



**PUTUSAN**

Nomor 30 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**Dra. WATTY HANSEN**, bertempat tinggal di Jalan SM. Amin/ Ring Road, Nomor 89, RT 01/RW04, Kelurahan Simpang Batu, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Simanullang, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan T. Tambusai Super, Blok Kuda 8, Nomor 78 C, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- A. SYOFYAN S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Senapelan, Nomor 29, RT 02/RW 05, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senaplan, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Aksar Bone, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Bunga Kertas, Nomor 28, Sukajadi, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2018;
- B. HARIANTO TANAMOELJONO**, bertempat tinggal di Perumahan Pondok Indah Mutiara, Blok D/25, RT 005/RW 004, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Umar Dinata, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Bunga Kertas, Nomor, 28, Lantai II, Sukajadi, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2018;
- C. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 30 K/Pdt/2019



**LELANG (KPKNL) PEKANBARU**, berkedudukan Jalan Sudirman, Nomor 24, Tangkerang Tengah Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;

**D. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN PUSAT, CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya, Nomor 47, Kota Pekanbaru;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan proses pelaksanaan balik nama SHM Nomor 8791 yang telah dipecah menjadi HM. Nomor 18133, 18134, 18135, 18136, 18137, 18138, dan 18139 atas nama Penggugat serta HM. Nomor 8821/Kel. Simpang Baru atas nama Pendek Wijaya dan SHM. Nomor 8820/Kel. Simpang Baru atas nama Penggugat oleh Tergugat D ke atas nama Tergugat B;

Dalam pokok perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Permohonan Lelang Nomor W4.UI/1972/HK.02/II/2017 tanggal 28 Februari 2017 adalah cacat hukum dan bertentangan dengan hukum karena tidak memenuhi ketentuan buku manual dan alamat kantor lelang se-Indonesia 1984 dan karenanya harus batal demi hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 10 Maret 2017 yang dilakukan oleh Tergugat C tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik atas tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*);
4. Menyatakan batal demi hukum harga limit barang yang akan dilelang (objek perkara) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru jauh di bawah harga normal dan harga pasar;
5. Menyatakan batal demi hukum Risalah Lelang Nomor 191/2017 tanggal 10 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Tergugat C;
6. Menghukum Tergugat B untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong terlepas dari haknya dan hak orang lain yang diperoleh daripadanya, jika ingkar dengan bantuan Polisi dan alat keamanan lainnya;
7. Menghukum Tergugat B dan Tergugat D untuk patuh dan taat pada putusan ini;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara adalah kuat dan berharga;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat banding, kasasi, dan verzet;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A, C, D mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Tentang surat kuasa;
- Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa gugatan kabur (*obscur libel*);
- Bahwa Penggugat tidak punya legal standing untuk mengajukan gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 18 Oktober 2017 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 30 K/Pdt/2019



Dalam Provisi:

- Menolak gugatan/tuntutan provisi seluruhnya;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Tergugat A,C dan D untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.816.000.00 (tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT PBR tanggal 28 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 April 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 103/Pdt.G/2017/PN.Pbr *juncto* Nomor 27/PDT/2018/PT.PBR yang dibuat oleh PLH Panitera Muda Perdata Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Mei 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Provisi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menangguhkan proses pelaksanaan balik nama SHM Nomor 8791 yang telah dipecah menjadi HM Nomor 18133, 18134, 18135, 18136, 18137, 18138 dan 18139 atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi serta HM Nomor 8821/Kel. Simpang Baru atas nama Pendek Wijaya dan SHM Nomor 8820/Kelurahan Simpang Baru atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi oleh Tergugat D ke atas nama Tergugat B;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Permohonan Lelang Nomor W4.U1/1972/HK.02/II/2017 tanggal 28 Februari 2017 adalah cacat hukum dan bertentangan dengan hukum karena tidak sesuai dengan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Umum dan Perdata Khusus, serta tidak memenuhi ketentuan buku manual dan alamat kantor lelang se-Indonesia 1984 dan karenanya harus batal demi hukum;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 10 Maret 2017 yang dilakukan oleh Tergugat C merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan batal demi hukum harga limit barang yang akan dilelang (objek perkara) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru jauh di bawah harga normal dan harga pasar;
5. Menyatakan batal demi hukum Risalah Lelang Nomor 191/2017 tanggal 10 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi C;
6. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi B untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong terlepas dari haknya dan hak orang lain yang diperoleh dari padanya, jika ingkar dengan bantuan polisi dan alat keamanan lainnya;
7. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi B dan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi D untuk patuh dan taat pada putusan ini;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 30 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara adalah kuat dan berharga;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 18 Mei 2018 dan 16 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 7 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena pertimbangan *judex facti* telah tepat dan benar;

Bahwa pelelangan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8971, yang telah dipecah menjadi 7 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Sofyan, S.E., telah dilakukan berdasarkan patokan harga yang telah dilakukan penaksiran oleh Apraisal atau Juru Taksir KJJP Toto Suhartono dan Rekan Cabang Pekanbaru dan lelang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara Pekanbaru berdasarkan permintaan dari Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Penetapan Nomor 34/Pen.Pdt/Lelang.Eks-Pts/2016/PN.Pbr., karena adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor 74/Pdt.G/2010/PN.Pbr *juncto* Nomor 68/Pdt/2011/PTR *juncto* Nomor 480 K/Pdt/2012 *juncto* Nomor 235 PK/Pdt/2015, dengan demikian Risalah Lelang Nomor 191/2017 tanggal 10 Maret 2017 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata





putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Dra. WATTY HANSEN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dra. WATTY HANSEN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 30 Januari 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh



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

para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 30 K/Pdt/2019