



**P U T U S A N**

Nomor : 05 / Pdt.G.Plw / 2012 / PN.PKL.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut terhadap perkaranya para pihak antara :

NY. LANNY SETIAWATI, Pekerjaan WIRASWASTA, Tempat tinggal di JL. BANDUNG NO. 46-48 KELURAHAN SUGIHWARAS, KECAMATAN PEKALONGAN TIMUR, KOTA PEKALONGAN, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIDEM SRI RAHARDJO, SH. dan ADE EVA YUNI WINTHYA, SH., pekerjaan PENGACARA, tempat tinggal JL. BERINGIN NO. 07 KOTA PEKALONGAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2012 selanjutnya disebut sebagai PELAWAN;

**M e l a w a n :**

V. FERIJANTO BUDIMARTONO, ST,

Pekerjaan WIRASWASTA, Tempat tinggal di JL. LEDUWI SELATAN NO. 112 KOTA SEMARANG., yang selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN ;

H A R Y O N O,

Pekerjaan WIRASWASTA, Tempat tinggal di JL. BANDUNG NO. 46-48 KELURAHAN SUGIHWARAS, KECAMATAN PEKALONGAN TIMUR, KOTA PEKALONGAN, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah melihat dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan kedua belah pihak ;



Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Januari 2012, yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dengan Register perkara Nomor: 05/Pdt.G.Plw/2012/PN.Pkl mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 4 Januari 2012 Nomor : 03/Pdt.Eks/2011/PN Pkl sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00527/Sugihwaras; Surat Ukur Nomor: 9/ Sugihwaras/207 tanggal 28 Mei 2007 Luas + 143 M2 atas-nama Lanny Setiawati terletak di Kelurahan Sugihwaras; Kecamatan Pekalongan Timur; Kota Pekalongan dilaksanakan sita eksekusi perkara Nomor : 03/Pdt.Eks/2011 yang dimohonan oleh Terlawan, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai

**TANAH OBYEKSENGKETA:**

- 2 Bahwa, tanah Obyek Sengketa adalah hak milik Pelawan selaku Pihak Ketiga
- 3 Bahwa, Turut Terlawan adalah pihak yang mempunyai pinjaman kepada Bank Danamon di Batang kemudian dijual lelang dan dibeli Terlawan;
- 4 Bahwa, dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak kaitan dengan Pelawan;
- 5 Bahwa, berdasarkan fakta tersebut diatas maka Pelawan keberatan apabila tanah Obyek Sengketa diletakan dalam Sita Eksekusi dalam perkara Nomor : 03/Pdt.Eks/2011/PN Pkl dan harus dicabut sita eksekusi tersebut;



6 Bahwa, eksekusi atas Tanah Obyek Sengketa agar ditunda sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);

7 Bahwa, karena Pelawan mempunyai bukti-bukti yang otentik maka putusan dalam perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada Verzet (bantahan), banding maupun kasasi;

8 Menghukum Turut Terlawan untuk mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini seluruhnya;

9 Menghukum Terlawan membayar biaya perkara ini;

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dengan segala kerendahan hati dengan ini perkenankan Pelawan mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan agar berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

**DALAM PROVISI:**

1 Menerima dan mengabulkan gugatan Provisi Pelawan untk seluruhnya;

2 Menyatakan pelaksanaan eksekusi atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan perkara Nomor : O3/Pdt.Eks/2011/PN Pkl ditunda sampai dengan putusan dalam perkara ini mempuyai kekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijsde);

3 Menghukum Terlawan mentaati isi putusan ini untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK - PERKARA :**

1 Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

2 Menyatakan tanah Obyek Sengketa adalah hak milik Pelawan dan sebagai pelawan Pihak Ketiga yang baik dan harus mendapatkan perlindungan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menyatakan bahwa sita eksekusi atas Tanah Obyek Sengketa dibatalkan dan dicabut;

4 Menyatakan pelaksanaan eksekusi atas Tanah Obyek Sengketa dalam perkara Nomor : O3/Pdt.Eks/2011/PN Pkl ditunda sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijsde);

5 Menghukum Turut Terlawan mentaati putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;

6 Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet (bantahan), banding atau kasasi;

7 Menghukum Terlawan membyar biaya perkara ini;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya SIDEM SRI RAHARDJO, SH dan ADE EVA YUNI WINTHYA, SH.Pengacara, beralamat di Jl Beringin Nomor. 07 Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan;

Menimbang, bahwa Terlawan hadir sendiri di persidangan sedangkan Turut Terlawan tidak pernah datang menghadap baik dirinya maupun kuasa/wakilnya oleh karena telah dipanggil secara sah dan patut maka dianggap telah melepaskan hak jawabnya;

Menimbang, bahwa persidangan selanjutnya Terlawan hadir Kuasanya PATRICIUS ELFRAN AGUNG S, SH.MH Advokat dan Penasihat Hukum beralamat di Jl Bukit Kafelia No . 4 Rt XI / Rw IX Ungaran ;



Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan **PERMA No. 1 Tahun 2008** Majelis memberitahukan kepada para pihak yang berperkara supaya melakukan upaya damai melalui proses mediasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara telah sepakat menunjuk MASDUKI, SH. sebagai Mediator dalam perkara ini, namun mediasi tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena penyelesaian secara damai tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Pelawan;

