



P U T U S A N

Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara :

PT The New Asia Industrial Estate, tempat kedudukan di Kawasan Industri Modern, Jalan Raya Jakarta-Serang KM.68, Cikande, Serang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Widarto, S.H., M.H., Jona Lely Isabella, S.H., Hendrik Pieter Ferdinandus, S.H., LL.M., Heni Adigawati, S.H., Mohamad Sofyan, S.H., Hasbi Anshari, S.H., M.Kn Advokat yang berkantor pada Law Firm BJMHP Lawyers di Green Central City Commercial Area Lantai 3, Jalan Gajah Mada Nomor 188 Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2021, sebagai **Pembantah**

Lawan:

Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk Baru A-9 Nomor 18 RT.001 RW. 008 Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sulistiawati, S.H. dan F.X.L Soewadi, S.H. Advokat yang berkantor di Duta Mekar Asri Blok P-8 Nomor 6 Kelurahan Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2021 sebagai **Terbantah II/ Pemohon Eksekusi Lelang**

PT Pancatama Gotong Royong, tempat kedudukan dahulu beralamat di Jalan Pluit Timur Blok L Timur Nomor 21 Jakarta Utara (saat Ini sudah tidak diketahui lagi alamatnya), sebagai **Terbantah III/ Termohon Eksekusi Lelang II**

Halaman 1 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Lili Sutarjo, bertempat tinggal di Pluit Timur Blok CC Sel Nomor 4 RT.009 RW.009 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, sebagai **Terbantah III/ Termohon Eksekusi Lelang III**

Gunawan Sutarjo, bertempat tinggal di dahulu beralamat di Jalan Pluit Timur Blok D S Nomor 16 RT.009 RW.009 Kelurahan Pluit Timur Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara (saat Ini sudah tidak diketahui lagi alamatnya), sebagai **Terbantah IV/ Termohon Eksekusi Lelang IV**

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), tempat kedudukan Jalan Raya Serang - Cilegon Km. 3 Legok Serang, Hadir Kuasanya Sdr. Kemis berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2021 dan Surat Tugas Nomor ST-570/WKN.06/KNL.01/2021 tanggal 6 Oktober 2021;

sebagai **Terbantah V**;

Soehardi, bertempat tinggal dahulu beralamat di Jalan Dokter Sutomo Nomor 10 Jakarta Pusat (saat ini sudah tidak diketahui lagi alamatnya), sebagai **Turut Terbantah/ Turut Termohon Eksekusi Lelang**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 4 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 5 Agustus 2021 dalam Register Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PNSrg, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Serang melalui suratnya No.W29.UI.2155/HT.04.10/VII/2020, tertanggal 10 Juli 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), telah mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Lelang (Penjualan di muka umum) Perkara Eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 ;
2. Bahwa Pembantah telah mengajukan Perlawanan Pihak Perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg Terhadap Sita Eksekusi (*Partij Verzet*) sehubungan dengan adanya Sita Eksekusi No. 1/Pdt.Sita Eks.Del/2019/PN.Srg oleh Pengadilan Negeri Serang yang merupakan pelaksanaan atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 516/PDT.G/2014/PN.JKT.UT, tertanggal 7 September 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 25 Mei 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3077 K/PDT/2017 tanggal 22 Desember 2017 ("**Putusan No. 516**"), yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara antara:
Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan selaku Penggugat
Melawan
PT Pancatama Gotong Royong selaku Tergugat I
Lili Sutarjo selaku Tergugat II
Gunawan Sutarjo selaku Tergugat III
PT The New Asia Industrial Estate selaku Tergugat IV

Halaman 3 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Soehardi selaku Turut
Tergugat

3. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pembantah ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Serang karena Sita Eksekusi No. 1/Pdt.Sita Eks. Del/2019/PN.Srg diajukan terhadap objek yang berupa bidang-bidang tanah yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Serang oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berwenang memeriksa perkara ini, hal ini sebagaimana yang telah diatur dalam HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) yaitu :

