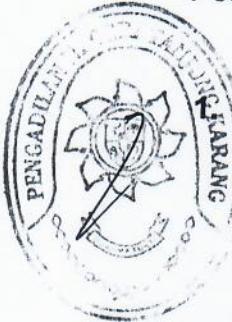


**PUTUSAN**  
**Nomor 88/Pdt.Bth/2020/PN Tjk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara :

Jauhari, bertempat tinggal di Jalan Ikan Layur Nomor 17-C Rt. 001, Kelurahan Teluk Betung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Masnuni, S.H., Dkk, Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Siti Masnuni & Rekan, berkantor di Jalan Ridwan Rais, Gang Permata Nomor 4, Tanjung Baru, Kedamaian, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA Nomor 542/SK/2020/PN Tjk tanggal 7 Juli 2020, sebagai Pelawan;

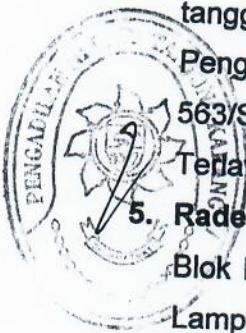


Lawan :

1. Pemerintah Daerah (Pemda) Lampung Timur, berkedudukan di Kantor Pemda Lampung Timur, Jalan KH. A Hanafiah, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn., Dkk, masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Nasional (LBH-Nasional), berkantor di Jalan Ki. Maja Nomor 172, Way Halim, Bandar Lampung dan memberi kuasa kepada bagian hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur yaitu Sudarli, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183/580/09-UK/2020 tanggal 25 Juni 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA Nomor 566/SK/2020/PN Tjk tanggal 14 Juli 2020, sebagai Terlawan;
2. PT. BPR Tripanca Setiadana, berkedudukan dahulu di Jalan Laksamana Malahayati, Teluk Betung, Kota Bandar Lampung, sebagai Turut Terlawan I;
3. Sugiaarto Wiharjo, bertempat tinggal dahulu di Jalan Laksamana Malahayati, Komplek Perumahan Sumber Jaya, Rt. 03, Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, saat ini berada di Lembaga Pemasyarakatan Gunung Sindur,

Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sujarwo, S.H., M.H., Dkk, Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Sujarwo & Partners, berkantor di Jalan Gatot Subroto Nomor 70 C, Pahoman, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 101/K-Pdt/SP/VII/2020 tanggal 13 Juli 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA Nomor 562/SK/2020/PN Tjk tanggal 13 Juli 2020, sebagai Turut Terlawan II;

4. **Podiyono Wiyanto**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Laksamana Malahayati Nomor 19 C, Kelurahan Pesawahan Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sujarwo, S.H., M.H., Dkk, Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Sujarwo & Partners, berkantor di Jalan Gatot Subroto Nomor 70 C, Pahoman, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 102/K-Pdt/SP/VII/2020 tanggal 13 Juli 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA Nomor 563/SK/2020/PN Tjk tanggal 13 Juli 2020, sebagai Turut Terlawan III;
5. **Raden Edi Soedarman**, bertempat tinggal di Jalan Bawang Blok B.2 Nomor 9 RT. 004, Kelurahan Beringin Jaya, Kota Bandar Lampung, sebagai Turut Terlawan IV;



Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 10 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA pada tanggal 17 Juni 2020 dengan Nomor Register 88/Pdt.Bth/2020/PN Tjk, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 79 atas Nama Jauhari (Pelawan) luas 13.411 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang, Lampung Selatan;
2. Bahwa Pelawan memperoleh atau membeli lahan tersebut setelah ditawarkan lahan dimaksud dari PT. Bank Artha Graha Internasional,

- dijelaskan bahwa lahan objek sengketa merupakan jaminan yang tidak dapat ditebus dan telah jatuh tempo sehingga berdasarkan surat kuasa menjual dilakukan transaksi antara Pelawan dengan pihak bank yang diwakili oleh salah seorang staf atau yang diberi kuasa untuk menjual atas objek tersebut;
3. Bahwa transaksi jual beli dan perpindahan hak dari Penjual kepada pembeli tidak ada permasalahan hukum, proses transaksi berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu :
    - a. Akta Jual Beli Nomor 241/2016 tanggal 19 Agustus 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Apasra Dhewayani, S.H., M.H. yang mempunyai daerah kerja di Kabupaten Lampung Selatan (tempat lokasi tanah);
    - b. Proses pembayaran pajak dan persyaratan lainnya dapat dipenuhi oleh Pelawan selaku Pembeli dan dari pihak penjual dapat memenuhi seluruh persyaratan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
    - c. Bahwa ketika balik nama di kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Lampung Selatan tidak ada masalah apapun juga, tidak ada blokir atas sertifikat tersebut dan tidak ada keberatan atau sanggahan dari pihak manapun, dan proses peralihan atau balik secara sah tercatat dan disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten lampung Selatan;
  4. Bahwa setelah beralih hak kepemilikannya, Pelawan menguasai Objek eksekusi tersebut sampai saat ini, tidak ada keberatan atau permasalahan hukum apapun dengan siapapun juga, Pelawan membayar pajak atas Objek eksekusi tersebut dan telah memberitahukan kepada aparat desa tentang hak kepemilikan dari Pelawan;
  5. Bahwa kepemilikan Pelawan terhadap objek eksekusi adalah kepemilikan yang sah yang otentik serta mempunyai kedudukan pembuktian yang kuat, sebagaimana ketentuan Pasal 32 Ayat 1 peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yang berbunyi Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
  6. Bahwa pada awal tahun 2020, Pelawan dikejutkan dengan kiriman foto melalui WhatsApp (WA) yang tidak diketahui nomornya, yang isinya menyatakan bahwa tanah milik Pelawan telah dilakukan sita eksekusi, atas