Menimbang, bahwa setelah Pelawan mengatakan tetap pada perlawanannya maka **Terlawan** mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa **Terlawan** telah mengajukan jawabannya yang diterima di persidangan pada tanggal 05 Juni 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Ny .LANNY SETIAWATI, adalah ex (bebas) pemilik dari Objek Tanah dan Bangunan hingga dilakukannya lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL ) Tegal atas permohonan Pemohon Lelang PT.Bank Danamon Indonesia Tbk, dan telah beluar Risalah Lelang no. 364/2010 tanggal 30-11-2010 dan telah dibalik nama menjadi hak milik Terlawan dengan nilai lelang sebesar Rp.60.100.000,- ,dan Terlawan telah menyelesaikan kewajiban kepada Negara dengan menyetor uang pembelian lelang dan pajak yaitu:
  - a harga pokok lelang sebesar Rp. 260.100.000,-
  - b Bea lelang pembeli sebesar Rp. 2.601.000,-
  - c Uang miskin Rp. 0,-



- d Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ( BPHTB) atas 2 objek lelang yaitu SHM No. 2264 dan SHM NO.527 sebesar Rp. 12255.000,-

Sehingga dalam perkara ini Pelawan tidak mempunyai kedudukan hukum apapun dengan Objek Tanah dan Bangunan dimaksud.

2. Terlawan V.FERIJANTO BUDIMARTONO,ST, adalah pemilik yang sah secara hukum atas Objek Tanah dan Bangunan tersebut karena Terlawan TIDAK KENAL DAN TIDAK ADA HUBUNCAN HUKUM APAPUN DENGAN PELAWAN ATAU PT BANK DANAMON INDONESIA ,Tbk selaku Pemohon Lelang selain Pembeli yang mengikuti proses lelang secara umum pada KPKNL Tegal karena membaca dari surat kabar mengenai lelang dimaksud tanggal 16 Nopember 2010 , dan berhasil membeli karena telah memenuhi syarat-syarat oleh undang-undang dan peraturan pelaksanaannya antara lain setoran jaminan, pembayaran pelunasan termasuk pajak-pajak dan peralihan nama dari nama Pelawan menjadi Terlawan sehingga Terlawan adalah Pembeli yang beritikad baik dan hams dilindungi undang-undang . Bahwa objek Tanah dan Bangunan yang dimiliki Terlawan dibeli Terlawan dalam lelang satu paket yang terdiri atas 2( dua ) jaminan yang dimohonkan dilelang oleh PT Bank Danamon Indonesia ,Tbk yaitu SHM NO. 2246 Kelurahan Podosugih, Kecamatan Pekalongan Barat ,Kota Pekalongan Propinsi Jawa Tengah .seluas 170 M2 , dan SHM NO 00527 /Kel. Sugihwaras, Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan .Propinsi Jawa Tengah .Sampai dengan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan , tidak ada perlawanan dari siapapun juga termasuk dari



Pelawan. Secara hukum Pelawan mengakui Terlawan adalah pemilik yang baru atas Obyek Tanah dan Bangunan tersebut.

Bahwa dari kedudukan hukum Pelawan dan Terlawan di atas maka dengan ini Terlawan akan memberikan jawaban dan dasar hukum Terlawan atas Surat Gugatan Perlawanan Pelawan sebagai berikut:

1 Bahwa dari kedudukan hukum Pelawan dalam kepemilikan SHM NO.00527 /Kel. Sugihwaras ,Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan Propinsi Jawa Tengah seluas 143 m2, setempat dikenal sebagai jalan Bandung no. 46 -48,Sugihwaras, Pekalongan Timur,Kota Pekalongan adalah bukan lagi pemilik atas Obyek Tanah dan Bangunan .karena sudah menjadi milik Terlawan yang diperoleh secara sah melalui Lelang di muka Umum oleh KPKNL Tegal sesuai Akte Risalah Lelang no. 364/2010 tanggal 30 November 2010 , dibuat oleh Pejabat Lelang Voni Ardianto,SH.MBA .

Dengan demikian Terlawan menolak secara tegas dan beras pernyataan Pelawan dalam Surat Gugatan Perlawanannya pada point 2 halaman 2 "bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Pelawan selabu Pihak Ketiga " , pernyataan ini HARUSLAH DITOLAK . SEBAB MENGAKU-AKU MILIKNVA TANPA BUKTI HUKUM YANG SAH. maka untuk dalil-dalil selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi karena sudah tidak relevan dengan masalah kepemilikan atas SHM NO. 00527 /Kel.Sugihwaras ,Kec.Pekalongan Timur, Kota Pekalongan tersebut.

2 Bahwa Undang-undang yang melindungi Terlawan dalam memiliki Obyek Tanah dan Bangunan dimaksud adalah Undang-undang Lelang ( Vendu Reglement Ordonantie 28-02-1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana beberapa kali telah diubah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir dengan Staatsblad 19413 juncto Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.O6/2010 tgl. 23-04-2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juncto Peraturan Menteri Keuangan no. 174/PMK.O6/2010 tgl. 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I juncto UU no.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ,dimana proses kepemilikan dilakukan melalui tahap-tahap penagihan oleh Pemohon Lelang PT.Bank Danamon Indonesia Tbk bepada Pelawan yang ingkar janji dalam memenuhi kewajiban hutang pada pemohon lelang sampai bepada proses lelang di KPKNL Tegal dengan dasar Sertifibat Hak Tanggungan yang berkepada "Demi beadilan Berdasarban Ketuhanan Yang Maha Esa " no. 710/2008 tanggal 10 Juni 2008 , untuk menanggung hutang debitor Haryono pada PT. Bantk Danamon Indonesia Tbk.Sehingga Kreditor yaitu PT Bank Danamon Indonesia tbk mempunyai hak preference ( hak didahulukan ) dalam penagihan hutang dan sertifibat hak tanggungan tersebut telah mempunyai bepastian hukum yang pasti seperti halnya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ( in kracht van gewijsde).