Pasal 195 ayat 2

"Jika keputusan itu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri tersebut, maka ketuanya akan meminta bantuan dengan surat kepada ketua pengadilan negeri yang berhak"

Pasal 195 ayat 6

"Jika pelaksanaan keputusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu"

4. Bahwa Sita Eksekusi No. 1/Pdt.Sita Eks.Del/2019/PN.Srg diajukan oleh Pembantah/ Terlawan I dahulu Pemohon Eksekusi terhadap barang-barang berupa bidang-bidang tanah yang sebagian merupakan milik dari Pembantah/ Pelawan sebagaimana yang tercatat dalam :

- a. Sebagian tanah HGB No. 29/NAMBO UDIK dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.28 seluas 11.402 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo

Halaman 4 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- b. Sebagian tanah HGB No. 29/NAMBO UDIK seluas 322 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
 - c. Sebagian tanah HGB No. 32/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.31 seluas 3.721 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
 - d. Sebagian tanah HGB No. 33/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.32 seluas 1.552 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 32, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
 - e. Sebagian tanah HGB No. 40/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.40 seluas 793 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 23 September 1998 Nomor 40, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
 - f. Sebagian tanah HGB No. 51/NAMBO UDIK, seluas 300 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;

Halaman 5 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sebagian tanah HGB No. 52/NAMBO UDIK, seluas 1.828 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- h. Sebagian tanah HGB No. 52/NAMBO UDIK, seluas 143 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- i. Sebagian tanah HGB No. 141/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.141 seluas 1.993 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 27 Februari 1999 Nomor 11, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
5. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Serang telah mengeluarkan Penetapan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg Jo.No.1 Pdt.Sita Eks.Del/2019/PN.Srg Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 , tentang Penundaan Eksekusi Lelang sesuai Penetapan No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 sampai perkara Perlawanan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg selesai diputus;
6. Bahwa Pembantah sangat keberatan dengan adanya Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Serang No.W29.UI.2155/HT.04.10/VII/2020, tertanggal 10 Juli 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), perihal Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Lelang (Penjualan di muka umum) Perkara Eksekusi

Halaman 6 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr

Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 karena ;

1. Perkara Perlawanan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg yang diajukan oleh Pembantah/Pelawan perkaranya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Serang dan saat ini perkaranya sedang dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Banten ;
2. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Serang telah mengeluarkan Penetapan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg Jo.No.1 Pdt.Sita Eks.Del/2019/PN.Srg Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 , tentang Penundaan Eksekusi Lelang sesuai Penetapan No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 sampai perkara Perlawanan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg selesai diputus;
3. Bahwa terhadap perkara No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 Pembantah juga telah mengajukan Peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI dan perkaranya sedang dalam proses pemeriksaan di MA RI ;
4. Bahwa berdasarkan laporan Polisi No.LP/4554/IX/2017/PMJ/Ditreskrimum telah dilakukan penyidikan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan No. Sp.Sidik/48/II/Res.1.11.2020 Reskrim tanggal 31 Januari 2020, dimana Penyidik juga telah melakukan Penyitaan berdasarkan Penetapan ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.147/Pen.Pid/2020/PN.Jkt.Utara tertanggal 06 Februari 2020 atas objek Lelang sebagaimana Penetapan No. No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017, Penetapan mana telah pula diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang ;

Halaman 7 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



7. Bahwa untuk mengajukan pembatalan lelang harus merujuk kepada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dimana Pembatalan lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau berdasarkan Penetapan atau Putusan dari Lembaga Peradilan ;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 30 PMK No.27/PMK.06/2016, menerangkan bahwa Pembatalan Lelang sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh Pejabat dalam hal :
 1. SKT/SKPT untuk pelaksanaan Lelang barang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada ;
 2. Barang yang akan dilelang dalam status sita Pidana atau blokir Pidana dari Instansi Penyidik atau Penuntut Umum, khusus Lelang Eksekusi ;
 3. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 8 UUHT dari Pihak lain selain Debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek barang ;
 4. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita Pidana, Khusus lelang Noneksekusi ;
 5. Roses lelang yak
 6. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan barang kepada Pejabat lelang ;
 7. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan penjual tidak sesuai peraturan perundang – undangan ;
 8. Keadaan memaksa (force majeure) atau kahar ;
 9. Terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta ;
 10. Nilai limit yang dicantumkan dalam Pengumuman lelang tidak sesuai dengan Surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh penjual atau