- foto tersebut Pelawan melakukan koordinasi kepada Kepala Desa Sukanegara, setelah dilakukan penelusuran oleh Kepala desa dinyatakan berdasarkan beberapa orang saksi yang menyaksikan atau berada dilahan tersebut, bahwa benar spanduk itu pernah dipasang oleh yang mengaku pegawai bank tetapi bukan untuk dipasang tetapi hanya untuk konsumsi di foto saja, setelah dilakukan foto, spanduk tersebut dicabut dan dilepas kembali;
7. Bahwa Pelawan mempertanyakan kepada Pengadilan Negeri Kalianda dan Pengadilan Negeri Tanjung Karang, apakah benar telah dilakukan eksekusi diatas lahan tersebut, dan dinyatakan benar adanya Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/ 2009/PNTK akan tetapi pelaksanaan eksekusi belum pernah dilakukan;
8. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2020, Pelawan melakukan koordinasi kembali dengan Kepala Desa Sukanegara, perihal tersebut dan Kepala Desa menginformasikan ada surat dari Pengadilan Negeri Kalianda tentang pemberitahuan sita eksekusi dilahan milik Pelawan yang akan dilaksanakan pada tanggal 18 Mei 2020;
9. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2020, Pelawan yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya mendatangi ke lokasi dan sampai pada pukul 07.50 WIB, sesampai di lokasi tidak ada orang yang akan melakukan sita eksekusi dari Pengadilan Negeri Kalianda, sesuai dengan jadwal pelaksanaan sita eksekusi akan dilakukan pada pukul 09.00 WIB, Kuasa Hukum Pelawan menunggu karena belum sesuai dengan jadwalnya, kemudian Kuasa Hukum Pelawan menghubungi Kepala Desa untuk memberitahukan Kuasa Hukum Pelawan berada di lokasi, Kepala Desa memberitahu bahwa petugas dari Pengadilan Negeri Kaliada berada di Balai Desa;
10. Bahwa kemudian Kuasa Hukum Pelawan mendatangi balai desa dan diadakan pertemuan di rumah Kepala Desa dengan Panitera, Jurusita dan Panitera Pengganti dari Pengadilan Negeri Kalianda. Pemohon Sita Eksekusi dan Kepada Desa, hasil dari pertemuan tersebut adalah :
- Bahwa Pengadilan Negeri Kalianda menerima delegasi pelaksanaan sita eksekusi dari Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang dilahan milik Sugiharto Wiharjo;
  - Bahwa pelaksanaan sita eksekusi telah dilaksanakan dan telah ditanda tangani oleh pihak-pihak terkait;

- c. Bahwa Kuasa Hukum Pelawan menerangkan tanah tersebut bukan milik Sugiharto Wiharjo akan tetapi milik Pelawan, ditunjukan foto copi sertifikatnya dan benar pada saat ini tanah tersebut milik dari Pelawan;
  - d. Bahwa Panitera terkejut dengan fakta tersebut, karena sita eksekusi telah dijalankan maka setelah diadakan pembahasan di Berita Acara Sita Eksekusi ditambahkan catatan Pelawan keberatan atas pelaksanaan sita eksekusi tersebut;
  - e. Bahwa Panitera menegaskan bahwa ini adalah SITA EKSEKUSI bukan pelaksanaan EKSEKUSI, sehingga atas keberatan tersebut disampaikan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang;
11. Bahwa sita eksekusi tersebut mengandung cacat hukum, yaitu :
- a. Lahan yang diletakan sita Eksekusi bukan milik Sugiarto Wiharjo (turut Terlawan I) tetapi milik Pelawan;
  - b. Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/ 2009/PNTK tanggal 26 Mei 2009 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang Nomor 10/Pdt.G/2009 /PN. TK. tanggal 19 Maret 2009 atau 11 Tahun yang lalu, sehingga dimungkinkan untuk terjadinya cacat dalam pelaksanaan eksekusi karena telah terjadi perubahan atau tidak sesuai dengan keadaannya lagi pada saat ini;
  - c. Bahwa semenjak adanya penetapan aquo, tidak ada upaya hukum apapun atau tindakan hukum terhadap objek yang masuk dalam penetapan, sehingga jika terdapat pemindahan penguasaan atau terjadi perpindahan kepemilikan tidak serta merta dapat dibatalkan begitu saja, dan pihak ketiga yang beritikad baik seperti Pelawan tetap mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa;
  - d. Bahwa didalam Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/ 2009/PNTK, tanah milik Pelawan dicantumkan di halaman pertama pada angka 5 yang berbunyi :

“Sebidang tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 79 yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan seluas 13.4111 M2 atas nama Sugiarto Wiharjo”

Bahwa lokasi dan nomor sertifikat serta luas sesuai dengan hak milik Pelawan;
  - e. Bahwa Pelaksanaan Sita Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla, mengandung cacat hukum, yaitu :

- Bahwa benar lokasi, batas dan Nomor sertifikat sama yang dimiliki dan yang dikuasai oleh Pelawan;
- Bahwa pemiliknya saat ini bukan lagi Sugiarto Wiharjo akan tetapi Pelawan, sehingga berita acara tersebut cacat hukum dan tidak lagi sesuai dengan keadaannya pada saat ini;
- Bahwa sebelum dilakukan pelaksanaan sita eksekusi seharusnya Pengadilan berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional Kalianda, untuk melakukan pengecekan tentang status kepemilikan pada saat ini, akan tetapi tidak dilakukan sehingga sita eksekusi batal demi hukum;
- Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap narta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 Ayat (6) HIR Jo. Pasal 207 HIR Jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan buku II Mahkamah Agung pada hal 145 di sebutkan bahwa Perlawanan Pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat di ajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 Ayat (6) HIR Jo. Pasal 206 Ayat (6) RBg;

12. Bahwa Pelawan melibatkan Turut Terawan I, Turut Terawan II, Turut Terawan III dan Turut Terawan IV dalam perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Para Turut Terawan;
- b. Bahwa Turut Terawan I adalah badan hukum perbankan, yang sepengetahuan Pelawan sudah dibekukan dan saat ini tidak beroperasi dan bukan lagi sebagai badan hukum, akan tetapi karena merupakan pihak yang masuk dalam gugatan perkara Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.TK tanggal 8 Januari 2009 yang diajukan oleh Terawan, sehingga timbulnya perlawanan ini, maka Turut Terawan I masuk pihak dalam Perlawanan ini;
- c. Bahwa Turut Terawan II, Turut Terawan III dan Turut Terawan IV adalah mewakili Turut Terawan I, jadi bukan sebagai pribadi;
- d. Bahwa objek sengketa atas nama Turut Terawan II sebagai pribadi dan bukan milik atau hak milik dari Turut Terawan I;
- e. Bahwa alamat atau domisili dari Para Turut Terawan berdasarkan Penetapan Nomor 09/Eks/2009/PN.TK, dan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.TK dan informasi dari beberapa sumber;

- f. Bahwa jika Para Turut Terlawan tidak diikutsertakan dalam perlawanan ini, maka perlawanan ini cacat hukum;
13. Bahwa tujuan dari Pelawan melakukan gugatan Perlawanan ini karena :
- Pelawan adalah Pihak Ketiga yang beritikad baik yang kepentingan hukumnya dirugikan;
  - Bahwa Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan atau Para Turut Terlawan, kecuali dalam hal perkara ini;
  - Bahwa Pelawan memohon perlindungan hukum atas hak milik yang menjadi objek sengketa, yang diperoleh dengan cara sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
14. Bahwa karena Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang diajukan ini dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon di nyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*aalgoed opposant*) sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR, Pelawan mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara bertamanya (*uitvoerbaarbijvoorraad*) meskipun Terlawan melakukan upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

**PRIMAIR**

- Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*aalgoed opposant*);
- Menyatakan Perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan benar;
- Membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/ 2009/PNTK tanggal 26 Mei 2009 Jo. Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009 /PN. TK tanggal 10 Maret 2009 Jo. Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks. Delegasi/2020/PN Kla Tanggal 18 Mei 2020;
- Menyatakan Pelawan adalah Pemilik dari tanah berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor 79 atas nama Jauhari (Pelawan) yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan seluas 13.411 M<sup>2</sup>, yang menjadi Objek eksekusi;
- Membatalkan Sita Eksekusi atas Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN. TK tanggal 10 Maret 2009, yang telah diletakkan sita sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.

Delegasi/2020/Pn. Kla, tertanggal 18 Mei 2020 serta mendelegasikan kepada Ketua Pengadilan Kalianda untuk memerintahkan kepada Juru Sita Pengganti atau Juru Sita Penganti Pengadilan Negeri Kalianda untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakan tersebut;

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara sertamerta (*uitvoerbaarbijvoorraad*), meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi dari Terlawan dan Para Turut Terlawan;
8. Menghukum Terlawan/ Pemohon Eksekusi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon dengan kerendahan hati agar sudilah kiranya supaya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Turut Terlawan I dan IV tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dari patut sehingga ditinggalkan dalam proses persidangan dan tidak mempertahankan kepentingannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hastuti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI;

##### 1. Perlawanan dari Pelawan *Eror In Persona*;

###### a. Perlawanan Salah Subjek;

Bawa Pelawan keliru dan salah subjek dalam mengajukan perlawanan, karena Turut Terlawan I tidak lagi menjadi subjek hukum dalam perkara ini. Hal ini sebagaimana dikarenakan Turut Terlawan I telah dibekukan

oleh Bank Indonesia sebagaimana Pasal 37 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan: "dalam hal suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya, Bank Indonesia dapat melakukan tindakan agar..... apabila Pimpinan Bank Indonesia meminta kepada pengadilan untuk mengeluarkan penetapan yang berisi pembubaran badan hukum bank, penunjukan tim likuidasi dan perintah pelaksanaan likuidasi..."