3 Bahwa perpindahan hak bepada Terlawan sebagai Pembeli Lelang merujuk bepada Pasal 32 Peraturan lelang juncto pasal 200 ayat 10 HIR tentang Hal Penjualan Barang Sita Dengan lelang yang menyebutkan " Hak-hak dari Terhukum terhadap barang-barang tetap yang dijual ,beralih bepada si Pembeli atas penunjuban padanya, setelah ia memenuhi syarat-syarat dari penjualan itu . Dari pemenuhan syarat-syarat itu ,ia akan menerima bukti tertulis dari kantor lelang atau dari orang yang melakukan penjualan itu " Bukti dari pembayaran peralihan hak tersebut telah Terlawan bayar dan diberikan Kuitansi oleh Bendahara Penerimaan KPKNL Tegal , Fathbulloh pada tanggal 30 Nopember 2010 dan SSB (BPHTB) atau Surat Setoran Bea Perolehan Hak AtasTanah dan Bangunan tanggal 06-12-2010.

#### 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. 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

4 Bahwa Objek Tanah dan Bangunan oleh Terlawan telah dilakukan eksekusi pengosongan dari barang-barang milik Pelawan dengan Penetapan No.03/Pdt.Ebs/2011/PN.PKL tanggal 21-02-2012 juncto Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) no. 03/Pdt.Ebs/2011/PN.Pbl tanggal 5 Maret 2012 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Sugihwaras, Muslih dan Kepala Kelurahan Podosugih, M Yusuf.

5 Bahwa Sebagai konsekuensi hukum dari perlawanan yang diajukan oleh Pelawan yang tidak memiliki alas hak atau tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap Objek Tanah dan Bangunan di Jalan Bandung no. 46-48 Pekalongan, maka GUGATAN PERLAWANAN ATAS SITA EKSEKUSI NO. 05./PDT.G.PLW/2012/PN/PKL haruslah ditolak.

6 Bahwa tindakan Pelawan yang melanggar hukum adalah pemblokiran terhadap SHM NO 00527/KEL.Sugihwaras dimana Kuasa Pelawan, Sidem Sri Rahardjo.SH melakukan pemblokiran kepada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dengan suratnya no. 40/VI/2011 tgl. 30-05-2011, dimana Kantor Pertanahan Kota Pekalongan mengeluarkan surat No. 600/591/XII/2011 tgl. 14 Desember 2011 yang menyebutkan pada point 2, yang menyebutkan belum dapat mengabulkan permohonan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Unit Batang yang memohon kepada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan untuk menghapus blokir sertifikat tersebut.

7. Bahwa karena kedudukan hukum Terlawan dalam gugatan ini adalah sah sebagai pemilik atas Obyek Tanah dan Bangunan dimaksud yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan gugatan perlawanan oleh Pelawan yang tidak mempunyai Hak apapun atas milik Terlawan maka Terlawan menuntut kepada

#### 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.

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)



Pelawan dalam jawaban pertama ini gugatan balik dengan tuntutan materil dan immateril karena Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pemblokiran Hak milik Terlawan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan sehingga Terlawan tidak dapat menikmati pengurusan atau perbuatan hukum selanjutnya atas Obyek Tanah dan Bangunan dimaksud, dengan tuntutan Ganti rugi berupa t

7.1 GUGATAN M ATERIL :

- a harga pokok lelang sebesar Rp. 260.100.000,-
- b Bea lelang pembeli sebesar Rp. 2.601.000,-
- c Uang miskin Rp. 0,-
- d Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ( BPHTB ) atas 2 Obyek lelang yaitu SHM No. 2264 dan SHM NO.527 sebesar Rp. 12.255.000,-
- e Uang muka dari pembeli SHM NO. 527 /Kel. Sugihwaras, Kec Pekalongan Timur Kota Pekalongan bernama Aji Kurniadi Khodyat sejumlah Rp. 40.000.000,-tgl. 15- 03-2012 .
- f Uang pengurusan PBB SHM NO. 527 / /Kel. Sugihwaras, Kec Pekalongan Timur ,Kota Pekalongan SEBESAR Rp.500.000,-
- g Keuntungan yang harusnya diperoleh dari penjualan SHM NO. 527/Kel. Sugihwaras, Kec.Pekalongan Timur Kota Pekalongan yaitu nilai jual



rumah sebesar Rp. 400.000.000,-( transaksi dengan Aji Kurniadi Khodyat)

- h Membayar segala biaya yang timbul dalam perkara gugatan perlawanan ini.

7.2.GUGATAN IMMATERIIL :

- a Uang Ganti rugi karena kekecewaan atas perbuatan Pelawan dalam memblokir SHM no.00527 Kel.Sugihwaras KecPekalongan Timur Kota Pekalongan sebesar Rp2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah ) . Tuntutan ganti rugi ini Terlawan ajuban dengan dasar hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI no. 3138 K/Pdt/1994 tgl. 29-04-1997, yang memutuskan : YANG MEMBOLEHKAN GUCATAN GANTI RUGI KARENA KEKECEWAAN DAPAT DIKABULKAN "
- b Permohonan maaf dari Pelawan kepada Terlawan di halaman depan surat kabar Nasional selama 3 hari berturut-turut sebesar setengah halaman surat kabar.
- c Menghukum kepada Pelawan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,-/hari kepada Terlawan apabila Pelawan tidak mematuhi putusan pengadilan yang memeriksa perkara perlawanan ini.