Halaman 8 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



11. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang ;
9. Bahwa namun demikian ternyata Ketua pengadilan Negeri Serang tetap melanjutkan proses lelang yakni dengan cara mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Lelang (Penjualan dimuka umum) kepada Kepala Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang berdasarkan suratnya No.W29.UI.2155/HT.04.10/VII/2020, tertanggal 10 Juli 2020, meskipun sedang dalam proses Banding, Peninjauan kembali dan objek sengketa sedang dalam Penyitaan dalam Perkara Pidana diatas tanah objek lelang masih terpasang plang penyitaan ;
10. Bahwa oleh karena Bantahan ini diajukan dengan dalil-dalil yang tidak terbantahkan maka sudah seharusnya eksekusi Lelang terhadap barang-barang milik Pembantah ditangguhkan sampai dengan adanya Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan uraian dalam gugatan diatas, maka Pembantah mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Bantahan Pihak Perkara Terhadap Eksekusi Lelang (*penjualan di muka umum*) yang diajukan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan tidak dapat dilaksanakan eksekusi Lelang berdasarkan Perkara Eksekusi No. No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 terhadap bidang-bidang tanah milik Pembantah yaitu :

Halaman 9 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



- a) Sebagian tanah HGB No. 29/NAMBO UDIK dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.28 seluas 11.402 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- b) Sebagian tanah HGB No. 29/NAMBO UDIK seluas 322 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- c) Sebagian tanah HGB No. 32/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.31 seluas 3.721 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- d) Sebagian tanah HGB No. 33/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.32 seluas 1.552 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 32, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- e) Sebagian tanah HGB No. 40/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.40 seluas 793 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 23 September 1998 Nomor 40, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
- f) Sebagian tanah HGB No. 51/NAMBO UDIK, seluas 300 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate, terletak

Halaman 10 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;

- g) Sebagian tanah HGB No. 52/NAMBO UDIK, seluas 1.828 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 21 Juli 1998 Nomor 28, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
 - h) Sebagian tanah HGB No. 52/NAMBO UDIK, seluas 143 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
 - i) Sebagian tanah HGB No. 141/NAMBO UDIK, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.24.09.01.141 seluas 1.993 M2 tercatat atas nama PT The New Asia Industrial Estate sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur/peta tanggal 27 Februari 1999 Nomor 11, terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;
4. Menghukum Para Terbantah agar mematuhi isi putusan Majelis Hakim dalam perkara Bantahan Pihak Perkara Terhadap Eksekusi Lelang (*Penjualan dimuka umum*) ini;
5. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan

Pembantah hadir menghadap kuasanya ;

Terbantah I/ Pemohon Eksekusi Lelang hadir Kuasanya ;

Terbantah V hadir kuasanya ;

Terbantah III/ Termohon Eksekusi Lelang II, Terbantah IIII/ Termohon Eksekusi Lelang III, Terbantah IV/ Termohon Eksekusi Lelang IV, Turut Terbantah/ Turut Termohon Eksekusi Lelang : Tidak hadir atau tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah

Halaman 11 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut melalui Surat Kabar (Koran) Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg, tanggal 13 Oktober 2021, tanggal 9 November 2021 yang telah dibacakan di sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rikatama Budiyantie, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator tanggal **7 Desember 2021** dan berdasarkan laporan dari Mediator tanggal 20 Desember 2021, ternyata upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil, maka Majelis Hakim menyatakan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan surat bantahan ;

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut oleh karena ada para pihak yang tidak hadir dipersidangan dan tidak bisa diminta persetujuannya untuk melakukan persidangan secara elektronik, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan secara offline (tatap muka) ;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut diatas, **Terbantah II Pemohon Eksekusi Lelang** dan **Terbantah V** telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Jawaban **Terbantah II Pemohon Eksekusi Lelang**

I. DALAM EKSEPSI.

1. Adanya itikad tidak baik Pembantah dalam proses mediasi di Pengadilan.

Bahwa didalam persidangan pokok perkara pada hari Senin, tanggal 13 Desember 2020, Majelis Hakim yang memeriksa perkara telah menanyakan guna penegasan hasil mediasi kepada

Halaman 12 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



kuasa Pembantah mengenai tidak pernah hadirnya principal Pembantah. Bahwa kuasa Pembantah dengan tegas mengakui bahwa benar principal Pembantah tidak pernah sekalipun datang menghadiri proses mediasi dengan alasan principal Pembantah berada di luar kota;

Bahwa dengan adanya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, proses mediasi menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara/sengketa yang sedang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan; Bahwa guna tercapainya penyelesaian sengketa yang efektif, memuaskan serta berkeadilan bagi Para Pihak dalam PERMA No.1 tahun 2016 **Para Pihak Principal diwajibkan menempuh dan menghadiri mediasi dengan itikad baik;**

Bahwa dengan tidak pernah hadirnya principal Pembantah dengan alasan yang telah disampaikan kuasa Pembantah, pihak Pembantah tidak melaksanakan ketentuan Pasal 22 PERMA Nomor 1 Tahun 2016;

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara.

2. Bantahan Pembantah Kurang Pihak.

Bahwa yang menjadi alasan serta dasar hukum yang dijadikan landasan Pembantah dalam mengajukan Bantahan *a quo* adalah **Surat KETUA PENGADILAN NEGERI SERANG No.W29.UI.2663/HT.04.10/VII/2021, tertanggal Juli 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tentang Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Lelang (Penjualan di Muka Umum) dalam Perkara Eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/Pdt/2017, sebagaimana tercantum dalam surat**

Halaman 13 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Bantahan pada angka 1, halaman 3, angka 6, halaman 7, dan angka 9 halaman 9, Bantahan; dengan demikian tidak diikuti sertakannya Ketua Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak;

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bantahan Pembantah Prematur.

3.1. Bahwa Pembantah mendalilkan mengajukan Perlawanan Pihak Perkara (*Partij Verzet*) di Pengadilan Negeri Serang Register Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. sehubungan dengan adanya Sita Eksekusi Nomor : 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. sebagai pelaksanaan Putusan Nomor : 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. tanggal 7 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tanggal 25 Mei 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3077 K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap ("**Putusan No.516**"), dalam perkara antara :

1. Ir. ONG ONGGO TJANDRA SETIAWAN selaku Penggugat ;
2. PT. PANCATAMA GOTONG ROYONG selaku Tergugat I;
3. LILI SUTARJO selaku Tergugat II ;
4. GUNAWAN SUTARJO selaku Tergugat III ;
5. PT. THE NEW ASIA INDUSTRIAL ESTATE selaku Tergugat IV ;
6. SOEHARDI selaku Turut Tergugat ;

3.2. Bahwa Pengadilan Negeri Serang dalam perkara Perlawanan telah memutus dengan Putusan Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. tanggal 5 Maret 2020, yang amar nya berbunyi :

