



**PUTUSAN**

Nomor 10 K/Pdt/2014

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**THONG TJIT SAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kota Bamru RT.4 RW.4 Nomor 18, Jakarta Barat, sekarang beralamat di Simpruk di Poris Blok B.9 Nomor 9, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Emil Ma'ruf W, S.H., Advokat, berkedudukan di Taman Pondok Jati Blok DE Nomor 2, Geluran Taman Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n

- I. **PT.BANK CIMB NIAGA, Tbk.**, berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Soepomo, S.H., Nomor 47, Tebet Barat, Pancoran-Jakarta Selatan, yang wakili oleh Wakil Presiden Direktur dan Direktur, Daniel James Rompas dan Lydia Wulan Tumbelaka, Wakil Presiden Direktur dan Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabungan Parapat, S.E., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkedudukan di Jalan Raya Batavia, Blok LC 9, Nomor 8, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Oktober 2013;
- II. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TANGERANG**, berkedudukan di Komplek Ruko Daan Mogot Arcadia Blok B.17, Jalan Raya Daan Mogot Km.21.5, Tangerang, diwakili oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara, Hadiyanto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkifli, S.H., dan kawan-kawan, semuanya adalah pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2012;
- III. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA IV**, berkedudukan di Jalan Prapatan Nomor 10, Jakarta Pusat;

Hal.1 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



IV. **SANDY WIJAYA (THONG ASAN)**, bertempat tinggal di Jalan Taman Golf Boulevard Blok HG-5 Nomor 15, Kelurahan Porisplawad, Kecamatan Cipondoh – Kotamadya Tangerang; Termohon Kasasi I sampai dengan IV dahulu Terlawan I, II, III dan IV/Terbanding I sampai dengan IV;

d a n

**PT.NOBEL GRAHA AUUCTION**, berkedudukan di Gedung Lina, Lantai 5, Ruang 503 A, Jalan HR. Rasuna Said Kavling B.7, Kuningan, Jakarta Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I sampai dengan IV serta Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I, II, III dan IV serta Turut Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan adalah anak bungsu dari 7 bersaudara Pasangan Suami Istri Thong Akai (almarhum) dan Lie Amuk yang berasal dari Pulau Banka, dan Terlawan IV adalah Kakak Kandung Pelawan Nomor 5 dari 7 bersaudara;
2. Bahwa pada tahun 1998 Pelawan diminta datang ke Jakarta untuk bekerjasama dengan Terlawan IV dalam hal membuka usaha Toko Variasi Mobil di Jakarta yang mana sebagian modalnya berasal dari orang tua Pelawan dan tabungan yang dikumpulkan oleh Pelawan pada saat merantau ke Jakarta;
3. Bahwa usaha yang sebagian modalnya dari orang tua Pelawan tersebut dapat dikategorikan sebagai usaha keluarga yang mana Pelawan dan Terlawan IV hanya menjalankan dan berupaya untuk memajukan usaha tersebut, dan pada akhirnya Toko Variasi Mobil yang dijalankan bersama-sama tersebut tiap hari dan bergantinya tahun sepengetahuan Pelawan bertambah maju, sehingga secara umum jelas pendapatan dan modal awal dari orang tua Pelawan awal dalam usaha tersebut harusnya juga bertambah;
4. Bahwa pada kenyataannya sejak tahun 1998 Pelawan datang ke Jakarta untuk membuka usaha keluarga Toko Variasi Mobil dengan Terlawan IV tidak pernah ada pembagian hasil kepada keluarga secara transparan

Hal.2 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pembukuan yang dibuat oleh Terlawan IV, padahal usaha yang modal awalnya dari orang tua Pelawan tersebut secara umum terus bertambah, akan tetapi setiap kali Pelawan mempertanyakan keuntungan dan pertambahan modal dari usaha tersebut Terlawan IV selalu mengatakan usaha tersebut selalu merugi dikarenakan modalnya banyak dibawa lari oleh sales-sales yang tidak bertanggung jawab;