Ketentuan lain yang digunakan sebagai dasar bahwa Pelawan telah salah subjek dalam melakukan perlawanan sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan yang menyatakan:

"Pengawasan atas pelaksanaan likuidasi bank dilakukan oleh LPS"; Sehingga yang seharusnya dijadikan pihak dalam perlawanan adalah Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) yang berwenang untuk mengatur dan menguasai aset-aset bank yang dilikuidasi. Bahwa berdasarkan ketentuan dan penjelasan tersebut di atas, maka Pelawan dalam perlawanannya melakukan sebuah kesalahan dan kekeliruan karena tidak tepat dan terjadi salah subjek hukum untuk dijadikan sebagai pihak yang dilawan sehingga perlawanan dari Pelawan tentulah mengandung cacat formil dan patut dianggap sebagai *Error In Persona*;

- b. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa Pelawan tidak memasukan atau mengikutsertakan pihak lain yang setidaknya masih memiliki keterkaitan dalam perkara *a quo* sehingga persoalan ini tidak dapat diselesaikan secara tuntas, pihak lain yang kami maksud disini adalah PT. Bank Artha Graha Internasional; Hal ini telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan :

"secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat";

Seharusnya Pelawan juga mengikut sertakan PT. Bank Artha Graha Internasional sebagai pihak yang menjual objek sengketa kepada Pelawan, keikut sertaan PT. Bank Artha Graha Internasional disini tentunya demi lengkapnya pihak-pihak dalam menyikapi perkara *a quo*; Dengan tidak mengikutsertakan Bank Artha Graha Internasional sebagai Turut Terlawan dalam perlawanan Pelawan, hal tersebut telah jelas bahwa perlawanan haruslah dianggap kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan lagi-lagi mengakibatkan perlawanan cacat secara formil

dan haruslah menimbulkan konsekuensi bahwa perlawanan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Pelawan kecuali secara tegas diakui oleh Terlawan dalam jawaban ini;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan Terlawan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang bersifat mutatis dan mutandis dalam jawaban ini;
3. Bahwa terhadap posita Pelawan angka 1 s.d. angka 4 perlawanannya yang pada intinya menerangkan terhadap objek tanah sengketa;

Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang, Lampung Selatan seluas 13.411 m<sup>2</sup> atas nama Sugiarto Wiharjo;

Bahwa objek tersebut menurut Pelawan telah diperoleh dengan membeli dan menguasai secara itikad baik, maka untuk itu Terlawan menyatakan posita dari Pelawan haruslah dibuktikan di proses persidangan dikarenakan sesuai dengan Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PNTK tanggal 26 Mei 2009 Jo. Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Tk tanggal 19 Maret 2009, sehingga peralihan hak dari pemilik lama/Turut Terlawan I menjadi kepada Pelawan haruslah dibuktikan oleh Pelawan sebagai pembeli dan penguasaan yang beritikad baik;

4. Bahwa terhadap objek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 79 yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang, Lampung Selatan seluas 13.411 m<sup>2</sup> atas nama Sugiarto Wiharjo, adalah salah satu aset dari 100 bidang tanah dan/atau bangunan yang dijadikan jaminan sebagaimana ketentuan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Tk tanggal 19 Maret 2009 dalam upaya pengembalian hutang-hutang yang dimiliki oleh Turut Terlawan II sebesar Rp110.000.000.000 (seratus sepuluh miliar rupiah) kepada Terlawan dan pihak-pihak lainnya, sehingga sudah seharusnya atas kepentingan hukum Terlawan untuk dilindungi agar untuk Turut Terlawan II mengembalikan kerugian yang diderita oleh Terlawan atas penyimpanan kas daerah Terlawan di Turut Terlawan I yang menjadi tanggung jawab dari Turut Terlawan II;
5. Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana diuraikan Terlawan dalam jawaban angka 3 baik Terlawan dan Turut Terlawan aset yang tertuang dalam Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Tk tanggal 19 Maret 2009 sudah berada didalam Hak Tanggungan kepada beberapa pihak bank. Sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-

Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Maka dengan objek sengketa awal yang merupakan hak tanggungan di salah satu bank atas fasilitas kredit PT. Tripanca Group maka kreditor atau pemegang hak tanggungan harus didahulukan daripada hak-hak lainnya;

6. Bahwa dengan objek sengketa yang merupakan salah satu aset dalam Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Tk tanggal 19 Maret 2009 yang diikat dengan hak tanggungan maka Pihak yang membeli atau yang memperoleh peralihan hak dari pihak perbankan haruslah secara hukum dilindungi tanpa juga merugikan pihak Terlawan sebagai pemohon dalam Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 26 Mei 2009;
7. Bahwa Terlawan menolak terhadap dalil perlawanan yang menyatakan pelaksanaan dengan adanya Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN. Kla tanggal 18 Mei 2020, terhadap objek sengketa tanah karena Terlawan secara hukum formil tidak pernah mengajukan permohonan dan juga tidak pernah memberi kuasa kepada pihak lain untuk mengajukan permohonan sita eksekusi terhadap objek sengketa berupa Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang, Lampung Selatan seluas 13.411 m<sup>2</sup> atas nama Sugiarto Wiharjo;
8. Bahwa Terlawan juga akan berusaha meminta pertanggungjawaban pengembalian kas daerah yang disimpan oleh Terlawan di Turut Terlawan I yang menjadi tanggung jawab Turut Terlawan II baik dalam Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 26 Mei 2009 Jo. Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN Tk tanggal 19 Maret 2009 juga sebagaimana Putusan Pidana Nomor 510 K/Pid.Sus/2014 atas nama Turut Tergugat II tetapi juga Terlawan dengan adanya akta damai tidak akan mengajukan eksekusi secara serampangan terhadap hak orang lain yang telah memperoleh peralihan hak dari pihak perbankan secara itikad baik;

