



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA**

Jalan Raya Arjuno No. 16-18, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id, mail@pn-surabayakota.go.id

PP : SIKAN, S.Sos., SH

**RELAAS PANGGILAN SIDANG
Nomor 1338/Pdt.G/2023/PN Sby**

Saya HERRY ARIFianto, SH., MH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara 1338/Pdt.G/2023/PN Sby :

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

N a m a : Dharma Wira Wijaya
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : dahulu beralamat Jl. Dharma Husada Permaia 8/1 N 301, Rt. 006/Rw.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya, dan sekarang Tidak Lagi Diketahui Keberadaannya
Sebagai : Tergugat II

Supaya ia/mereka datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan di Pengadilan Negeri Surabaya, yang terletak di Jalan Raya Arjuno No. 16-18, pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 27 Desember 2023
Jam : 09.00 WIB

Sehubungan dengan akan dilaksanakannya pemeriksaan perkara Nomor 1338/Pdt.G/2023/PN Sby antara:

Hendra Thiemailattu sebagai Penggugat;

Lawan

PT Bank Sahabat Sampoerna, Dkk. sebagai Para Tergugat;

Dan

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection Dan Recovery Region VIII/Jawa 3, Dkk. sebagai Para Turut Tergugat;

Panggilan ini saya laksanakan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di pengadilan secara elektronik. Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya.

Yang memanggil /
Jurusita

HERRY ARIFianto, SH., MH.
NIP. 198102252007041001

Nomor 1338 / 12-12-2023 / PN.Sby12-12-2023**KANTOR HUKUM
EMIL & REKAN**Taman Pondok Jati Blok DE No.2 Geluran - Taman - Sidoarjo
Phone: 62 81 6504026, 62 87 651543114, 62 081 332226517

Surabaya, 8 Desember 2023

Kepada Yth
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Raya Arjuna No. 16-18
Di_

SURABAYA**Perihal : GUGATAN PERLAWANAN TERHADAP SITA
PENYESUAIAN/PERSAMAAN**

Dengan hormat,
Yang bertandatangan dibawah ini bertindak dan atas nama serta kepentingan :

Nama : **HENDRA THIEMAILATTU**
T T L : Tehoru, 08-07-1983
Umur : 40 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Apartement VIA & VUE CIPUTRA WORLD 3201, RT. 008 / RW.
006, Kel. Gunungsari, Kec. Dukuh Pakis - Surabaya;
Pekerjaan : Wiraswasta
Status kawin : Kawin

dalam hal ini telah memilih domisili (tempat kediaman hukum) dialamat Kuasanya :

Nama : **EMIL MA'RUF WAHYUDI, S.H.**
Umur : 47 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia



**KANTOR HUKUM
EMIL & REKAN**

Taman Pondok Jati Blok DE No. 2 Gebusan - Taman - Sidoarjo
Phone: 02 81 6304026, 02 87 651543114, 02 081 332226517

9. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

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

Hormat kami,
Kuasa Hukum Pelawan,



EMIL HARUF W. S.N.

Nomor 1338 / Pdt.G. / 20 23 / PN.Sby12 - 12 - 20 23**KANTOR HUKUM
EMIL & REKAN**Taman Pondok Jati Blok DE No.2 Geluran - Taman - Sidoarjo
Phone: 62 81 6504026, 62 87 651543114, 62 081 332226517

Surabaya, 8 Desember 2023

Kepada Yth
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Raya Arjuna No. 16-18
Di

SURABAYA**Perihal : GUGATAN PERLAWANAN TERHADAP SITA
PENYESUAIAN/PERSAMAAN**

Dengan hormat,
Yang bertandatangan dibawah ini bertindak dan atas nama serta kepentingan :

Nama : **HENDRA THIEMAILATTU**
T T L : Tehoru, 08-07-1983
Umur : 40 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Apartement VIA & VUE CIPUTRA WORLD 3201, RT. 008 / RW. 006, Kel. Gunungsari, Kec. Dukuh Pakis - Surabaya;
Pekerjaan : Wiraswasta
Status kawin : Kawin

dalam hal ini telah memilih domisili (tempat kediaman hukum) dialamat Kuasanya :

Nama : **EMIL MA'RUF WAHYUDI, S.H.**
Umur : 47 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia



KANTOR HUKUM EMIL & REKAN

Taman Pondok Jati Blok DE No.2 Geluran - Taman - Sidoarjo
Phone: 031 6204026, 031 87 651543114, 031 001 31222517

Alamat Kantor : Taman Pondok Jati Blok DE No. 2, Geluran - Taman,
Kab. Sidoarjo
Pekerjaan : Advokat
Pendidikan : S I

Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "EMIL & REKAN" yang berkedudukan hukum di Taman Pondok Jati Blok DE No. 02, Geluran Taman Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 November 2023 (*terlampir*) oleh karenanya untuk dan atas nama sah mewakili pemberi kuasa, Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai : **PELAWAN**

Bahwa PELAWAN hendak mengajukan Gugatan PERLAWANAN di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya terhadap :