8. Bahwa karena Pelawan tidak mau mematuhi hukum dan undang-undang tentang perBankan dalam pemberian dan resiko kredit, maka dengan gugatan perlawanan



eksekusi ini , maka Terlawan mengajukan tuntutan yang diuraikan sebagai berikut:

DALAM GUGATAN KONPENSI

A. Dalam Tuntutan Provisionil.

- 1 Menyatakan Pelawan adalah piHak yang tidak mempunyai bualifibasi sebagai subyeb hukum untuk mengajukan gugatan perlawanan atau ERROR IN PERSONA .
- 2 Menyatakan bahwa gugatan perlawanan dari Pelawan ini salah alamat , karena piHak Terlawan bubanlah V.FERIJANTO BUDIMARTONO,ST , namun SEHARUSNYA PT.Bank Danamon Indonesia, Tbk , KPKNL Tegal dan Kantor Pertanahan Kota Pekalongan harus digugat, sebab Gugatan Perlawanan ini seharusnya diajuban sejab proses lelang dimulai dari permohonan lelang , pengumuman lelang hingga permintaan penundaan lelang, namun Pelawan tidak menggunakan Haknya untuk itu artinya Pelawan menyetujui proses pelelangan hingga proses balik nama menjadi milik Terlawan. Sedangkan ebsebusi pengosongan adalah rentetan peristiwa hukum dari suatu penguasaan Obyek lelang setelah adanya bepastian hukum tentang pemilik yang baru , dengan demikian gugatan perlawanan tidak dapat dilabuban pada saat ebsebusi pengosongan karena hal tersebut sudah terlambat / daluarsa.
- 3 Menyatakan bahwa blokir yang dletakan atas SHM No. 00527 kelurahan Sugihwaras Kec PekalonganTimur Kota ,Pekalongan adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum oleh karena itu memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan



untuk mencabut dan membersihkan blokir atau catatan pembebanan apapun dari buken tanah milik Terlawan ;

- 4 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya hukum banding atau kasasi ( uitvoerbaar bij vorrad)

#### B . DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Terlawan untuk seluruhnya, dan menolak dalil-dalil dan gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan bahwa Pelawan adalah pelawan yang beritikad tidak baik dan tidak benar.
- 3 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Penetapan Eksekusino. 03/Pdt.Efes/2OH/PN.PKI tanggal 21-02-2012 juncto Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) no.O3/Pdt.Eks/2O11/PN.Pkl tgl. 05-03-2012 .
- 4 Menghukum Pelawan harus mematuhi perundang-undangan tentang Perbankan No. 7 tahun 1992, sebagaimana telah diubah dengan UU no. 10 tahun 1998 dan UU no.4 tahun 1996 tentang HakTanggung ,dengan segala akibat hukumnya.
- 5 Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM GUGATAN REKONPENSI

Selanjutnya Terlawan dalam gugatan balik ini sebagai PELAWAN REKONPENSI mengajukan gugatan balik dengan tuntutan sebagai berikut:

#### A. DALAM TUNTUTAN PROVISIONIL



1. Eksepsi Diskualifikator berdasar pasal 134 HIR tentang Eksepsi Prosesuil.

Bahwa sifat eksepsi Diskualifikator dalam pasal 134 HIR adalah Penggugat atau pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagaimana dimaksud dalam proses gugatan , dalam hal ini TERLAWAN REKONPENSI menggugat atas nama PEMILIK padahal dia buban lagi sebagai pemilik , maka ia tidak berwenang untuk bertindak dalam mengajukan gugatan atau perlawanan .

2 Gugatan Perlawanan oleh Terlawan Rekonpensi sudah daluarsa ( sifat peremtor ) , sebab gugatan perlawanan seharusnya diajukan saat proses lelang diajukan oleh pemohon lelang PT. Bank Danamond Indonesia,Tbk bepada KPKNL Tegal, namun Terlawan Rekonpensi tidak melakukan upaya hukum apapun untuk melawan proses lelang jaminan , dan karena lelang berjalan dengan lancar dan Pelawan Rekonpensi sebagai pemenang lelang . maka eksepsi pengosongan yang dilakukan dengan Penetapan No.. O3/PdtEks/20t!/PN.PKI tanggal 21-02-2012 juncto Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) no,O3/PdtEks/2G11/PN.Pkl tgl. 05-03-2012 ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM

3 Bahwa dengan alasan eksepsi yang bersifat Peremtor dan Diskualifikator tersebut di atas Pelawan Rekonpensi mohon fepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Perlawanan Sita Efesekusi oleh Pelawan Konpensi untuk seluruhnya.

**B. DALAM TUNTUTAN POKOK PERKARA GUGATAN REKONPENSI.**

1 Menerima dan mengabulban gugatan balik /rekonpensi dari Terlawan Konpensi / Pelawan Rekonpensi dengan gugatan materil dan immaterial yang menuntut bepada Pelawan Konpensi / Terlawan Rekonpensi untuk mengganti



kerugian kepada Pelawan Rekonpensi dengan tuntutan materiil dan immaterial yaitu :