9. Bahwa terhadap dalil Pelawan dalam angka 6 s.d angka 10 sebagaimana Terlawan I uraikan di atas secara formil pelaksanaan sita eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla tanggal 18 Mei 2020 bukan diajukan secara formil oleh Terlawan tetapi telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Karang cq Pengadilan Negeri Kalianda sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga bertujuan untuk sarana pengembalian kerugian yang diderita oleh Terlawan atas akibat perbuatan para Turut Terlawan maka mengenai pelaksanaan sita eksekusi dan pengangkatan eksekusi terhadap objek sengketa kami serahkan sepenuhnya kepada majelis hakim untuk memutus tanpa merugikan pihak Terlawan maupun pihak Pelawan;
10. Bahwa terhadap dalil posita Pelawan angka 11 mengenai kepemilikan awal atas objek sengketa telah juga Terlawan uraikan dalam jawaban begitu juga dengan Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PNTK tanggal 26 Mei 2009 sampai saat sekarang adalah sah sesuai hukum dan berkekuatan hukum sehingga terhadap dalil-dalil posita lainnya dalam angka 11 terhadap adanya sita eksekusi atas objek tanah hak milik dan dikuasi oleh Pelawan sampai saat sekarang maka secara hukum harus dibuktikan oleh Pelawan peralihan hak tersebut dilakukan dengan iktikad baik atau tidak;
11. Bahwa terhadap dalil Nomor 12 telah kami uraikan dalam eksepsi sehingga tidak perlu kami uraikan kembali begitu juga terhadap posita angka 13 harus dibuktikan oleh Pelawan apakah Pelawan sebagai pembeli iktikad baik atau tidak sehingga secara hukum permohonan Pelawan pada posita angka 14 permintaan untuk putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu bergantung hasil pembuktian yang dilakukan oleh Pelawan;

Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon majelis hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas I A untuk memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi dari Terlawan;
- Menyatakan perlawanan oleh Pelawan tidak dapat diterima atau dinyatakan *Niet Ontvankelijk* (NO);

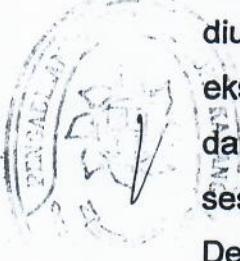
DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya ongkos perkara;

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak menanggapi atau tidak menyatakan benar atau salah dasar diajukannya Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sebagai mana dalam Perlawanan ini, sebagaimana dalam posita pada halaman 2 sd 5 point 1 sd 10 sebab Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak terlibat atau tidak mengetahui tentang hal tersebut;
2. Bahwa pada halam 5 angka 11 Pelawan menyatakan :
  - a. Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Turut Terlawan;  
Bahkan ini adalah benar, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak kenal dengan Pelawan apalagi mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan;
  - b. Bahwa keterlibatan Para Turut Terlawan dalam perkara ini sebagaimana dinyatakan oleh Pelawan adalah berdasarkan Penetapan Nomor 09/Eks/2009/PN TK, dan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN TK;  
Bahkan benar dalam Penetapan dan Akta Perdamaian aquo, Para Turut Terlawan adalah salah satu pihak, Turut Terlawan II menyatakan keberatan sebagai pihak dalam perlawanan ini, sebab dengan adanya 2 akte aquo, kewajiban atau tanggung jawab Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dalam hukum telah selesai, jika ada keterlibatan Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dalam pelaksanaan sita eksekusi hanya sebagai pihak yang wajib diberikan amanah atau peringatan untuk sahnya pelaksanaan eksekusi dimaksud;
  - c. Bahwa Turut Terlawan III dalam gugatan, Akte Perdamaian atau Penetapan sebagaimana objek dalam perkara ini, bertindak untuk dan atas Nama Turut Terlawan I yaitu BPR Tripanca Setiadana, sehingga Turut Terlawan III karena bukan sebagai pribadi maka tidak mempunyai kewenangan lagi dan tidak mengetahui perkembangan atau masalah yang timbul setelah adanya Akte Perdamaian;
3. Bahwa perlu Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III nyatakan pada tahun 2009 terdapat Gugatan Terlawan terhadap Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV dalam perkara Nomor 09/Pdt.G/2009/PN TK, Turut Terlawan II bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan BPR Tripanca Setiadana atau Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III bertindak untuk dan atas nama BPR Tripanca Setiadana;

- 
4. Bahwa atas gugatan tersebut maka terjadi kesepakatan antara Terlawan terhadap Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2009/PN TK;
  5. Bahwa berdasarkan akta perdamaian maka Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang mengeluarkan Penetapan Nomor 09/Eks/ 2009/PN TK;
  6. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III semenjak adanya penetapan tidak mengetahui mengenai objek-objek yang berada didalam penetapan aquo;
  7. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III menyatakan setelah adanya penetapan proses selanjutnya adalah merupakan hak dan kewajiban dari Terlawan, baik mengenai pelaksanaan eksekusi, peralihan, lelang atau upaya hukum lainnya;
  8. Bahwa sebagai salah pihak dalam Penetapan aquo, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak mengetahui dan tidak diberikan informasi atau diundang atau diberikan peringatan (aanmaning) tentang pelaksanaan sita eksekusi sebagai mana objek dari gugatan ini, sehingga Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III juga keberatan terhadap Pelaksanaan Sita Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks. Delegasi/2020/PN Kla, sebab prosedur dan cara telah melanggar aturan hukum yang berlaku;
  9. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak menanggapi, membahas atau mempermasalah tentang hak kepemilikan dari objek sengketa, sebab perkara ini merupakan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan mengenai pelaksanaan sita eksekusi bukan tentang hak kepemilikan, tentang siapa pemilik atau yang berhak memiliki atas objek sengketa merupakan persoalan antara Pelawan dan Terlawan atau pihak-pihak lainnya dan Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III semenjak adanya akta perdamaian dan penetapan aquo tidak lagi mempermasalahkan tentang hak kepemilikan;
  10. Bahwa wajar jika Pelawan menyatakan atas objek sengketa yaitu lahan milik Pelawan telah berubah nama dari nama Turut Terlawan II ke nama Pelawan, bagaimana mungkin Turut Terlawan II dapat memberikan klarifikasi atau penjelasan atau keberatan terhadap pelaksanaan sita eksekusi jika Turut Terlawan II tidak mengetahui adanya sita eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang yang didelegasikan atau dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kalianda;

Bahwa sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Pelaksanaan Sita Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla adalah cacat hukum dan dibatalkan; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR;

1. Menyatakan tidak sah Sita Eksekusi yang telah diletakan sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla, tertanggal 18 Mei 2020 serta memerintahkan kepada Juru Sita Pengganti atau Juru Sita Penganti Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakan tersebut;
2. Menetapkan semua biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai hukum;

SUBSIDAIR;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Jauhari NIK 1871072201690002, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 241/2016 tanggal 19 Agustus 2016 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Apasra Dhewayani, S.H., M.H., diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Tanda Terima Surat Setoran Pajak tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Desa Sukanegara, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat tanda terima jaminan asli, Nomor 063/NB/Credam/LLM/VIII/2017, tanggal 14 Agustus 2017, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor 002/EXT/JKN/IV/2020 tanggal 17 April 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi NPWP 76.680.553.5-047.000 PT. Bintang Sanpillar Artha, diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Bintang Sanpiller Artha, Nomor: 83, tanggal 23 Januari 2017, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0002780.AH.01.02.Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bintang Sanpiller Artha, tanggal 2 Februari 2017, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama wajib pajak Jauhari, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Nomor 038.Pdt.SMR.VII.2020 tanggal 24 Agustus 2020 tentang permohonan pembatalan atas Penetapan Eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 26 Mei 2009 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang Nomor 10/Pdt.G/2009/PN Tk tanggal 19 Maret 2009, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 038.Pdt.SMR.VII.2020 tanggal 24 Agustus 2020, tujuan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang,diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Nomor 040/SK/SM&R/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020, perihal permintaan atas surat pernyataan Bapak Bupati Lampung Timur, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 040/SK/SM&R/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020, tujuan Bapak Bupati Lampung Timur cq Kabag Hukum Pemerintah Daerah Lampung Timur, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Pengantar Nomor 188.4/565/03-UK/2020, tanggal 7 September 2020, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Nomor 060/565.a/03-UK/2020, hal penyampaian permintaan atas surat pernyataan Bupati Lampung Timur, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Bupati Lampung Timur Nomor 183/518/09-UK/2020 tanggal 1 Juli 2020, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Nomor 183/440/03-UK/2020 tanggal 20 Juli 2020 perihal Penjelasan yang di tujuhan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/B-1299/IX/2020/LPG/SPKT tanggal 2 September 2020, diberi tanda P-20;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-5, P-7, P-9, P-10, P-12, P-14 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sedangkan P-18 dan P-19 dicocokkan dengan fotokopi yang telah dilegalisir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, Pelawan telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Hery, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan kurang lebih 20 (dua puluh) tahun dan Pelawan mempunyai usaha ekspedisi;
- Bahwa Saksi mengetahui Pelawan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Desa Sukanegara, Kecamatan Tanjung Bintang, Lampung Selatan;
- Bahwa Saksi merupakan perantara jual beli tanah tersebut; ✓
- Bahwa Pelawan membeli tanah bulan Agustus 2016 dari Bank Artha Graha Internasional di hadapan notaris dari Bank Artha Graha Internasional namun Saksi lupa nama notaris tersebut; ✓
- Bahwa Saksi ditawari tanah melalui teman Saksi yaitu Sapar; ✓
- Bahwa Sapar diberi kuasa oleh Bank Artha Graha Internasional untuk menjaga tanah dan menawarkan tanah tersebut kepada pihak lain; Ada surat kuasa dari bank tersebut yaitu dari Rudi sebagai pimpinan cabang Bank Artha Graha di Teluk Betung kepada Sapar terkait hal tersebut;
- Bahwa Sapar bukan sebagai karyawan Bank Artha Graha Internasional namun tinggal di sebelah tanah yang kemudian dibeli Pelawan;
- Bahwa Saksi kemudian mengajak Pelawan untuk mengecek tanah yang ditawarkan dan berdasarkan informasi dari Bank Artha Graha Internasional harga per meternya sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) namun kemudian terjadi kesepakatan per meternya sejumlah Rp225.000,00 (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa sebelumnya Saksi juga telah mengecek di BPN terkait tanah tersebut dan tidak ada pemblokiran dan tidak ada sanggahan dari pihak lain atau clear and clean artinya tidak ada masalah sehingga proses balik nama juga berjalan lancar;
- Bahwa luas tanah tersebut lebih dari tigabelas ribu meter persegi sehingga harganya sekitar tiga miliar rupiah;
- Bahwa tanah tersebut sebagai agunan di Bank Artha Graha Internasional dan terjadi kredit macet atas nama Hendri Wiharjo;
- Bahwa Bank Artha Graha Internasional di berikan surat kuasa jual oleh Hendri Wiharjo;



- Bahwa ketika terjadi proses jual beli di notaris, Saksi berada di depan dan tidak ikut menyaksikan langsung;
  - Bahwa saksi mengetahui sertifikat dahulunya atas nama Hendri Wiharjo dan setelah jual beli beralih atas nama Pelawan/Jauhari;
  - Bahwa Pelawan tidak tinggal di tanah tersebut dan tanah tersebut hanya ditanami jagung oleh pekerja Pelawan;
  - Bahwa Saksi mendengar dari Pelawan jika tanah tersebut ada gugatan dari Pemda Lampung Timur;
  - Bahwa Pelawan tidak pernah cerita kepada Saksi terkait adanya sita eksekusi pada tanah yang dibeli Pelawan tersebut;
  - Bahwa Saksi pernah ditawari untuk menjualkan tanah yang telah dibeli Pelawan oleh Eko yang merupakan petugas ukur rekanan BPN, Saksi kaget dan menyatakan tanah tersebut milik Pelawan bukan Tripanca; Berdasarkan keterangan Eko, tanah tersebut akan disita atas perintah pengadilan;
- Bahwa setelah itu Pelawan langsung dihubungi Saksi dan Pelawan menyatakan akan melihat situasi untuk mengambil tindakan;

- Bahwa berdasarkan keterangan Sapar, sebelum dipasang plang, ada petugas pengadilan datang ke lokasi tanah Pelawan namun Sapar tidak menanyakan maksud kedatangan petugas pengadilan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kaitan tanah yang dibeli Pelawan dengan Terlawan maupun Para Turut Terlawan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-5 yaitu fotokopi SHM Nomor 70;

2. Saparudin. AH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan pada tahun 2016;
- Bahwa sebelum tanah dibeli oleh Pelawan, Saksi tidak mengetahui pemilik tanah sebelumnya;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Kemang, Desa Sukanegara;
- Bahwa rumah Saksi berbatasan dengan tanah milik Pelawan;
- Bahwa pada sekitar tahun 2016 ada seorang laki-laki dan seorang perempuan datang ke rumah Saksi dari Bank Artha Graha Internasional;
- Bahwa yang laki-laki bernama Lukas Budi Gunawan dan yang lain menunggu di luar, selanjutnya mengatakan kalau ada yang berminat/mau beli tanah ini maka di suruh untuk menghubungi Pak Lukas Budi Gunawan;



- Bahwa luas tanah sekitar 13.411 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus sebelas meter persegi);
- Bahwa pada saat itu, Saksi diberikan fotokopi sertifikat tanah Nomor 79 namun kemudian hilang;
- Bahwa ketika ditunjukkan fotokopi SHM Nomor 79 tersebut, Saksi tidak tahu nama yang tercantum didalam sertifikat tersebut;
- Bahwa berdasarkan informasi dari Bank Artha Graha Internasional akan dijual dengan harga kisaran Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu) sampai dengan Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Pelawan membeli tanah tersebut dengan harga berapa;
- Bahwa teman Saksi yang bernama Guntur yang mengenalkan Saksi dengan Heri dan kemudian mengenalkan dengan Pelawan;
- Bahwa Saksi menunjukkan letak rumahnya berbatasan langsung dengan tanah tersebut;
- Bahwa selama Saksi tinggal dan menempati tanah tersebut sejak tahun 1990, Saksi tidak pernah mendengar kalau ada permasalahan pada tanah tersebut atau ada yang mengakui tanah tersebut dan juga tidak ada yang datang pada tahun 2020 yang menyatakan tanah tersebut disita oleh Pengadilan; Dari aparat desa juga tidak ada pemberitahuan kalau tanah tersebut disita;
- Bahwa sejak tahun 2016, Pelawan menyuruh Saksi untuk mengurus tanah tersebut dan Saksi tanami jagung;
- Bapak Pelawan hanya sesekali saja berkunjung melihat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Sugiarto Wiharjo;
- Bahwa Saksi membangun rumah di perbatasan tanah tersebut sejak tahun 1990;
- Bahwa setahu Saksi yang mengurus tanah tersebut sebelum tahun 2016 adalah Pak Karta namun tidak tahu yang menyuruhnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika sebelum dibeli oleh Pelawan, tanah tersebut dikuasai oleh Terlawan II/Sugiarto Wiharjo;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat plang di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-5 yaitu fotokopi SHM Nomor 79;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberitahu oleh Pelawan terkait adanya sita eksekusi atas tanah tersebut dan juga tidak ada pemberitahuan dari aparat desa;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Nomor 10/PDT.G/2009/PN TK, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Penetapan Nomor 09/Eks/2009/PN TK, diberi tanda T-2;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam perkara ini tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa Terlawan telah mengajukan eksepsi yang materinya adalah sebagaimana materi eksepsi yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan, dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan menurut pertimbangan Majelis Hakim merupakan eksepsi yang materinya tidak menyangkut masalah kompetensi untuk mengadili dari pengadilan maka eksepsi tersebut dipertimbangkan dalam putusan akhir (*vide* Pasal 162 RBg/136 HIR);

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan pada pokoknya yaitu mengenai eksepsi perlawanan salah subyek dan eksepsi perlawanan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Terlawan tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan berupa perlawanan salah subyek yang menyatakan PT. BPR Tripanca Setiadana/Turut Terlawan I telah dibekukan oleh Bank Indonesia (BI), sehingga yang seharusnya dijadikan pihak dalam perlawanan adalah LPS (Lembaga Penjamin Simpanan);