5. Bahwa dengan adanya pernyataan secara lisan dari Terlawan IV tersebut di atas, Pelawan tidak percaya begitu saja, dan tetap mempertanyakan hasil dan pertambahan modal usaha keluarga kepada Terlawan IV, akan tetapi jawaban yang didapat oleh Pelawan hasilnya tetap sama;
6. Bahwa ternyata Terlawan IV secara diam-diam telah membeli dan mengumpulkan asset tidak bergerak yang baru diketahui oleh Pelawan sebagai berikut:
  1. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHGB Nomor 3827/ Porisplawad, seluas 390 m<sup>2</sup> atas nama Sandy Wijaya Terlawan IV dan Nyonya Aitini Thedja yang terletak di Perumahan Modern Land, Jalan Taman Golf Boulevard Blok HG-5 Nomor 15, Kelurahan Porisplawad, Kecamatan Cipondoh, Kotamadya Tangerang;
  2. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHGB Nomor 885/ Jurumudi Baru, seluas 153 m<sup>2</sup> atas nama Sandy Wijaya (Terlawan IV) yang terletak di Perumahan Duta Garden, Jalan Mahkota Kencana 9, Blok B-7, Nomor 39, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Baturecer, Kotamadya Tangerang;
  3. Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHGB Nomor 3641/ Pasar Baru, seluas 58 m<sup>2</sup> atas nama Sandy Wijaya (Terlawan IV) yang terletak di Komplek Ruko Krekot Jaya Molek, Jalan Krekot Bunder IV, Nomor 34B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
7. Bahwa terhadap objek-objek *a quo* di atas Terlawan IV tidak pernah sekalipun memberitahukan telah membelinya pada saat Pelawan dan Terlawan IV masih menjalankan usaha keluarga tersebut dan pembelian tersebut jelas tanpa sepengetahuan dan seijin dari Ahli Waris yang lain yaitu Pelawan berserta saudaranya yang lain terlebih lagi dari orang tua Pelawan yang masih hidup yaitu Ibundanya, terlebih lagi terhadap objek *a quo* telah diatasnamakan Terlawan IV dan isterinya, padahal terhadap usaha yang saat ini dijalankan oleh Terlawan IV terdapat sebagian modal usaha keluarga yang merupakan hak waris yang belum dibagi termasuk bagian

Hal.3 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pelawan, sehingga patut diduga modal usaha keluarga tersebut yang tidak pernah dibagi oleh Terlawan I dipergunakan untuk membeli objek *a quo*, oleh karenanya terhadap objek *a quo* di atas terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris;

8. Bahwa Pelawan lebih terkejut lagi mengetahui lewat selebaran yang ada, bahwasanya objek *a quo* pada poin 6.1 dan 2, nantinya pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 oleh Terlawan I melalui Terlawan II, sedangkan terhadap objek *a quo* pada poin 6.3 nantinya pada hari Selasa tanggal 10 April 2012 melalui Terlawan III dan bantuan dari Turut Terlawan akan dilaksanakan lelang secara umum terhadapnya berdasarkan Lelang Hak Tanggungan, padahal terhadap objek *a quo* di atas terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris;
9. Bahwa dengan adanya peristiwa tersebut di atas Pelawan sebagai salah satu ahli waris merasa dirugikan atas tindakan dari Terlawan IV yang tanpa sepengetahuan dan seijin Pelawan maupun Ahli Waris yang lain, mengatasnamakan objek *a quo* menjadi miliknya terlebih lagi menjaminkan objek *a quo* kepada Terlawan I sebagai jaminan hutangnya;
10. Bahwa atas tindakan Terlawan I yang akan melaksanakan Pelelangan secara umum pada tanggal 5 dan 10 April 2012 berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Terlawan II dan III serta dengan jasa/ bantuan Turut Terlawan terhadap objek *a quo* yang terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris, jelas merugikan kepentingan para ahli waris dan Pelawan serta bertentangan dengan peraturan yang ada;
11. Bahwa oleh karena objek *a quo* tersebut adalah terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu Ahli Waris, maka sudah sepantasnya apabila Pelawan sebagai salah satu Ahli Waris meminta bagian dari sebagaian harta itu kepada Terlawan IV sebagaimana ketentuan Pasal 608 BW/KUHPerdota "Jika benda yang baru itu terbentuk dari berbagai bahan kepunyaan beberapa orang, karena perbuatan salah seorang pemilik itu, maka yang menjadi pemilik terakhir benda tersebut, harus membayar harga kepunyaan orang-orang lain" dalam hal ini objek *a quo* adalah terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu Ahli Waris, yang mana berdasarkan ketentuan

Hal.4 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan tersebut di atas Terlawan IV dan atau yang mendapatkan keuntungan terhadapnya harus memberikan ganti rugi kepada Pelawan apabila objek *a quo* akan dilaksanakan lelang oleh Terlawan I;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan yang baru yaitu Nomor 93/KMK.06/2010 Pasal 27 Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
- b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus Lelang Eksekusi;
- c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi;
- d. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi/sita pidana, khusus Lelang Non Eksekusi;
- e. Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang;
- f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;
- g. Penjual tidak hadir pada saat pelaksanaan lelang, kecuali lelang yang dilakukan melalui internet;
- h. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan;
- i. Keadaan memaksa (*force majeure*)/*kahar*;
- j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan Surat Penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual/Pemilik Barang; atau
- k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas Pelawan mohon agar Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan II dan III serta dengan bantuan Turut Terlawan II atas Permintaan Terlawan I tersebut, yang diumumkan diselebaran maupun koran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 dan hari selasa tanggal 10 April 2012 terhadap objek *a quo* tanah dan bangunan di atas pada poin 6.1

Hal.5 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan 3 terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris tersebut layak untuk ditangguhkan/ditundakan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

14. Bahwa tindakan Terlawan I yang meminta Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan II dan III serta dengan bantuan Turut Terlawan, diselebaran maupun koran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 dan hari selasa tanggal 10 April 2012 terhadap objek *a quo* tanah dan bangunan di atas yang belum dibagi oleh Terlawan IV, sedangkan objek *a quo* adalah terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris, adalah tindakan yang bermaksud menguntungkan Terlawan IV sendiri dengan sengaja merugikan hak Ahli Waris lainnya termasuk Pelawan atas objek *a quo*, oleh karena itu, maka Pelawan amat keberatan terhadap Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan II dan III serta dengan bantuan Turut Terlawan atas Permintaan Terlawan I, selain itu bertentangan asas keadilan dan kemanusiaan serta amat merugikan kepada hak waris dari pihak Pelawan;

Berdasarkan alasan-alasan uraian di atas, maka Pelawan memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Tangerang. Agar memanggil para pihak untuk memeriksa perkara ini dan berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada Terlawan I, II dan Terlawan III agar melakukan Penundaan atas Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan diselebaran dan koran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 dan hari Selasa tanggal 10 April 2012 terhadap *a quo* tanah dan bangunan pada poin 6.1 sampai dengan 3 terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu Ahli Waris, ditangguhkan/ditundakan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;

Hal.6 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan objek *a quo* pada poin 6.1 sampai dengan 3 tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHGB Nomor 3827/Porisplawad, seluas 390 m<sup>2</sup> atas nama Sandy Wijaya (Terlawan IV) dan Nyonya Aitini Thedja yang terletak di Perumahan Modern Land, Jalan Taman Golf Boulevard, Blok HG-5, Nomor 15, Kelurahan Porisplawad, Kecamatan Cipondoh, Kotamadya Tangerang dan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHGB Nomor 885/Jurumudi Baru, seluas 153 m<sup>2</sup> atas nama Sandy Wijaya (Terlawan IV) yang terletak di Perumahan Duta Garden, Jalan Mahkota Kencana 9, Blok B-7, Nomor 39, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, dan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHGB Nomor 3641/Pasar Baru, seluas 58 m<sup>2</sup> atas nama Sandy Wijaya (Terlawan IV) yang terletak di Komplek Ruko Krekot Jaya Molek, Jalan Krekot Bunder IV Nomor 34B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat adalah bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris;
4. Menyatakan Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan melalui selebaran dan di koran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 dan hari Selasa tanggal 10 April 2012 terhadap *a quo* tanah dan bangunan adalah bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu Ahli Waris, pada poin 6.1 sampai dengan 3 tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus diangkat;
5. Memerintahkan Terlawan I, II dan III untuk tidak melakukan pelaksanaan Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan di selebaran dan di koran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 dan hari Selasa tanggal 10 April 2012 terhadap *a quo* tanah dan bangunan adalah bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu Ahli Waris, pada poin 6.1 sampai dengan 3 sampai adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
6. Menyatakan putusan ini ini dijalankan segera walaupun ada banding ataupun kasasi atasnya;
7. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Hal.7 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



Subsidiar:

Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap surat perlawanan dari Pelawan tersebut, Terlawan I dan II telah mengajukan eksepsi dan Terlawan I juga mengajukan gugatan balik (rekonvensi), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

❖ Eksepsi Terlawan I :

1. Eksepsi Diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*):

- Pelawan bukanlah orang yang berhak serta tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan perlawanan, karena tidak ada hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I. Adapun perikatan/ hubungan hukum yang terjadi adalah antara Terlawan I dengan Terlawan IV, sebagaimana objek perkara, yaitu: Pelaksanaan Lelang yang digugat untuk dihentikan;
- Pelawan di satu sisi menyatakan bahwa Pelawan adalah bungsu dari 7 (tujuh) anak bersaudara kandung bersama Terlawan IV (Debitur Sandy Wjaya) dari orang tua bernama Thong Akai dan Lie Amuk, namun di pihak lain Pelawan dalam mengajukan gugatan perlawanan *a quo* hanya mengatas namakan dirinya sendiri, sehingga dengan demikian Pelawan bukanlah pihak yang patut secara hukum untuk mengajukan gugatan perlawanan;

2. Eksepsi Gugatan Perlawanan *Obscuur Libel* (Kabur):

- Bahwa dalam gugatan perlawanan *a quo* yang menjadi objek dan permasalahan adalah pelaksanaan lelang atas aset-aset yang dijaminkan oleh Terlawan IV kepada Terlawan I yang pada dasarnya adalah milik Terlawan IV. Sementara yang menjadi dalil dan alasan Pelawan adalah permasalahan harta waris dan pembagian keuntungan hasil usaha. Hal tersebut merupakan hal yang berbeda dan tidak ada sangkut pautnya dengan objek perlawanan yang diajukan Pelawan. Karena itu patutlah dinyatakan bahwa gugatan perlawanan *a quo* kabur (*obscur libel*) serta dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Gugatan Perlawanan *Error In Persona*:

- Bahwa sengketa yang terjadi dalam perkara ini merupakan sengketa antara Pelawan dengan Terlawan IV dan tidak ada kaitannya dengan Terlawan I dan karenanya tidak berdasar menurut hukum bilamana Terlawan I ditarik pula sebagai pihak dalam perkara gugatan ini;

Hal.8 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## ❖ Eksepsi Terlawan II:

1. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan yang terdapat dalam gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;

Bahwa Terlawan II berpendapat gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan terhadap Terlawan II pada halaman 1 (satu) angka 2 (dua) surat gugatan Pelawan adalah tidak tepat dan keliru karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kanwil VI DJKN Serang yang merupakan instansi vertikal/atasannya dari Terlawan II. KPKNL Tangerang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri. Oleh karena itu, Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan instansi atasannya. Hal ini jelas dapat berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi tidak sempurna, dan oleh karenanya harus dapat dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 mengenai gugatan kepada aparat Pemerintah Pusat dan Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yaitu bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat;

3. Eksepsi *Obscuur Libel*.

Menyatakan bahwa petitum/tuntutan yang diajukan oleh Pelawan di dalam provisinya kepada Terlawan II telah dibatalkan rencana pelaksanaan lelangnya oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Tangerang sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 27 huruf c tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

Dengan demikian adanya pembatalan lelang sesuai ketentuan lelang dimaksud secara jelas KPKNL Tangerang/Terlawan II telah melakukan prosedur lelang yang benar, untuk itu Terlawan II memohon Majelis Hakim mengabaikan tuntutan Pelawan dimaksud;

## ❖ Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam konvensi diambil secara *mutatis mutandis* dalam dalil-dalil rekonvensi;

Hal.9 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pelawan dalam rekonvensi adalah Lembaga Perbankan yang beriktikad baik oleh karena itu haruslah dilindungi secara hukum;
3. Bahwa Pelawan dalam rekonvensi selaku Lembaga Perbankan dalam memberikan fasilitas pinjaman kepada Terlawan II Dalam Rekonvensi/ Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya) telah melaksanakan sesuatunya dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dengan mengutamakan prinsip kehati-hatian;
4. Bahwa sebagai salah satu wujud dari pelaksanaan kehati-hatian tersebut, Pelawan dalam rekonvensi telah meneliti setiap dokumen yang diajukan oleh Terlawan II dalam rekonvensi/ Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya) sebagai syarat administrasi dan telah melakukan observasi lapangan. Dan dari pemeriksaan tersebut telah diperoleh fakta bahwa seluruh dokumen yang diserahkan oleh Terlawan II dalam rekonvensi/ Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya), tidak satupun dokumen yang menjelaskan bahwa ada bagian penyertaan modal maupun kepemilikan dari Terlawan I dalam rekonvensi/ Pelawan dalam konvensi dan atau keluarganya;
5. Bahwa selanjutnya setelah berdasarkan pemeriksaan dokumen dan lapangan dinyatakan telah memenuhi syarat, maka Pelawan dalam rekonvensi menyetujui dan memberikan fasilitas pinjaman kepada Terlawan II dalam rekonvensi/ Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya), sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit, Nomor 4, tertanggal 6 Maret 2008, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jakarta Barat 11620, Jalan Permata Meruya II D, Taman Meruya Ilir Blok D XII, Nomor 71, jo. Perubahan Ke-1 (satu) Dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit Nomor 4, tanggal 6 Maret 2008, tertanggal 6 Maret 2009, jo. Perubahan Ke-2 (dua) Dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit Nomor 4, tanggal 6 Maret 2008, tertanggal 24 Juni 2009;
6. Bahwa atas pemberian fasilitas pinjaman tersebut di atas, ternyata Terlawan II dalam rekonvensi/ Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya) ingkar janji (wanprestasi) dalam menyelesaikan kewajibannya, dan oleh karena itu kepadanya telah diberikan Surat Peringatan I, Nomor 417/ BLS.Jkt I/BLWG II/RE/V/11 tertanggal 13 Mei 2011. Surat Peringatan II, Nomor 435/BLS.Jkt I/BLWG II/RE/V/11, tertanggal 27 Mei 2011 dan Surat Peringatan III, Nomor 499/BLS.Jkt I/BLWG II/RE/VI/2011, tertanggal 14 Juni 2011;

Hal.10 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas pemberian Surat Peringatan tersebut ternyata Terlawan II dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya) tidak juga dapat segera menyelesaikan tunggakan kewajibannya, oleh karena itu Pelawan dalam rekonsensi/Terlawan I dalam konvensi melalui Jasa Pralelang PT.Nobel Graha Auction (Turut Terlawan dalam rekonsensi/Turut Terlawan dalam konvensi), berkedudukan di Jakarta mengajukan Permohonan Penyelenggaraan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Kota Tangerang (Terlawan III dalam rekonsensi/Terlawan II dalam konvensi) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Jakarta IV (Terlawan IV dalam rekonsensi/Terlawan III dalam konvensi);
8. Bahwa selanjutnya atas Permohonan Penyelenggaraan Lelang tersebut, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Kota Tangerang (Terlawan III dalam rekonsensi/Terlawan II dalam konvensi), melalui Surat Nomor PEN-46/WKN.06/KNL.02/2012, tertanggal 6 Maret 2012, telah menetapkan jadwal tanggal Lelang tanggal 5 April 2012, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Jakarta IV (Terlawan IV dalam rekonsensi/Terlawan III dalam konvensi), melalui Surat, Nomor S-725/WKN.07/KNL.04/2012, tertanggal 8 Maret 2012, telah menetapkan jadwal tanggal Lelang tanggal 10 April 2012. Dan atas Penetapan tersebut Pelawan Rekonsensi, melalui Surat, Nomor 190 sampai dengan 196/BLS Jkt.I/BLWG II/NGA/III/2012, tertanggal 19 Maret 2012, telah menyampaikan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas objek jaminan kepada Terlawan II dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya);
9. Bahwa rencana pelaksanaan lelang tersebut di atas terpaksa tidak dapat dilaksanakan dan diputuskan untuk ditunda pelaksanaannya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Kota Tangerang (Terlawan III dalam rekonsensi/Terlawan II dalam konvensi), dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Jakarta IV (Terlawan IV dalam rekonsensi/Terlawan III dalam konvensi), dikarenakan adanya Perlawanan Pihak Ketiga yang diajukan oleh Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi melalui Pengadilan Negeri Tangerang, sebagaimana ternyata dalam Surat Gugatan Perlawanan Nomor 154/PDT.G/2012/PN.TNG.;
10. Bahwa patut diduga gugatan perlawanan konvensi yang diajukan oleh Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi yang pada dasarnya

Hal.11 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



adalah adik kandung dari Terlawan I dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya) yang diajukan setelah adanya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, yang dilayangkan oleh Pelawan dalam rekonsensi/Terlawan I dalam konvensi, didasarkan iktikad tidak baik dan sengaja diajukan oleh Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi bekerjasama dengan Terlawan II dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi, guna menghambat Pelaksanaan Lelang;

11. Bahwa yang menjadi dasar praduga tersebut di atas adalah bahwa berdasarkan dokumen yang diajukan oleh Terlawan II dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya) tidak ada satupun dokumen yang menunjukkan bahwa objek jaminan berasal dari kepemilikan bersama dengan Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawana dalam konvensi dan keluarganya, melainkan kepunyaan dari Terlawan II dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi (Debitur Sandy Wijaya);

12. Bahwa oleh karena itu patut dinyatakan bahwa Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi adalah Terlawan I dalam rekonsensi yang beriktikad tidak baik, sehingga patut dinyatakan bahwa Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa atas perbuatan Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi, Pelawan dalam rekonsensi/Terlawan I dalam konvensi, telah mengalami kerugian secara materiil maupun immateriil yang bila dikalkulasikan mengalami:

Kerugian Materiil:

Nilai Hutang Terlawan II dalam rekonsensi/Terlawan IV dalam konvensi yang tertunggak per tanggal 21 Februari 2012, yang tertunda penyelesaiannya akibat diajukannya gugatan perlawanan oleh Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi sebagai berikut:

Pokok	Rp3.991.581.352,16
Bunga	Rp1.035.068.949,90
Denda	Rp1.743.346.229,24
Tagihan macam-macam	Rp 5.500.000,00
Biaya Administrasi	Rp 720.000,00
Total:	Rp6.776.216.531,30
Kerugian Immateriil	Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

14. Bahwa oleh karena itu Pelawan dalam rekonsensi menuntut ganti kerugian kepada Terlawan I dalam rekonsensi/Pelawan dalam konvensi, kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil, sebesar Rp6.776.216.531,30 (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam belas ribu lima ratus tiga puluh satu rupiah poin tiga puluh) dan kerugian immateriil, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

15. Bahwa guna menjamin kepastian hukum, maka sepatutnya kepada Terlawan I dalam rekonvensi/Pelawan dalam konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, atas setiap keterlambatan pembayaran oleh Terlawan I dalam rekonvensi/Pelawan dalam konvensi, terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap hingga tuntutan dibayar lunas, serta mohon Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang menangani perkara *a quo* dapat meletakkan sita atas tanah dan bangunan yang terletak di Simpruk Diporis, Blok B9, Nomor 9, Tangerang;

16. Bahwa oleh karena atas perbuatan hukum Terlawan I dalam rekonvensi/Pelawan dalam konvensi, Terlawan III dalam rekonvensi/Terlawan II dalam konvensi dan Terlawan IV dalam rekonvensi/Terlawan III dalam konvensi, melakukan penundaan, maka sudah sepatutnya kepadanya diperintahkan demi hukum untuk melanjutkan rencana pelaksanaan lelang dimaksud;

Bahwa seluruh jawaban dan gugatan perlawanan rekonvensi sebagaimana telah diuraikan di atas telah dibuat dengan dasar dan alasan yang kuat, maka dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang terhormat, berkenan memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan perlawanan rekonvensi Pelawan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Terlawan I dalam rekonvensi/Pelawan dalam konvensi mempunyai iktikad tidak baik, tidak jujur dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Terlawan I dalam rekonvensi/Pelawan dalam konvensi membayar ganti rugi:
  - Kerugian Materiil, sebesar Rp6.776.216.531,30 (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam belas ribu lima ratus tiga puluh satu rupiah poin tiga puluh);
  - Kerugian Immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Hal.13 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga sita atas tanah dan bangunan yang teletak di Simpruk Diporis, Blok B9, Nomor 9, Tangerang;
- Menghukum Terlawan I dalam rekonvensi/Pelawan dalam konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas setiap keterlambatan pembayaran ganti rugi, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga tuntutan dibayar lunas;
- Memerintahkan demi hukum kepada Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang (Terlawan III dalam rekonvensi) dan Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV (Terlawan IV dalam rekonvensi) untuk melanjutkan pelaksanaan lelang atas objek lelang dimaksud;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 154/PDT.G/2012/PN.TNG., tanggal 3 Desember 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan/perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan/perlawanan Pelawan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Pelawan dalam konvensi/Terlawan dalam rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 19/PDT/2013/PT.BTN., tanggal 11 April 2013, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pelawan/Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Desember 2012 Nomor 154/PDT.G/2012/PN.TNG., sekedar mengenai pertimbangan tentang eksepsinya yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Hal.14 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*) dari Terlawan I dapat diterima;
- Menyatakan Pelawan tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak untuk mengajukan gugatan perlawanan ini;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pelawan dalam konvensi/Terlawan dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan pada tanggal 18 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 154/Pdt.Plw/2012/PN.TNG., tanggal 22 Juli 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juli 2013;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I sampai dengan IV/Terlawan I, II, III dan IV/Terbanding I sampai dengan IV, serta Turut Termohon Kasasi/ Turut Terlawan/Turut Terbanding yang masing-masing pada tanggal 27 September 2013, 21 Agustus 2013, 15 Agustus 2013, 1 Agustus 2013, 28 Agustus 2013, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pelawan/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi dari Termohon Kasasi I dan II/Terlawan I dan II/Terbanding I dan II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 11 Oktober 2013 dan 4 September 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal.15 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalam putusan *a quo* antara pertimbangan hukum dengan amar putusan tidak saling mendukung dan tidak sesuai pula tidak sesuai dengan asas: “*audi et alterem partem*”, sehingga putusan *a quo* tidak mempunyai kepastian hukum;

Majelis Hakim Agung yang mulia;

Dari uraian kami tersebut di atas tampak bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang – *Judex Facti* – *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Banten telah salah dalam menerapkan hukum dan salah dalam menilai alat bukti yang ada, sehingga:

Sanggahan/eksepsi dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan putusannya pada halaman 5 dan 6 satu sama lain saling bertolak belakang dimana dalam halaman 5 telah mengakui adanya kepentingan Pelawan atas objek *a quo* yang dalam penguasaan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Terlawan IV dan terlebih lagi Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Terlawan IV tidak pernah hadir dalam persidangan tersebut, sehingga dengan tidak hadirnya salah satu pihak dalam gugatan tersebut, maka ketidakhadirannya tersebut patut diduga mengamini gugatan Pelawan. Maka terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I patut untuk ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya, oleh karena terdapat fakta dan bukti dari Pelawan/(Pembanding) yang ada telah salah diartikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang - *Judex Facti* – *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Banten. Oleh karenanya putusannya tertanggal 11 April 2013 Nomor 19/PDT/2013/PT.BTN., *jo*. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Desember 2012 Nomor 154/Pdt.Plw/2012/PN.TNG., tidak sesuai dengan asas: “*audi et alterem partem*”, karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut:

- Pertimbangan hukumnya tidak tepat;
- Salah menerapkan hukum;
- Tidak lengkap/ tidak teliti;

Oleh karenanya, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang – *Judec Facti*- *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut bertentangan dengan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketentuan Pasal 23 (1) Undang-Undang Nomor 14/1970, tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kehakiman, yang menyatakan: "segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan juga harus...";
2. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 November 1974 Nomor M.A/Pemb./1154/74: "alasan dan pertimbangan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 23 (1) Undang-Undang Nomor 14/1970 harus jelas dan sifatnya merupakan suatu kewajiban (*motiviringsplicht*), dengan ancaman pembatalan apabila tidak dipenuhi;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Juli 1976 nomor 588 K/SIP/1975, "membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena pertimbangannya kurang tepat dan tidak diperinci (*onvoldoende gemotiveerd*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung R.I. c.q. Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara agar berkenan untuk memutus sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten tertanggal 11 April 2013 Nomor 19/PDT/2013/PT.BTN., jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Desember 2012 Nomor 154/Pdt.Plw/2012/PN.TNG., dan dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada Terlawan I, II, dan Terlawan III agar melakukan Penundaan atas Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan di selebaran dan koran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Kamis tanggal 5 April 2012 dan hari Selasa tanggal 10 April 2012 terhadap *a quo* tanah dan bangunan pada poin 6.1 sampai dengan 3 terdapat bagian hak waris keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan IV termasuk hak dari Pelawan sebagai salah satu ahli waris, ditangguhkan/ditundakan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 30 Juli

Hal.17 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 10 Oktober 2013 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang diperbaiki oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, oleh karenanya permohonan kasasi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: THONG TJIT SAN, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **THONG TJIT SAN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **28 Mei 2015** oleh H.DJAFNI DJAMAL,S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.NURUL ELMİYAH,S.H.,M.H., dan Dr.YAKUP GINTING,S.H., C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh

Hal.18 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

Dr. NURUL ELMIYAH, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. YAKUP GINTING, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua,

Ttd./

H. DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi ..... Rp 489.000,00

Jumlah ..... Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./

Florensani Kendenan, S.H., M.H.

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Putusan Nomor 10 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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