



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**TIM KURATOR PT METRO BATAVIA (dalam pailit)**, berkantor di Ruko Cempaka Mas Blok B-24 Jalan Letjend Suprpto, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Turman M. Panggabean, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Tim Kurator PT Metro Batavia (dalam Pailit), dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabar Nababan, S.H., dan kawan, Para Advokat, yang beralamat di Jalan Kemuning Indah Blok KB Nomor 10, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2016;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**YUDIAWAN TANSARI**, bertempat tinggal di Jalan Griya Sentosa Blok B.I/23, RT 004 RW 020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;  
Termohon Kasasi;

D a n

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Daan Mogot KM. 21 Blok B17, Komplek Daan Mogot, Permai Arcadia, Batu Ceper, Tangerang Banten, yang diwakili oleh Kiagus Ahmad Badaruddin selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan RI, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Pada Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang, beralamat di Jalan Daan Mogot KM. 21 Blok B17, Komplek Daan Mogot, Permai Arcadia, Batu Ceper, Tangerang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014;  
Turut Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

Dalam Provisi:

Menangguhkan dan memerintahkan kepada Para Tergugat, kuasanya, atau pihak yang mewakilinya atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, atau pihak manapun, untuk tidak melakukan lelang terhadap aset-aset tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu:

Beberapa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa/Kelurahan Selapang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan sertifikat hak guna bangunan sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 854/Selapang Jaya, luas 60 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 899/Selapang Jaya, luas 12 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 856/Selapang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Selapang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 861/Selapang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 862/Selapang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 863/Selapang Jaya, luas 120 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 910/Selapang Jaya, luas 62 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 900/Selapang Jaya, luas 10 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 911/Selapang Jaya, luas 59 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912/Selampang Jaya, luas 94 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 902/Selampang Jaya, luas 26 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa/Kelurahan Selampang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan sertifikat hak guna bangunan sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 854/Selampang Jaya, luas 60 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 899/Selampang Jaya, luas 12 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 856/Selampang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
  - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Selampang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
  - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 861/Selampang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Yudiawan Tansari;
  - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 862/Selampang Jaya, luas 72 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
  - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 863/Selampang Jaya, luas 120 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari
  - h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 910/Selampang Jaya, luas 62 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
  - i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 900/Selampang Jaya, luas 10 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
  - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 911/Selampang Jaya, luas 59 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;
  - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 901/Selampang Jaya, luas 13 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 902/Selapang Jaya, luas 26 m<sup>2</sup>, atas nama Yudiawan Tansari;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat berupa:

Kerugian Materiil:

Berupa kehilangan aset tanah dan bangunan dengan perincian total luas tanah dan bangunan yakni yakni 744 m<sup>2</sup> dikalikan nilai pasar yakni Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi sehingga besar kerugian materiil yang dialami Penggugat yaitu sebesar Rp7.440.000.000,00 (tujuh miliar empat ratus empat puluh juta rupiah); dan

Kerugian Immateriil:

Berupa hilangnya/terhalangnya kesempatan bagi Penggugat untuk dapat mengelola/menggunakan aset tanah dan bangunan milik pribadi Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Menyatakan bahwa putusan terhadap perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;
3. Upaya hukum gugatan tidak tepat;

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi kompetensi absolut (kewenangan mengadili);
2. Eksepsi *persona standi non judicio*;
3. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2019 karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Desember 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2016/PT.BTN tanggal 1 Juni 2016 *juncto* Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 259/Pdt.G/2014/PN Tng tanggal 14 Januari 2015;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Termohon kasasi (Terbanding/Penggugat/membayar) biaya perkara;

Atau dalam peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek yang disengketakan oleh Penggugat sedang disengketakan di Pengadilan Negeri pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan perkara Nomor 04/Gugatan Lain-lain/2014/PN Niaga. JKT. Pst., *juncto* Putusan Perkara Nomor 77/Pailit/2012/PN Niaga. JKT. Pst., oleh karena perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan/upaya hukum pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka untuk menghindari adanya putusan yang tumpang tindih dalam objek perkara yang sama, maka Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan/gugatan prematur sehingga gugatan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TIM KURATOR PT METRO BATAVIA (dalam pailit) tersebut harus ditolak;

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

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

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TIM KURATOR PT METRO BATAVIA (dalam pailit)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,  
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,  
ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,  
ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. M a t e r i a i	Rp 6.000,00
putusan.mahkamahagung.go.id	
2. R e d a k s i	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2019