1.1. GUCATAN MATERIL i

- a harga pokok lelang sebesar Rp. 260.100.000,-
- b Bea lelang pembeli sebesar Rp. 2.601.000,-
- c Uang miskin Rp. 0,-
- d Setoran Bea Perolehan Hah Atas Tanah dan Bangunan ( BPHTB ) atas 2 objek lelang yaitu SHM No. 2264 dan SHM NO.527 sebesar Rp. 1X255.000,-
- e Uang muka dan pembeli SHM NO. 527 /Kel. Sugihwaras, Kec Pekalongan Timur ,Kota Pekalongan bernama Aji Kurniadi Khodyat sejumlah Rp. 40.000.000,- tgl. 15-03-2012.
- f Uang pengurusan PBB SHM NO. 527 / /Kel. Sugihwaras, Kec Pekalongan Timur ,Kota Pekalongan oleh notaries .SEBESAR Rp.500.000,-
- g Keuntungan yang harusnya diperoleh dari penjualan SHM NO. 527/Kel. Sugihwaras, Kec Pekalongan Timur Kota Pekalongan yaitu nilai jual rumah sebesar Rp. 400.000.000,-( transaksi dengan Aji Kurniadi Khodyat) Total Kerugian poin a s/d g tersebut di atas: Rp. 715.456.000,-
- h Membayar segala biaya yang timbul dalam perkara gugatan perlawanan ini.



1.2.GUGATAN IMMATERIIL :

- a Uang Canti rugi karena kekecewaan atas perbuatan Pelawan dalam memblokir SHM no.OO527 Kel.Sugiharwas Kec Pekalongan Timur Kota Pekalongan sebesar Rp.2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah ) . Tuntutan ganti rugi ini Terlawan ajukan dengan dasar hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI no. 3138 K/Pdt/1994 tgl. 29-04-1997, yang memutuskan: YANG MEMBOLEHKAN GUGATAN GANTI RUGI KARENA KEKECEWAAN DAPAT DIKABULKAN
  - b Permohonan maaf dari Pelawan kepada Terlawan di halaman depan surat kabar Nasionai selama 3 hari berturut-turut sebesar setengah halaman surat Kabar.
  - c Menghukum kepada Pelawan Kompensi /Terlawan Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,-/ hari kepada Terlawan Kompensi /Pelawan Rekonpensi apabila Pelawan Kompensi /Terlawan Rekonpensi tidak mematuhi putusan pengadilan yang memeriksa perkara perlawanan ini sejak diperingatkan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Pekalongan.
- 2 Menyatakan bahwa Terlawan Rekonpensi / Pelawan Kompensi mempunyai kewajiban untuk membayar uang ganti rugi kepada Pelawan Rekonpensi / Terlawan Kompensi yang telah dikeluarkan dan keuntungan yang seharusnya diperoleh Pelawan Rekonpensi /Terlawan Kompensi yang dapat dinilai sebesar





Rp. 715.456.000,- secara langsung dan sebetiba sejab putusan perkara ini dijatuhkan baib dengan pembayaran sejumlah uang dan/atau dengan menjual harta benda milik Terlawan Rebopensi / pelawan Konpensi baib yang telah ada maupun yang aban ada di bemudian hari.

- 3 Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau basasi atau Putusan serta merta .( uitwerbaar bij voorraad ) sesuai

Pasal 180 ayat 1 HIR juncto SE MA N0.03 TAHUN 1971 dimana Pelawan Rekonpensi mendasarban permohonan ini dengan alasan-alasan :

- a Ada surat autentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti.
- b Ada beputusan yang sudah mempunyai bebuatan pasti sebelumnya yang menguntungkan pihak Pelawan Rekonpensi dan hubungannya dengan gugatan ini.
- c Ada gugatan provisional yang dikabulkan.
- d Dalam sengketa-sengketa mengenai bezitrecht.

- 4 Menyatakan bahwa Terlawan Rekonpensi / pelawan Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memblokir 5HM NO. 00527 / Kel. Sugihwaras, Kec Pekalongan Timur, Koto Pekalongan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan sehingga Pelawan Rekonpensi / Terlawan Konpensi tidak dapat melakukan perbuatan hukum untuk menjuai atau menjaminkan atau mengalihkan objek Tanah dan Bangunan milik Pelawan Rekonpensi/Terlawan secara bebas ,dengan demikian Pelawan Konpensi / Tertawan Rekonpensi harus membayar ganti rugi immaterril bepada Pelawan



Rekonpensi /Terlawan Konpensi yang adalah wajar bila dihukum untuk membayar:

- a. Uang ganti rugi karena bebecewaan atas perbuatan Pelawan dalam membiobir SHM no.OO527 KeLSugihwaras KecPekalongan Timur Kota Peftaiongan sebescsr Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) . Tuntutan ganti rugi ini Terlawan ajukan dengan dasar hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Ri no. 3138 K/Pdt/1994 tgl. 29-04-1997, yang memutuskan : **YANG MEMBOLEHKAN GUGATAN GANTI RUGI KARENA KEKECEWAAN DAPAT DIKA8ULKAN "**
- b. Permohonan maaf dari Pelawan kepada Terlawan di halaman depan surcrt kabar Nasional selama 3 hari berturut-turut sebesar setengah halaman surat kabar.
- c. Menghukum kepada Pelawan Konpensi /Terlawan Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,-/ hari kepada Terlawan Konpensi /Pelawan Rekonpensi apabila Pelawan Konpensi /Terlawan Rekonpensi tidak mematuhi putusan pengadilan yang memeriksa perkara perlawanan ini sejak diperingatkan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Pekalongan.

Atau kalau Majelis Hakim berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aquo et bono ) .

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut diatas Pelawan mengajukan Replik tertulis tanggal 17 Juli 2012, sedangkan Terlawan mengajukan Duplik tertanggal 28 Agustus 2012 yang untuk singkatnya dianggap dikutip dalam putusan ini ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya Pelawan mengajukan foto copy surat-surat bukti yang diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum yakni sebagai berikut :

- 1 Foto copy Surat Nomor : 01/1-2009 tanggal 27 Januari 2009 tentang permohonan klarifikasi; selanjutnya diberi tanda bukti P.1
- 2 Foto copy Relas Panggilan Kepada Termohon Eksekusi No : 03/Pdt.Eks. APHT / 2011/PN Pkl tanggal 7 Oktober 2011; selanjutnya diberi tanda bukti P.2 ;
- 3 Foto copy Relas Panggilan Kepada Termohon Eksekusi No. 03/Pdt.Eks. APHT/2011/PN Pkl tanggal 14 Oktober 2011; selanjutnya diberi tanda bukti P.3 ;
- 4 Foto copy Bukti P. 4 : Surat Nomor : 53/X-2011 tanggal 14 Oktober 2011 tentang permohonan peangguhan Eksekusi APHT; selanjutnya diberi tanda bukti P.4 ;
- 5 Surat No.55/X-2011 tanggal 21 Oktober 2011; selanjutnya diberi tanda bukti P.5 ;
- 6 Surat Nomor : 54/X-2011 tanggal 24 Oktober 2011 tentang Permohonan Penangguhan/Penundaan Eksekusi APHT; selanjutnya diberi tanda bukti P.6 ;
- 7 Foto copy Surat Nomor : 23/IV-2012 tanggal 15 April 2012 tentang Permohonan Penjelasan/Tindak Lanjut Laporan Kepolisian; selanjutnya diberi tanda bukti P.7 ;
- 8 Foto copy Surat Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : W.12.U4 /74/ PDT.04.01/01/2012 tanggal 10 Januari 2012 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi perkara Nomor: 03/Pdt.Eks/2011/PN Pkl; selanjutnya diberi tanda bukti P.8 ;



- 9 Foto copy Surat Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor :  
W.12.U4 /557/ PDT.04.01/02/12 tanggal 27 Pebruari 2012 tentang  
Pelaksanaan Pengosongan perkara Nomor: 23/Pdt.Eks/2011/PN Pkl;  
selanjutnya diberi tanda bukti P.9 ;
- 10 Foto copy Surat Nomor 09/11-2012 tanggal 29 Pebruari 2012 tentang  
Permohonan perlindungan hukum; selanjutnya diberi tanda bukti P.10 ;
- 11 Foto copy Bukti Surat Nomor : 10/111-2012 tanggal 1 Maret 2012 tentang  
Permohonan penundaan eksekusi; selanjutnya diberi tanda bukti P.11 ;
- 12 Foto copy Surat Nomor : 11/111-2012 tanggal 5 Maret 2012 tentang  
Penolakan barang-barang dari tempat tereksekusi; selanjutnya diberi tanda  
bukti P.12 ;
- 13 Foto copy Bukti Perjanjian Kredit Nomor : 011/PK/DSP BTG/1208 tanggal  
28 Desember 2008 (asli diterlawan); selanjutnya diberi tanda bukti P.13 ;
- 14 Foto copy SHM No.527 atas-nama Pelawan (asli diterlawan); selanjutnya  
diberi tanda bukti P.14 ;

Selanjutnya bukti P1. sampai dengan P.14, kemudian setelah diteliti dan foto copy bukti surat telah pula bermeterai cukup, dan kepada pihak Kuasa Terlawan dipersilahkan untuk melihat bukti surat yang diajukan oleh Pelawan tersebut dan setelah selesai kemudian bukti-bukti surat dimasukan dalam berkas perkara, sedangkan surat bukti aslinya dikembalikan kepada Kuasa Pelawan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Terlawan mengajukan foto copy surat-surat bukti yang diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum, yakni sebagai berikut :



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

1 Foto copy sertifikat hak milik no.2246 kelurahan podosugih ,kecamatan pekalongan barat,kota pekalongan atas nama : V. FERIJANTO BUDIMARTONO, ST selanjutnya diberi tanda bukti T.1 ;

2 Foto copy sertifikat hak milik no. 527 kelurahan sugihwaras , kecamatan pekalongan timur ,kota pekalongan atas nama : V. FERIJANTO BUDIMARTONO, ST selanjutnya diberi tanda bukti T.2 ;

3 Foto copy grosse risalah lelang no. 364/2010 tanggal 30 november 2010 dari kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal selanjutnya diberi tanda bukti T.3 ;

4 Foto copy copy kuitansi pelunasan pembayaran pembelian lelang no. risalah lelang 364/2010 tgl 30-11-2010 . selanjutnya diberi tanda bukti T.4 ;

5 Foto copy surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (ssb ) tanggal -06-12-2010 sejumlah Rp.12.255.000,-. selanjutnya diberi tanda bukti T.5 ;

6 Foto copy surat setoran pajak atas objek lelang , sebesar Rp. 13.005.000,- untuk wp.haryono. selanjutnya diberi tanda bukti T.6 ;

7 Foto copy tanda terima uang muka pembelian tanah dan bangunan shm no.527 kelurahan Sugihwaras , kecamatan Pekalongan Timur ,Kota Pekalongan atas nama : V. FERIJANTO BUDIMARTO, ST dari pembeli bernama AJI KURNIADI KHODYAT sebesar Rp.40.000.000,-tgl15-03-2012 ( dari harga jual Rp,400.000.000,-) selanjutnya diberi tanda bukti T.7 ;

8 Foto copy tanda terima uang pengurusan pbbshm no. 527 kelurahan Sugihwaras,Kec.Pekalongan Timur,Kota Pekalongan Rp. 500.000,-. selanjutnya diberi tanda bukti T.8 ;



9 Foto copy surat penetapan no. 03/pdt.eks/2011/pn.pk1 tgl.21-02-2012 tentang pengosongan selanjutnya diberi tanda bukti T.9 ;

10 Foto copy surat pemberitahuan untuk pelaksanaan pengosongan kepada terlawan dari pengadilan negeri pekalongan tgl. 27-02-2012 selanjutnya diberi tanda bukti T.10 ;

11 Foto copy surat berita acara eksekusi pengosongan no. 03/pdt.eks./2011/pn.pk1 tgl 05-03-2012 Pengadilan Negeri Pekalongan selanjutnya diberi tanda bukti T.10 ;

Selanjutnya bukti T1. sampai dengan T.11, kemudian setelah diteliti dan foto copy bukti surat telah pula bermeterai cukup, dan kepada pihak Kuasa Pelawan dipersilahkan untuk melihat bukti surat yang diajukan oleh Terlawan tersebut dan setelah selesai kemudian bukti-bukti surat dimasukkan dalam berkas perkara, sedangkan surat bukti aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Oktober 2012 sedangkan Terlawan mengajukan kesimpulan tertanggal 30 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal lain yang perlu diajukan, maka akhirnya kedua belah pihak pohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan dianggap turut termuat dan tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan perlawanan pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas ;



Menimbang, bahwa Turut Terlawan selama persidangan tidak datang atau menyuruh orang lain sebagai wakilnya menghadap persidangan, meskipun telah beberapa kali dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis menganggap Turut Terlawan telah melepaskan hak-haknya;

**DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanannya mohon tuntutan provisi sebagai berikut : -----

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Provisi Pelawan untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan pelaksanaan eksekusi atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan perkara Nomor : O3/Pdt.Eks/2011/PN Pkl ditunda sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijsde);
- 3 Menghukum Terlawan mentaati isi putusan ini untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang tidak menyangkut pokok perkara, tapi hal tersebut mendesak untuk dilaksanakan sebelum ada putusan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti perlawanan Pelawan apabila dihubungkan dengan pokok perkara yang sedang diperiksa tidak diketemukan adanya hal – hal yang mendesak / yang bersifat urgen, yang harus dilaksanakan sesuai dengan tuntutan provisi Pelawan, selain itu ternyata tuntutan provisi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara, oleh karena itu harus ditolak ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan dari Pelawan tentang pokok perkara adalah sebagaimana diuraikan diatas;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) dan Pasal 207 serta Pasal 208 HIR yang dimaksud dengan perlawanan adalah perlawanan terhadap pelaksanaan putusan (eksekusi) baik yang diajukan oleh pihak yang terkena eksekusi (debitur) maupun oleh pihak ketiga;

Menimbang, bahwa Majelis setelah memperhatikan surat perlawanan dan bukti-bukti yang diajukan Pelawan, menunjukkan Pelawan telah mengajukan perlawanan sebagai pihak ketiga terhadap eksekusi perkara Nomor : O3/Pdt.Eks/2011/PN Pkl tanggal 4 Januari 2012 atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00527/Sugihwaras, Surat Ukur Nomor: 9/Sugihwaras/207 tanggal 28 Mei 2007 Luas + 143 M2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyatakan pelawan adalah pelawan yang baik mengandung pengertian bahwa pelawan sebagai pihak ketiga yang mempunyai hak milik terhadap benda yang disita untuk proses eksekusi atau kepemilikan terhadap benda yang disita;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi permasalahan dalam perlawanan ini apakah dalam perkara yang dilawan oleh Pelawan tersebut telah ada sita eksekutorial dan apakah benar Pelawan sebagai pemilik dari benda-benda yang dilelang tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan tentang perlawanan terhadap eksekusi tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanan ini mengajukan perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara No. O3/Pdt.Eks/2011/PN Pkl tanggal 4 Januari 2012, setelah Majelis memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan para pihak dalam perkara ini ternyata bahwa Penetapan Eksekusi No.03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 21 Pebruari 2011 jo. Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) No.03/





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 05 Maret 2012 berdasarkan Risalah lelang Nomor :  
364/2010 tanggal 30 Nopember 2010;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan yaitu  
bukti P-1 sampai bukti P-12 ditemukan fakta bahwa proses pelaksanaan Penetapan  
Eksekusi No.03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 21 Pebruari 2011 jo. Berita Acara  
Eksekusi (Pengosongan) No.03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 05 Maret 2012 atas  
permohonan Terlawan sebagai pemenang lelang APHT berdasarkan perjanjian kredit  
antara PT.Bank Danamon Tbk. unit Batang dengan Haryono (Turut Terlawan)  
sebagaimana tertuang dalam perjanjian No.011/PK/DSP BTG/1208 tanggal 28  
Desember 2008;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk memperkuat bantahannya telah  
mengajukan bukti T-1 sampai bukti T-11 dimana berdasarkan bukti tersebut  
menunjukkan bahwa Terlawan adalah pemenang lelang yang dilakukan oleh KPKNL  
Tegal atas permohonan lelang PT.Danamon Indonesia Tbk. sebagaimana Risalah  
lelang Nomor : 364/2010 tanggal 30 Nopember 2010 atas obyek tanah dan  
bangunan Sertifikat Hak Milik no.00527 Kel.Sugihwaras Kecamatan Pekalongan  
Timur Kota Pekalongan seluas 143 m2 yang telah dibalik nama menjadi atas nama  
Terlawan, oleh karena obyek tanah dan bangunan tersebut masih terdapat barang-  
barang milik Pelawan sehingga Terlawan mengajukan permohonan eksekusi  
pengosongan terhadap obyek tersebut sebagaimana Penetapan Eksekusi No.03/  
Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 21 Pebruari 2011 jo. Berita Acara Eksekusi  
(Pengosongan) No.03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 05 Maret 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Pelawan dan bantahan Terlawan serta  
bukti yang diajukan pihak Pelawan dan Terlawan menurut pendapat Majelis bahwa  
Penetapan Eksekusi No.03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 21 Pebruari 2011 jo. Berita