- I. Nama : **PT. BANK SAHABAT SAMPOERNA**, Alamat : Jl. Darmo Permai Selatan 8/1, Kel. Pradahkallikendal, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya;
Sebagai : **TERLAWAN-I**
- II. Nama : **DHARMA WIRA WIJAYA**, Alamat : dahulu beralamat Jl. Dharma Husada Permala 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya, Pekerjaan : Karyawan Swasta, **DAN SEKARANG TIDAK LAGI DIKETAHUI KEBERADAANNYA**
sebagai.....**TERLAWAN-II;**
- III. Nama : **PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. REGIONAL RETAIL COLLECTION DAN RECOVERY REGION VIII / JAWA 3**, Alamat : Jl. Irian Barat No.1, Kel. Gubeng, Kec. Gubeng, Surabaya;
Sebagai : **TURUT TERLAWAN-I;**
- IV. Nama : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA-II**, Alamat : Jl. Krembangan Barat No. 57, Surabaya;
Sebagai : **TURUT TERLAWAN-II;**

Adapun alasan Gugatan PERLAWANAN ini PELAWAN ajukan dengan uraian sebagai berikut :



**KANTOR HUKUM
EMIL & REKAN**

Taman Pondok Jati Blok OE No.2 Gubaren - Taman - Sidoarjo
Phone: 62 91 6504026, 62 97 651543114, 62 081 332226317

1. Bahwa PELAWAN adalah pemenang lelang sebagaimana risalah lelang Nomor: **452/45/2021 Tanggal 30 April 2021** atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sebagaimana SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo atas nama TERLAWAN-II yang dibeli melalui lelang dari TURUT TERLAWAN I;
2. Bahwa saat ini terhadap obyek sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sebagaimana SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo dahulu atas nama TERLAWAN-II telah terjadi peralihan hak kepada Pelawan karena lelang;
3. Bahwa berdasarkan surat No. HP.03.03/3532/300-35.60/XII/2022 tertanggal 22 Desember 2022 dari Turut Terlawan dinyatakan bahwasanya Sertifikat Hak Milik No. 3199/Kelurahan Mulyorejo atas nama Terlawan-II menjadi obyek Sita Penyesuaian/Sita persamaan (Vergelijkende Beslag) dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby sebagaimana surat Panitera Pengadilan Negeri Surabaya No. W14.U1/1809/Hk.02/II/2019 dalam perkara antara : PT. Bank Sahabat Sampoerna (lc. Terlawan-I) sebagai Penggugat dan Dharma Wira Wijaya (lc Terlawan-II) sebagai Tergugat;
4. Bahwa oleh karena adanya sita Penyesuaian/Sita persamaan (Vergelijkende Beslag) dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby tersebut, walaupun Pelawan bisa melakukan pengurusan proses balik nama namun tidak diperkenankan mengalihkan dan atau menjaminkan hak atas tanah dimaksud dalam bentuk apapun hingga diangkatnya sita penyesuaian tersebut;
5. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah obyek sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sebagaimana SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo dahulu atas nama TERLAWAN-II telah terjadi peralihan hak kepada Pelawan karena lelang dan telah dibalik nama keatas nama Pelawan;
6. Bahwa menurut hukum mengenai perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby yang telah meletakkan sita atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo, antara Terlawan-I dan



**KANTOR HUKUM
EMIL & REKAN**

Taman Perdik 1st Blok DE No.2 Gegeran - Temen - Sidoarjo
Phone: 02 01 6504626, 02 07 661543114, 02 081 33226617

Terlawan-II diatas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada pelawan selaku pihak ketiga;

7. Bahwa sebagai pihak yang berkepentingan secara yuridis berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa *"....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau darden verzet."*;
8. Bahwa ketentuan hukum penytan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Huku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: *"Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg"*;
9. Bahwa berdasarkan Interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: *"Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga"*. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita Persamaan/sita penyesuaian dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby terhadap barang milik pelawan;
10. Bahwa mengingat Pelawan memerlukan agar Turut Terlawan menghapus pencatatan blokir/sita persamaan/sita penyesuaian dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby terhadap barang milik pelawan, maka sudah sepatutnya Turut Terlawan dihukum untuk tunduk dan patuh atas isi putusan;
11. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*aligoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
12. Bahwa pelawan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo sangat



KANTOR HUKUM

EMIL & REKAN

Taman Pondok Jati Blok DE No.2, Geluran - Taman - Sidoarjo
Phone: 02 81 6504026, 02 87 651543114, 02 081 33226517

dirugikan sekali atas diletakkannya sita Persamaan dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby terhadapnya.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya
2. Menyatakan perlawanan pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur;
4. Menyatakan pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo;
5. Menyatakan sita persamaan dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby, yang diletakkan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo, adalah tidak sah dan tidak berharga;
6. Memerintahkan Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengangkat kembali sita Persamaan dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby sepanjang mengenai bidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas;
7. Memerintahkan kepada Turut Terlawan II untuk menghapus pencatatan blokir/sita persamaan dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby terhadap barang milik pelawan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo;
8. Menghukum Kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini;