



PUTUSAN

Nomor 1347 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

EKA LUKY PUTRA, bertempat tinggal di Jalan Pantai Mutiara Blok H Nomor 23 RT 004/RW 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Christof H. Purba, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Zainuddin Nomor 17 Lt. II, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN

LELANG DI PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Letjen Sutoyo Nomor 19, Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heryantoro dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan DR. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013;

2. MULYA BUDI CAHYONO, DALAM JABATAN SEBAGAI PEJABAT LELANG PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN

NEGARA DAN LELANG DI PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Letjen Sutoyo Nomor 19, Pontianak;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. H. SOEDARSO LUSLIM, bertempat tinggal di Jalan A.R.Saleh Gang Cakra Nomor 29 RT 004/RW 008, Kelurahan Bangka Belitung Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;

2. ERWIN TEJA, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika Nomor 10, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini nomor urut 1, 2 memberikan kuasa kepada Arief Tridjoto, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Parit H. Husin II Komplek Wisata Nomor 1-2, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17

Hal. 1 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



September 2013;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK,
berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 1, Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Z. A. Marwan Fidia, S.H., dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan di Jalan A. Yani Nomor 1, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2013; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat I, sebagai Badan Hukum Publik yang mempunyai tugas dan wewenang dalam pelelangan suatu barang yang didasarkan pada Permintaan/Permohonan Lelang Nomor W17.U1/238/HT.01.10/1/2013, tanggal 23 Januari 2013 dari Pengadilan Negeri Pontianak, berdasarkan Penetapan Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, jo. Nomor 29/PDT/2004/PT PTK, jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012 dalam perkara antara Fredys Lu alias Lu Sau Kiun melawan Erwin Teja dan kawan-kawan, tanpa meneliti dan menelaah legalitas formal subjek dan objek lelang, telah menyetujui atau mengabulkan permohonan lelang dimaksud, karena senyatanya dari sudut legalitas formal subjek dan objek lelang, satu dan lain apa yang ada dalam dokumen pelelangan sebagai persyaratan suatu permohonan lelang, isinya satu sama lain saling bertentangan, yaitu bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak dalam perkara dimaksud, dan objek sengketa yang adalah kepunyaan dan hak milik Penggugat, tidak pernah dilakukan baik sebagai sita jaminan maupun sita eksekusi dalam perkara dimaksud, karena faktanya sita eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana berita acara sita eksekusi adalah sebidang tanah berikut bangunan 2 lantai yang berdiri di atas tanah tersebut yang terletak di Jalan WR. Supratman Nomor 29-30, Kota Pontianak, Nomor Hak Milik B 1459/

Hal. 2 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor 2073/Parit Tokaya, tercatat atas nama Sian Tjung Tjendra, sedangkan Hak Milik Penggugat Sertipikat Nomor 13765, hanyalah sebidang tanah kosong yang tidak ada bangunan apapun di atasnya, lagipula surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sebagaimana Suratnya Nomor 315/2013, tanggal 1 Maret 2013 menerangkan sebidang tanah (tanpa bangunan) Nomor Sertipikat Hak Milik 13765 atas nama pemilik Eka Luky Putra dengan luas 635 m², terletak di Jalan Dewi Sartika, dan bukan di Jalan WR. Supratman, sehingga berbeda dengan pengumuman lelang, bahwa tanah yang akan dilelang adalah di Jalan WR. Supratman;

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, sangat terang dan nyata surat-surat yang ada dalam dokumen lelang tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, akan tetapi Tergugat I tetap mengabulkan permohonan lelang eksekusi tersebut dengan menunjuk Tergugat II sebagai Pejabat Lelang, lagipula nyata-nyata antara pengumuman lelang pertama dengan pengumuman lelang kedua barang yang akan dilelang berbeda dengan barang yang telah dieksekusi;
3. Bahwa Perbuatan atau tindakan hukum Tergugat I tersebut di atas telah melanggar ketentuan Pasal 12 PP Menkeu Nomor 93/PMK.06/2010, yang tentunya dapat dikwalifikasi sebagai suatu pelanggaran terhadap suatu ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dikwalifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum, yang tentunya menimbulkan akibat kerugian formal dan materiil Penggugat, sebagai pihak yang tidak berada dalam posisi baik sebagai pihak apapun dalam perkara antara Frendys Lu alias Lu Sau Kiun melawan Erwin Teja dan kawan-kawan, yang besarnya kerugian formal, sebesar Rp5.000.000.000,00, karena kehilangan hak atas tanah milik Penggugat dan kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,00, karena telah merugikan nama baik Penggugat;
4. Bahwa Tergugat II, selaku Pejabat Lelang, pada saat pelelangan telah tidak melakukan pembatalan lelang, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 PP Menkeu Nomor 93/PMK.06/2010, padahal pada saat itu Pemohon Lelang/ Penjual tidak dapat memperlihatkan dokumen asli kepemilikan barang yang akan dilelang, karena senyatanya dokumen asli kepemilikan barang yang akan dilelang berada ditangan Penggugat, lagipula faktanya antara surat keterangan tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak dengan objek tanah yang akan dilelang telah berbeda tempat atau Jalan, dan tindakan Tergugat II yang tetap meneruskan proses pelelangan barang milik

Hal. 3 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sampai pada tahap penawaran kepada peserta lelang dan menetapkan pemenang, dengan menerbitkan Risalah Lelang Nomor 111/2013, tanggal 2 April 2013, adalah suatu tindakan yang telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam pelelangan yang berdasarkan ketentuan Pasal 3 PP Nomor 93/PMK.06/2010 dapat dibatalkan dan dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang membawa akibat kerugian finansial bagi Penggugat;

5. Bahwa oleh karena risalah lelang menurut Penggugat adalah suatu risalah lelang yang tidak sah dan dapat dibatalkan, maka kepada Turut Tergugat I sebagai pemenang lelang yang berhak atas tanah hak milik Penggugat tersebut harus dihukum untuk taat dan patuh kepada bunyi putusan dalam perkara *a quo*, begitu pula kepada pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak dari Turut Tergugat I;
6. Bahwa Turut Tergugat II, sebagai pihak Pemohon Eksekusi yang tentunya telah menerima uang sebesar Rp557.000.000,00 dari hasil pelelangan yang cacat hukum dan tidak sah tersebut, harus dihukum juga untuk mengembalikan uang yang diterimanya sebesar Rp557.000.000,00 dari pemohon lelang/penjual untuk diserahkan kepada Turut Tergugat I, sebagai pihak pemenang lelang melalui pemohon lelang, yaitu Panitera Pengadilan Negeri Pontianak;
7. Bahwa Penggugat meyakini dalil-dalil gugatan Penggugat berdasarkan hukum, oleh karena itu kepada Para Tergugat harus dikwalifikasi sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp5.000.0000.000,00 sebagai kerugian formil dan sebesar Rp5.000.000.000,00 sebagai kerugian materil dan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mengetahui, bahwa proses lelang adalah cacat hukum dan tidak sah, harus dihukum juga secara tanggung renteng bersama Para Tergugat untuk membayar atau mengganti kerugian kepada Penggugat, yang untuk itu guna adanya jaminan bagi Penggugat bahwa gugatan ini supaya menjadi tidak sia-sia atau illusoir, maka segala harta benda milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus diletakkan sita jaminan, harta-harta dimaksud akan disebutkan oleh Penggugat dalam permohonan sita jaminan secara terpisah dan merupakan satu kesatuan dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa Turut Tergugat III sebagai suatu Badan Hukum Publik yang bertugas dan berwenang untuk melakukan proses peralihan hak atas suatu bidang Tanah yang berada di Wilayah Kota Pontianak, tentunya harus dihukum untuk tidak melakukan peralihan hak atas sebidang tanah milik atau

Hal. 4 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepunyaan Penggugat, berdasarkan risalah lelang yang tidak sah atau cacat hukum, maupun tindakan hukum lain yang dapat mengalihkan hak kepemilikan Penggugat tersebut, sampai perkara *a quo* mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan sah atas sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan proses pelelangan atas sebidang tanah hak milik Penggugat di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 13765 adalah perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 dalam kerugian formal dan Rp5.000.000.000,00 dalam kerugian secara materiil;
4. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk membayar kerugian sejumlah Rp10.000.000.000,00 secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
5. Menyatakan sebagai hukum Risalah Lelang Nomor 111/2013, tanggal 2 April 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk peralihan hak;
6. Menyatakan sebagai hukum tanah hak milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 13765 tidak pernah diletakkan sita jaminan dan atau sita eksekusi dalam perkara antara Fren dys Lu alias Lu Sau Kiun melawan Erwin Teja dan kawan-kawan;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada isi putusan ini demikian pula kepada pihak ketiga yang mendapatkan peralihan dari Turut Tergugat I atas tanah milik Penggugat yang dilelang secara tidak sah dan cacat hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk mengembalikan uang sebesar Rp557.000.000,00 yang diperolehnya dari hasil pelelangan yang tidak sah tersebut kepada Turut Tergugat I melalui Pemohon Lelang;
9. Menghukum Turut Tergugat III untuk tidak melakukan peralihan hak atas tanah hak milik Penggugat kepada Turut Tergugat I atau kepada pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya dan atau melakukan tindakan hukum lainnya yang dapat membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13765 kepunyaan Penggugat dengan dasar hukum apapun;
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat membayar segala

Hal. 5 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015

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

biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I, II:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya;
2. Eksepsi *error in persona*;
 - a. Bahwa penyebutan *persoon* Tergugat I dan II di dalam surat gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah XII Banjarmasin, yang merupakan instansi atasan dari Tergugat I dan II. Oleh karena itu Tergugat I dan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;
 - b. Berdasarkan hal tersebut maka cukup beralasan jika Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Eksepsi *litis pendentis*;
 - a. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* telah diajukan sebelumnya oleh Penggugat dalam Gugatan Perlawanan Nomor 30/Pdt.Plw/2013/PN Ptk, di Pengadilan Negeri Pontianak dan telah diputus oleh Majelis Hakim perkara tersebut pada hari Senin, tanggal 23 September 2013. Putusan Majelis Hakim tersebut pada pokoknya menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya akan tetapi terhadap putusan tersebut Penggugat masih mengajukan banding;
 - b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai hukum acara perdata yang berlaku, Para Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan *a quo* karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat saat ini masih diperiksa di Pengadilan Negeri Pontianak. Oleh karena itu sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 6 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



4. Eksepsi gugatan *obscuur libel*;
 - a. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
 - b. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan ataupun menjelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan atau pun hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - c. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sedangkan gugatan Penggugat *a quo* ternyata tidak didasarkan pada suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka gugatan Penggugat *a quo* yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
 - a. Bahwa atas lelang eksekusi Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, kedudukan Tergugat I dan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Pengadilan Negeri Pontianak;
 - b. Bahwa fungsi dan kedudukan Tergugat I dan Tergugat II selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Bahwa Pasal 7 Undang Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) menyatakan, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya";
 - d. Bahwa Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga menyatakan, "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";
 - e. Bahwa dokumen persyaratan lelang telah lengkap serta legalitas formal subjek dan objek lelang pun telah dipenuhi, sehingga Tergugat I dan

Hal. 7 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Tergugat II memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi atas barang eksekusi tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat digugat atau pun dituntut atas pelaksanaan lelang dimaksud;

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat I dan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Eksepsi *Res Judicata/Ne Bis In Idem*;

1.1. Bahwa objek sengketa dari gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 13765 pada awalnya berasal dari Sertipikat HGB Nomor 1459 atas nama Lu Shau Kiun alias Friendys Lukito alias Friendys Lu kemudian dijual kepada Sian Tjung Tjendro selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Eka Luky Putra *cq.* anak kandung dari Lu Shau Kiun alias Friendys Lukito alias Friendys Lu/Termohon Eksekusi telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap dalam perkara gugatan Perlawanan Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, *jo.* Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, *jo.* Nomor 854 K/Pdt/2009;

1.2. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973, "Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap";

2. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;

2.1. Penggugat dalam dalilnya menyatakan pelelangan suatu barang yang didasarkan pada Permintaan/Permohonan Lelang Nomor W17.U1/238/HT.01.10/1/2013, tanggal 23 Januari 2013 dari Pengadilan Negeri Pontianak, berdasarkan Penetapan Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, *jo.* Nomor 29/PDT/2004/PT PTK, *jo.* Nomor 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012 dalam perkara Friendys Lu alias Lu Sau Kiun melawan Erwin Teja. Dari dalil ini seharusnya Lu Shau Kiun alias Friendys Lukito alias Friendys Lu/

Hal. 8 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Termohon Eksekusi juga ikut sebagai Tergugat dalam perkara ini;

- 2.2. Bahwa mengingat Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi tidak bertindak atau ikut sebagai Tergugat dalam gugatan ini sehingga jelas para pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap. Kurangnya para pihak dalam perkara ini jelas membawa konsekuensi pada persoalan yang tidak bisa diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
- 2.3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977, "Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*";
3. Eksepsi Surat kuasa Khusus Tidak Sah;
 - 3.1. Bahwa dasar umum dari pemberian kuasa, harus diberikan, dibuat dan ditandatangani oleh orang yang berwenang untuk itu sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 1 Tahun 1971 *jo.* SEMA Nomor 6 Tahun 1994;
 - 3.2. Bahwa Penggugat bukanlah subjek hukum yang sesungguhnya dan secara nyata telah memberikan kuasa serta menandatangani Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2013;
 - 3.3. Bahwa dengan demikian Kuasa Hukum dari Penggugat, tidak berwenang untuk mewakili Penggugat tersebut;
4. Eksepsi *Litis Pendentis*;

Bahwa gugatan Penggugat sama dengan perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaan di pengadilan banding lingkungan peradilan umum dengan Perkara Nomor 30/Pdt.Plw/2013/PN Ptk, sehingga terhadap Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, harus dinyatakan masih tergantung (*aanhangig*);
5. Eksepsi *Dominii*;

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik dari benda tidak bergerak yang menjadi objek perkara *a quo*. Pemilik dari benda tidak bergerak yang telah diletakkan Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang semata-mata adalah milik Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi;
6. Eksepsi Diskualifikasi;
 - 6.1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi sehingga secara hukum Penggugat menjadi tanggung jawab dari Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi selaku kepala

Hal. 9 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



rumah tangga (*maritale macht*);

6.2. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Lu Shau Kiun alias Friendys Lukito alias Friendys Lu/Termohon Eksekusi yang secara de jure dan de facto masih tinggal di rumah Lu Shau Kiun alias Friendys Lukito alias Friendys Lu/Termohon Eksekusi, yakni di Pontianak bukan di Jakarta;

6.3. Dari uraian tersebut di atas jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

7. Eksepsi *Obscuur Libel*:

7.1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*). Ketidakjelasan yang Turut Tergugat I maksudkan adalah mengenai:

7.1.1. Tidak jelas dokumen lelang yang dimaksudkan Penggugat sehingga dibandingkan dengan persyaratan permohonan lelang dan dapat disimpulkan isinya saling bertentangan;

7.1.2. Bahwa Penggugat menyatakan dalam *posita* 3 dan *posita* 4, PARA Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan PP Menkeu Nomor 93/PMK.06/2010 padahal senyatanya tindakan Para Tergugat berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010;

7.1.3. Bahwa Penggugat dalam petitum 4 gugatan meminta membayar kerugian sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), melanggar syarat formil dan tertib beracara karena tidak diuraikan dalam dalil *posita* gugatan;

7.2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian *posita* dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidakjelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas maka sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Eksepsi *Litis Pendentis*;

Bahwa gugatan Penggugat sama dengan perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaan di pengadilan banding lingkungan peradilan umum dengan Perkara Nomor 30/Pdt.Plw/2013/PN Ptk, sehingga terhadap Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, harus dinyatakan masih tergantung (*aanhangig*);



2. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;

2.1. Penggugat dalam dalilnya menyatakan pevelangan suatu barang yang didasarkan pada Permintaan/Permohonan Lelang Nomor W17.U1/238/HT.01.10/1/2013, tanggal 23 Januari 2013 dari Pengadilan Negeri Pontianak, berdasarkan Penetapan Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, *jo.* Nomor 29/PDT/2004/PT PTK *jo.* Nomor 2650 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2012 dalam perkara Frendys Lu alias Lu Sau Kiun melawan Erwin Teja. Dari dalil ini seharusnya Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi juga ikut sebagai Tergugat dalam perkara ini;

2.2. Bahwa mengingat Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi tidak bertindak atau ikut sebagai Tergugat dalam gugatan ini sehingga jelas para pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap. Kurangnya para pihak dalam perkara ini jelas membawa konsekuensi pada persoalan yang tidak bisa diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

2.3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977, "Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*";

3. Eksepsi Res Judicata/Ne Bis In Idem;

Bahwa gugatan dengan Register Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, sesungguhnya merupakan pengulangan atas perkara Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, *jo.* Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, *jo.* Nomor 854 K/Pdt/2009 dengan objek yang sama dan telah diputus, serta mempunyai kekuatan hukum tetap, baik dari tingkat *Judex Facti* sampai dengan tingkat kasasi. Oleh karenanya, terhadap Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, dinyatakan *nebis in idem*;

Dalil yang Turut Tergugat II ajukan ini sejalan dan sudah menjadi yurisprudensi tetap sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2001: Meskipun kedudukan subjeknya berbeda, objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan dinyatakan *nebis in idem*;

4. Eksepsi *Obscuur Libel*:

4.1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*). Ketidakjelasan



yang Turut Tergugat II maksudkan adalah mengenai:

- 4.1.1. Tidak jelas dokumen lelang yang dimaksudkan Penggugat sehingga dibandingkan dengan persyaratan permohonan lelang dan dapat disimpulkan isinya saling bertentangan;
- 4.1.2. Bahwa Penggugat menyatakan dalam *posita* 3 dan *posita* 4, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan PP Menkeu Nomor 93/PMK.06/2010 padahal senyatanya tindakan Para Tergugat berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010;
- 4.2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian *posita* dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak;
5. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;
 - 5.1. Bahwa dasar umum dari pemberian kuasa, harus diberikan, dibuat dan ditandatangani oleh orang yang berwenang. Secara formil, kuasa yang sah di depan Pengadilan untuk mewakili kepentingan pihak yang berperkara, diatur dalam Pasal Pasal 147 ayat (1) RBg/Pasal 123 ayat (1) HIR *jo.* SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, dimana pada dasarnya, substansi dari ketentuan-ketentuan tersebut menggariskan persyaratan sebagai berikut:
 - a. menyebutkan kompetensi relatif di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
 - b. menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat);
 - c. menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara;Persyaratan ini bersifat kumulatif. Salah satu syarat tidak dipenuhi, mengakibatkan surat kuasa khusus cacat formil, maka dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan mengikat dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima:
Bahwa Pasal 1792 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menegaskan aturan sebagai berikut:
"Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian

Hal. 12 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa“;

Sementara supaya terjadi persetujuan yang sah, oleh Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata wajib dipenuhi empat syarat, yakni:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Jika terjadi pelanggaran atas syarat-syarat dari Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata maka konsekuensi hukumnya adalah sebagai berikut:

- Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. (Pasal 1321 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);
- Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan (Pasal 1335 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);
- Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum (Pasal 1337 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

5.2. Bahwa tanda tangan dalam surat kuasa dari Penggugat kepada penerima kuasa, Turut Tergugat II Ragukan Keabsahannya. Disini terlihat bahwa Penggugat bukanlah subjek hukum yang sesungguhnya dan secara nyata telah memberikan kuasa serta menandatangani Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2013. Keraguan dari Turut Tergugat II sangat beralasan, karena berdasarkan bukti yang Turut Tergugat II miliki, tanda tangan surat kuasa *a quo* sangat berbeda jauh dengan tanda tangan pada surat kuasa pada saat Penggugat mengajukan gugatan perlawanan dalam Perkara Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, *jo.* Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, *jo.* Nomor 854 K/ Pdt/ 2009;

5.3. Bahwa dari alasan-alasan diatas maka jelas pemberian kuasa dari Penggugat kepada penerima kuasa *Cq.* kuasa hukum mengandung cacat formil dan materiil. Dengan demikian, segala tindakan hukum apa pun yang dilakukan kuasa Hukum (*legal mandatory*) untuk dan atas nama Para Penggugat adalah tidak sah, karena diajukan oleh orang yang tidak berkapasitas sebagai *persona standi in judicio* (Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung, tanggal 18 Mei 1999, jo. P. Niaga Nomor 16/Pailit/ 1999);

6. Eksepsi *Dominii*;

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik dari benda tidak bergerak yang menjadi objek perkara *a quo*. Pemilik dari benda tidak bergerak yang telah diletakkan sita eksekusi dan eksekusi lelang semata-mata adalah milik Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi;

7. Eksepsi Diskualifikasi;

7.1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi sehingga secara hukum Penggugat menjadi tanggung jawab dari Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi selaku kepala rumah tangga (*maritale macht*);

7.2. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi yang secara de jure dan de facto masih tinggal di rumah Lu Shau Kiun alias Frendys Lukito alias Frendys Lu/Termohon Eksekusi, yakni di Pontianak bukan di Jakarta;

7.3. Dari uraian tersebut di atas jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas maka sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, tanggal 24 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.021.000,00 (dua juta dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 48/PDT/2014/PT PTK, tanggal 18 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Oktober 2014, kemudian terhadapnya

Hal. 14 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut pada tanggal 3 November 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II pada tanggal 5 November 2014;
2. Para Turut Tergugat pada tanggal 6 November 2014;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat I/ Terbanding I dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 17 November 2014 dan tanggal 10 November 2014, sedangkan Termohon Kasasi II/Tergugat II/ Terbanding II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Pontianak) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Pontianak) adalah atas pertimbangan putusan *a quo* (halaman 56) berbunyi: "Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976, terdapat kaidah hukum yang menyatakan: Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya, telah memperoleh hukum yang tetap, maka hal itu mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim, karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka di sini berlaku azas *ne bis in idem*, sehingga dari segi hukum acara perdata azas *ne bis in idem* tidak hanya ditentukan kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa";

Hal. 15 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan yurisprudensi tersebut, mengandung makna, bahwa suatu gugatan dikatakan *nebis in idem* apabila suatu gugatan yang disengketakan telah diadili dan diputus yang bersifat positif dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pihak-pihak mempunyai kesamaan subjek dan kesamaan objek;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.II.13 tentang Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, tertanggal 27 Februari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/PDT/2008/PT PT K, tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bahwa amar putusan yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pontianak, dalam tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia telah diadili dan diputus bersifat positif dan dapat dilakukan eksekusi oleh pejabat yang berwenang”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.II.13 tentang Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, tertanggal 27 Februari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, dikaitkan dengan gugatan yang diajukan dalam perkara ini terdapat kesamaan subjek dan objek, di mana yang menjadi objek pokok perlawanan adalah tanah Hak Milik Nomor 13765, Surat Ukur Nomor 2073/Parit Tokaya/2001, tertanggal 9 April 2002 atas nama Siang Tjung Tjendra dan sekarang atas nama Eka Luky Putra dan dalam gugatan perkara ini yang menjadi objek gugatan dalam gugatan Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, dalam perkara ini adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13765/Parti Tokaya, atas nama Eka Luky Putra;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tanah yang menjadi objek sengketa adalah SHM Nomor 13765, luas 635 m², Februari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dikaitkan dengan gugatan perkara ini terdapat kesamaan objek;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.II.13 tentang Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, tertanggal 27

Hal. 16 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/Pdt/2008/PT PTK, tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010, dikaitkan dengan gugatan yang diajukan dalam perkara ini terdapat kesamaan subjek, dimana yang mempunyai permasalahan yang pokok, yaitu antara Eka Luky Putra dengan Erwin Teja, sedangkan yang menjadi pihak yang lain dalam bukti tersebut adalah yang ada keterkaitan dengan permasalahan antara Eka Luky Putra dengan Erwin Teja;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta hukum dari bukti-bukti Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dikaitkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976, Majelis Hakim berpendapat perkara dalam gugatan ini dinyatakan *ne bis in idem*”;

1. Bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan:

- Bahwa dasar hukum *ne bis in idem* adalah Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang unsur-unsurnya adalah:

- 1) Objek yang sama;
- 2) Pihak yang sama;
- 3) Alasan/dalil gugatan yang sama;

Bahwa jika semua unsur terpenuhi, maka perkara tersebut adalah *ne bis in idem*. Tetapi jika salah satu dari ke 3 unsur itu tidak terpenuhi, maka perkara tersebut bukan *ne bis in idem*, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 647 K/Sip/1973 yang menyatakan: “Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”. Dalam hukum perdata jika sebuah perkara dengan objek yang sama dan meteri yang sama, akan tetapi pihak-pihak yang bersengketa berbeda, atau objek dan para pihak sama tetapi materi pokoknya berbeda, maka hal demikian tidak termasuk *ne bis in idem*;

Bahwa dapat diurai sebagai berikut:

Perkara Nomor 51/Pdt.PLW/2007/PN Ptk, sebagai berikut:

Materi Pokok: melakukan perlawanan terhadap Pemohon Eksekusi demi mencegah lelang eksekusi yang melawan hukum;

Para Pihak:

A. Pelawan:

Hal. 17 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eka Luki Putra sebagai Pelawan I;
2. Cang Hui Ngim sebagai Pelawan II;
3. PD. Tata Harmoni sebagai Pelawan III;

B. Terlawan:

1. Erwin Teja sebagai Terlawan Penyita;
2. Lu Sau Kiun alias Frendys Lu Terlawan Tersita;
3. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Gubernur Kalimantan Barat, Cq. Wali Kota Pontianak, Cq. Kepala Dinas Tata Ruang Pontianak sebagai Turut Terlawan I;
4. Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pontianak, sebagai Turut Terlawan II;

Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, sebagai berikut:

Materi Pokok: Melakukan gugatan atas Perbuatan atau Lelang Eksekusi yang melawan hukum;

Para Pihak:

A. Penggugat:

Eka Luki Putra;

B. Tergugat:

1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Pontianak sebagai Tergugat I;
2. Mulya Budi Cahyono, dalam jabatan sebagai Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai Tergugat II;
3. H. Soedarso Luslim sebagai Turut Tergugat I;
4. Erwin Teja sebagai Turut Tergugat II;
5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat III;

Bahwa sangat jelas materi pokok maupun para pihak dalam Perkara Nomor 51/Pdt-Plw/2007/PN Ptk, dan Perkara Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Ptk, adalah tidak sama;

- Bahwa jika satu unsur saja yang tidak terpenuhi maka tidak dapat dikatakan sebagai gugatan yang mengandung *ne bi sib idem*, Putusan yang dapat menjadi contoh misalnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 102 K/Sip/1972, yang menyatakan: "Apabila Dalam Perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputuskan lebih dahulu, maka tidak ada "*nebis in idem*" (5). Selain itu juga ada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1973, yang menyatakan, "Perkara ini benar objek gugatannya sama dengan Perkara

Hal. 18 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 597/Perd/1971/PN Mdn, akan tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama maka tidak ada *nebis in idem*”;

- Bahwa objek gugatan Penggugat (Pemohon Kasasi) bukan sengketa tanah atau perlawanan, melainkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II selaku Badan Hukum Publik, yaitu pelelangan atas tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi) secara melawan hukum;
 - Bahwa pihak yang didudukkan sebagai Tergugat/Termohon Kasasi dalam perkara gugatan melawan hukum *a quo*, termasuk alasan-alasan (dalil-dalil) gugatan adalah tidak sama dengan perkara perlawanan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/ 2007/PN Ptk, tertanggal 27 Februari 2008, bukti TT.II.14 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, tertanggal 9 September 2009, bukti TT.II.15 tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010;
 - Bahwa objek tanah yang seharusnya dilelang adalah tanah milik Frendys Lu alias Lu Sau Kiun Sertipikat Hak Milik B 1459/Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor 2073/Parit Tokaya, berikut bangunan 2 lantai yang berdiri di atas tanah tersebut, lokasi tanah terletak di Jalan WR. Supratman yang terlebih dahulu diletakkan sita jaminan dan sita eksekusi dalam perkara perdata antara Turut Tergugat II dengan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun (bukti P-1 dan P-2);
 - Bahwa sesuai Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, *jo.* Nomor 29/PDT/2004/PT PTK, *jo.* Nomor 2650 K/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2006 objek tanah yang seharusnya dilelang adalah tanah milik Sertipikat Hak Milik B 1459/Parit Tokaya, atas nama Sian Tjung Tjendra, berikut bangunan 2 lantai yang berdiri di atas tanah tersebut, lokasi tanah terletak di Jalan WR. Supratman yang terlebih dahulu diletakkan sita eksekusi dalam perkara perdata antara Turut Tergugat II dengan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun (bukti P-1 dan P-2);
2. Bahwa *Judex Facti* tersebut juga salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan:
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, tertanggal 27 Februari 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/PDT/2008/PT PTK, tertanggal 9 September 2009 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009, tertanggal 14 Juli 2010 adalah putusan atas perlawanan yang diajukan sebelum dilakukan

Hal. 19 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



pelelangan, sedangkan gugatan *a quo* yang Penggugat (Pembanding/ Pemohon Kasasi) ajukan adalah setelah dilakukan pelelangan oleh Termohon Kasasi I (Tergugat I) dan Termohon Kasasi II (Tergugat II), dan pelelangan itu melawan hukum karena objek yang dilelang adalah “salah”;

- Bahwa objek perlawanan yang diajukan Pelawan I (Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 51/Pdt.Plw/2007/PN Ptk, tertanggal 27 Februari 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 33/PDT/2008/PT PT K, tertanggal 9 September 2009 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 854 K/Pdt/2009, tertanggal 14 Juli 2010) adalah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13765, Surat Ukur Nomor 2073/Parit Tokaya/2001 lokasi tanah terletak di Jalan Dewi Sartika Pontianak yang nota bene bukanlah objek gugatan, sedangkan tanah yang hendak dilelang adalah tanah milik Frendys Lu alias Lu Sau Kiun dengan Sertipikat Hak Milik B 1459/Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor 2073/Parit Tokaya, berikut bangunan 2 lantai yang berdiri di atas tanah tersebut, lokasi tanah terletak di Jalan WR. Supratman yang terlebih dahulu diletakkan sita jaminan dan sita eksekusi dalam perkara perdata antara Turut Termohon Kasasi (Turut Tergugat II) dengan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, *jo.* Nomor 29/PDT/2004/PT PTK, *jo.* Nomor 2650 K/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2006 (bukti P-1 dan P-2);
- Bahwa kesalahan objek tanah yang hendak dilelang itu juga dikuatkan dengan bukti Turut Termohon Kasasi (Turut Tergugat II T.II-7), dan Berita Acara Persidangan Setempat (terlampir) atas perkara *a quo*, di mana tanah tersebut adalah tanah kosong dan atas nama Eka Luky Putra;
- Bahwa eksekusi lelang dimaksud dengan tujuan memenuhi putusan perkara Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, *jo.* Nomor 29/Pdt/2004/PT PTK, *jo.* Nomor 2650 K/Pdt/2004, sedangkan Pemohon Kasasi (Penggugat) sama sekali tidak terlibat (terkait) sebagai pihak dalam perkara perdata antara Turut Termohon Kasasi II (Turut Tergugat II) dengan Frendys Lu alias Lu Sau Kiun sebagaimana Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, *jo.* Nomor 29/PDT/2004/PT PTK, *jo.* Nomor 2650 K/Pdt/2004, oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974, maka tanah yang menjadi objek lelang adalah tanah milik Frendys Lu alias Lu Sau Kiun Sertipikat Hak Milik B 1459/Parit Tokaya, Surat Ukur Nomor 2073/Parit Tokaya, berikut bangunan 2 lantai yang berdiri di atas

Hal. 20 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



tanah tersebut, lokasi tanah terletak di Jalan WR. Supratman;

- Bahwa fakta hukum tanah yang dilelang adalah milik Pemohon Kasasi (Penggugat), berupa tanah kosong milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13765/Kelurahan Parit Tokaya, tanggal 9 April 2002, Surat Ukur Nomor 2073/P.Tokaya, tanggal 15 Januari 2001, terletak di Jalan Dewi Sartika, maka Termohon Kasasi I (Tergugat I) sebagai badan hukum publik tanpa meneliti dan menelaah legalitas formal subjek dan objek lelang telah menyetujui atau mengabdikan permohonan lelang;
 - Bahwa dengan demikian atas dasar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974, terbukti Termohon Kasasi I (Tergugat I) dan Termohon Kasasi II (Tergugat II) melakukan pelelangan atas tanah milik Pemohon Kasasi (Penggugat) secara melawan hukum;
3. Bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat Turut Termohon Kasasi I (Turut Tergugat I) dan Turut Termohon Kasasi II (Turut Tergugat II), tanpa menerapkan hukum secara benar dengan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi berikut bukti-bukti surat Penggugat/Pemohon Kasasi, di mana dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi sebagaimana yang menjadi objek gugatan *a quo* adalah perbuatan melawan hukum oleh Termohon Kasasi I (Tergugat I) dan Termohon Kasasi II (Tergugat II), yaitu Termohon Kasasi I (Tergugat I) dan Termohon Kasasi II (Tergugat II) melakukan pelelangan atas objek lelang yang salah, karena yang seharusnya dilelang adalah tanah atas nama atau milik dari Frendys Lu alias Lu Siau Kiun, namun faktanya tanah yang dilelang adalah atas nama atau milik dari Eka Luky Putra (Pemohon Kasasi/Penggugat);
4. Bahwa dari awal sampai terlaksana dan setelah Eksekusi Lelang melawan hukum dimaksud, Pemohon Kasasi (Penggugat) selaku pemilik otentik tanah kosong SHM 13765 tidak pernah mendapat memberitahukan dalam bentuk apapun dari Pengadilan Negeri Pontianak bahwa tanah SHM 13765 atas nama Eka Luki Putra (Pemohon Kasasi/Penggugat) telah disita, karena sesuai fakta hukum tanah tersebut memang tidak pernah dilakukan penyitaan dalam bentuk apapun oleh Pengadilan Negeri Pontianak. Sebagai bukti bahwa tanah SHM 13765 tidak pernah tercatat sebagai objek yang telah disita dalam buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dimana setelah Lelang Eksekusi melawan hukum tersebut dilakukan atas nama Pemohon Kasasi sebagai pemilik otentik tanah SHM 13765 masih bisa melakukan pemblokiran resmi di Kantor

Hal. 21 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pontianak. Begitu juga sebelum dan saat dilakukan Eksekusi Lelang, Pemohon kasasi sebagai pemilik otentik tanah kosong SHM 13765 tidak pernah diberitahu dalam bentuk apapun oleh pihak Pengadilan Negeri Pontianak maupun Kantor Lelang Pontianak;

Bahwa tindakan Tergugat I (Terbanding-Termohon Kasasi I) dan Tergugat II (Terbanding/Termohon Kasasi II) untuk melakukan Lelang Eksekusi terhadap tanah SHM 13765 yang merupakan objek tidak pernah dilakukan letak Sita Eksekusi, yang secara otentik adalah hak milik Penggugat (Pembanding/ Pemohon Kasasi) yang merupakan pihak tidak turut berperkara dalam Perkara Nomor 74/Pdt.G/2003/PN Ptk, jo. Nomor 29/PDT/2004/PT PTK, jo. Nomor 2650 K/Pdt/2004 adalah sangat jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum, karena sama sekali tidak memenuhi persyaratan legalitas formal subjek dan objek untuk suatu proses lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 31 Oktober 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 17 November 2014, tanggal 10 November 2014, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan perlawanan terhadap objek sengketa yaitu tanah SHM 13765 telah ditolak gugatan perlawanan dalam perkara terdahulu, sehingga diajukannya kembali oleh yang bersangkutan dalam perkara *a quo* tidak diperkenankan, karena putusan bersifat positif; oleh karena itu ditolaknya gugatan *a quo* oleh *Judex Facti* telah sesuai hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui

Hal. 22 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi EKA LUKY PUTRA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **EKA LUKY PUTRA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 September 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 oleh Febry Widjanto, 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. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Hal. 23 dari 24 hal. Put. Nomor 1347 K/Pdt/2015



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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp</u>	<u>489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp	500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Untuk Salinan.
MAHKAMAH AGUNG RI.
Atas nama Panitera.
Panitera Muda Perdata.

Dr.Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.
NIP. 1961 0313 1988 031 003