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut di atas ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam rumusan hukum perdata umum poin 2 huruf d, menyatakan salah satu ketentuan untuk mengajukan bantahan (*derden verzet*), dalam poin d menyatakan semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T-1 berupa Salinan Putusan Nomor 10/PDT.G/2009/PN TK dan bukti surat T-2 berupa Penetapan *aanmaning* Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 13 April 2009, diketahui PT. BPR Tripanca Setiadana/Turut Terlawan I merupakan salah satu pihak dalam perkara yang dibantah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan berupa perlawanan kurang pihak/*plurium litis consortium*, seharusnya Pelawan mengikutsertakan PT. Bank Artha Graha Internasional sebagai pihak yang menjual tanah kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan konstruksi perlawanan ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang, yang diajukan Pembantah karena alasan kepemilikan, jadi yang disengkatakan bukan mengenai sah tidaknya kepemilikan (berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, rumusan hukum perdata umum poin 2 huruf a dan b);

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, secara *ex officio*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu aspek formalitas perlawanan yang diajukan Pelawan;

Menimbang, bahwa Perlawanan Pelawan adalah perlawanan atas Penetapan eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 26 Mei 2009 Jo Putusan Perdamaian Nomor 10/PDT.G/2009/PN TK tanggal 10 Maret 2009 Jo Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla tanggal 18 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Penetapan eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 26 Mei 2009 merupakan penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan

Negeri Tanjungkarang sedangkan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla tanggal 18 Mei 2020 merupakan berita acara yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kalianda;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terlihat Pelawan telah menggabungkan dua produk yaitu berupa penetapan dan berita acara dalam satu perlawanan di mana secara *de jure* dikeluarkan oleh pengadilan yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 206 Ayat 6 R.Bg menyatakan perlawanan (*verzet*) terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk diterapkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat, Pelawan harus cermat dalam mengajukan perlawanannya, yaitu fokus pada Penetapan eksekusi Nomor 09/Eks/2009/PN TK tanggal 26 Mei 2009 atau Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.P.Eks.Delegasi/2020/PN Kla tanggal 18 Mei 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dengan adanya penggabungan perlawanan *aquo*, dari segi formalitas, perlawanan menjadi kabur karena penetapan eksekusi dan berita acara eksekusi yang dilawan merupakan penetapan dan berita acara yang dikeluarkan oleh pengadilan yang berbeda yaitu dari Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan Pengadilan Negeri Kalianda sehingga apabila terdapat perlawanan maka harus diajukan kepada pengadilan yang mengeluarkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan tidak memenuhi syarat formal, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 Ayat 6 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

Dalam Eksepsi;

1. Menolak eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.507.000,00 (dua juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas I A, pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 oleh kami, Fitri Ramadhan, S.H. sebagai Hakim Ketua, Aslan Ainin, S.H., M.H. dan Hendri Irawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Belta Marlina, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan II dan III, tanpa dihadiri Turut Terlawan I dan Turut Terlawan IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

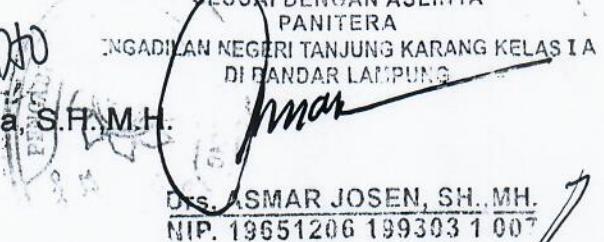
  
Aslan Ainin, S.H., M.H.

  
Fitri Ramadhan, S.H.

  
Hendri Irawan, S.H.

Panitera Pengganti.

  
Belta Marlina, S.H., M.H.

  
Drs. ISMAR JOSEN, SH., MH.  
NIP. 19651206 199303 1 007

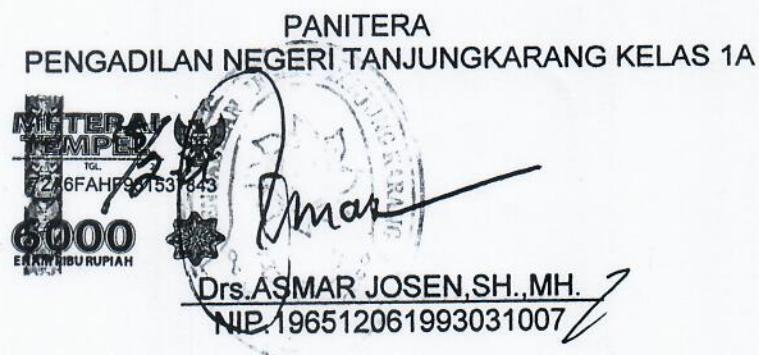
Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
3. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
4. Proses	:	Rp. 75.000,00
5. PNBP Relas	:	Rp. 30.000,00
6. Sumpah	:	Rp. 100.000,00
7. Panggilan	:	<u>Rp. 2.256.000,00</u> Rp. 2.507.000,00

(Dua juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

CATATAN:

- Bawa Perkara Gugatan Perdata Nomor.88/Pdt.Bth/2020/PN.Tjk putus pada tanggal 5 Januari 2021, dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan II dan III, tanpa dihadiri Turut Terlawan I dan Turut Terlawan IV;
- Bawa Pada hari ini Senin, tanggal 15 Februari 2021 salinan photocopy sesuai dengan aslinya Perkara Gugatan Perdata Nomor. 88 / Pdt.Bth / 2020 / PN.Tjk diputus pada tanggal 5 Januari 2021 diberikan untuk dan atas permintaan Kuasa Tergugat (Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn) dengan membayar upah tulis dan materai sebesar Rp. 17.500 (Tujuh belas ribu lima ratus rupiah).



Perincian :

1. Materai Rp. 6.000
  2. Upah Tulis Rp. 11.500
- Jumlah Rp 17.500  
(Tujuh belas ribu lima ratus rupiah)