jumlah	Rp.150.000,00 .

(seratus lima puluh ribu rupiah)