**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.  
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)



Acara Eksekusi (Pengosongan) No.03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. tanggal 05 Maret 2012 berdasarkan permohonan dari Terlwan selaku pemegang hak atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik no.00527 Kel.Sugihwaras Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan seluas 143 m2 yang perolehannya melalui Lelang dimuka umum oleh KPKNL Tegal atas permohonan PT.Danamon Indonesia Tbk. satu paket dengan SHM no.2246 Kelurahan Podosugih Pekalongan berdasarkan Risalah lelang Nomor : 364/2010 tanggal 30 Nopember 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan lelang atas tanah SHM 00527 dan SHM No.2246 sebagaimana Risalah Lelang No.364/2010 tanggal 30 Nopember 2010 setelah Majelis teliti telah sesuai prosedur sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tanggal 23-04-2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan no.174/PMK.06/2010;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti bukti surat yang diajukan oleh para pihak bahwa Perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga mendasarkan bahwa Pelawan adalah pemegang hak atas tanah SHM No. 00527 akan tetapi telah beralih nama menjadi atas nama Terlwan selaku pemenang lelang sebagaimana Risalah Lelang No.364/2010 tanggal 30 Nopember 2010 yang telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sedangkan obyek sengketa tersebut dimohonkan lelang karena telah dijamin oleh Turut Tergugat sebagaimana perjanjian kredit antara Turut Tergugat dengan PT.Danamon Indonesia Tbk. dan telah diikat pula dengan sertifikat Hak Tanggungan dengan demikian dapat ditarik benang merah bahwa Pelawan telah ditarik menjadi penjamin dalam perikatan tersebut sehingga perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga yang baik menjadi tidak beralasan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan untuk menyatakan eksekusi atas objek sengketa dalam perkara Nomor : 03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl. ditunda sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, menurut pendapat Majelis sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR, pelaksanaan putusan dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, oleh karena proses lelang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, maka Majelis tidak mempunyai kewenangan untuk menunda eksekusi dalam perkara Nomor : 03/Pdt.Eks/2011/PN.Pkl, lagi pula menurut Pasal 207 ayat (3) HIR perlawanan tidak dapat menahan pelaksanaan putusan kecuali Ketua Pengadilan yang memberi perintah penangguhan atau pembatalan sehingga tuntutan Pelawan tersebut diatas tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Perlawanan Pelawan selanjutnya bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi oleh karena tidak cukup alasan maka harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terlawan tidak pernah hadir di persidangan maupun menyuruh wakil/kuasanya maka harus dihukum untuk mentaati putusan dalam perkara ini;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 132 a ayat (1) ke-3 HIR pada prinsipnya Undang-undang melarang Terlawan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap gugatan perlawanan, baik dalam bentuk perlawanan pihak ketiga atau perlawanan partai karena bertentangan dengan hukum acara sebab penyelesaian sengketa perlawanan terhadap eksekusi menuntut penyelesaian yang cepat oleh karenanya gugatan Rekonvensi Terlawan haruslah ditolak;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

### 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.

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)



Menimbng, bahwa berdasar uraian pertimbangan diatas, oleh karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalil gugatan Perlawanannya, maka Perlawanan Pelawan harus ditolak, dan Pelawan harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Rp. Rp1.306.000,- ( Satu juta tiga ratus enam ribu rupiah ) ;

Mengingat akan pasal-pasal dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

**DALAM PROVISI :**

- Menolak Provisi Pelawan untuk seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik;-----
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;  
-----
- Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini;  
---

**DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Terlawan;-----

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Rp1.306.000,- ( Satu juta tiga ratus enam ribu rupiah ) ;  
--



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan pada hari : SELASA, Tanggal 30 Oktober 2012 oleh kami H. SUTIYONO, SH.MH selaku Hakim Ketua , ESTHAR OKTAVI, SH. dan NINIK HENDRAS SUSILOWATI, SH.MH. sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, Tanggal 6 Nopember 2012 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh SUTRISNO, SH. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pelawan serta Terlawan tanpa dihadiri Turut Terlawan.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**1. ESTHAR OKTAVI, SH**

**H. SUTIYONO, SH.MH**

**2. NINIK HENDRAS SUSILOWATI, SH.MH**

**Panitera Pengganti,**

**SUTRISNO, SH.**

Perincian biaya :

1 Biaya pendaftaran gugatan.....: Rp. 30.000,-



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

|   |                           |            |                |
|---|---------------------------|------------|----------------|
| 2 | Biaya Proses.....         | Rp.        | 50.000,-       |
| 3 | Panggilan.....            | Rp.        | 1.210.000,-    |
| 4 | Biaya PNBP.....           | Rp.        | 5.000,-        |
| 5 | Redaksi.....              | Rp.        | 5.000,-        |
| 6 | <u>Biaya Materai.....</u> | <u>Rp.</u> | <u>6.000,-</u> |

Jumlah Rp.1.306.000,-

( Satu juta tiga ratus enam ribu rupiah )