Halaman 14 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.11.846.000,00 (Sebelas juta delapan ratus empat puluh enam ribu Rupiah);
- 3.3. Bahwa bersamaan dengan pemeriksaan perkara gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pembantah, Laporan Polisi Nomor : LP/4554/IX/2017/PMJ/Ditreskrimum tanggal 22 September 2017 yang dilaporkan oleh Pembantah di Polres Metro Jakarta Utara terhadap Terlapor Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (PEMOHON EKSEKUSI), bahwa berdasarkan hasil Gelar Perkara Besar/Khusus yang dimohonkan oleh Terlapor (Pemohon Eksekusi) guna kepastian hukum bagi Terlapor (Pemohon Eksekusi) yang ditujukan kepada Kapolda Polda Metro Jaya Up. Dirkrimum, telah dilaksanakan Gelar Perkara Besar/Khusus pada tanggal 20 November 2019, dengan dihadiri oleh Para Pihak dengan hasil Gelar Perkara Besar/Khusus yaitu dengan diterbitkannya SURAT KETETAPAN Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara No. : S.Tap/56/II/RES.1.9/2020/Reskrim tanggal 17 Februari 2020 Tentang Penghentian Penyidikan (SP3);
- 3.4. Bahwa dengan telah diputusnya perkara Perlawanan yang diajukan oleh Pembantah tersebut pada angka 3.2. maka pengabulan Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Eksekusi Lelang yang diajukan oleh Pelawan melalui Surat Permohonan Penangguhan Eksekusi tertanggal 06

Halaman 15 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Nopember 2019 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Serang, dengan alasan :

- a. telah mengajukan gugatan Perlawanan terhadap pelaksanaan Eksekusi Lelang kepada Pengadilan Negeri Serang Reg. No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg tanggal 22 Mei 2019; dan
- b. Penyitaan dari Polres Jakarta Utara tertanggal 22 Mei 2019 No.B/70/V/RES 1.9/2019/Reskrim, perihal adanya Penyitaan terhadap objek eksekusi oleh Polres Jakarta Utara yang sedang dilakukan penyidikannya terhadap Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (Pemohon Eksekusi) berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/4554/IX/2017/PMJ/Ditreskrim tanggal 22 September 2017.

TELAH DINYATAKAN DICABUT oleh Ketua Pengadilan Serang dengan PENETAPAN Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. Jo. Nomor : 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. Jo. Nomor : 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. Jo. Nomor : 217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No. 3077 K/Pdt/2017 tanggal 15 Nopember 2019 untuk penegakan dan kepastian hukum ;

- 3.5. Bahwa terhadap Putusan No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. tanggal 5 Maret 2020, selanjutnya Pembantah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Banten, yang juga telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Banten melalui Putusan No.94/PDT/2021/PT.BTN. tanggal 2 Juli 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut: Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 5 Maret 2020 Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. yang dimohonkan banding tersebut;
- 3.6. Bahwa terhadap Putusan Banding, Pembantah telah menyatakan Kasasi pada tanggal 13 September 2021 dan

Halaman 16 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



menyerahkan memori kasasinya pada tanggal 24 September 2021 dengan alasan *Judex Facti tidak mempertimbangkan fakta persidangan*. Bahwa alasan ini bersifat umum dan abstrak, dan sangat nyata berada di luar alasan kasasi yang dibenarkan sesuai Pasal 30 Undang-Undang Republik Indonesia No.14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dilakukan perubahan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan telah dirubah dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, Terbantah I/Pemohon Eksekusi telah menanggapi dalam Kontra Memori Kasasi tertanggal 15 Oktober 2021;

3.7. Bahwa dengan belum diputusnya perkara kasasi yang diajukan oleh Pembantah dalam perkara Perlawanan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg., tersebut namun Pembantah sudah mengajukan lagi Bantahan terhadap perkara eksekusi No. No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/Pdt/2017., dengan demikian bantahan Pembantah menjadi prematur;

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bantahan Ne bis in idem.

Bahwa dalil Bantahan sama dengan dalil Perlawanan. Dalil Perlawanan dan dalil Bantahan Pembantah dalam perkara *a quo* adalah sama, sebagai berikut :

- a. Pihak yang menggugat sama, yaitu PT. THE NEW ASIA INDUSTRIAL ESTATE;
- b. Pihak yang digugat sama, yaitu :
 - 1. Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan;
 - 2. PT. Pancatama Gotong Royong;
 - 3. Lili Sutardjo;
 - 4. Gunawan Sutardjo;

Halaman 17 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



5. Soehardi.
- c. Keberatan yang sama yaitu terhadap Pelaksanaan Eksekusi Lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang sebagai penerima delegasi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. sebagai pelaksanaan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap Putusan Nomor : 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/Pdt/2017;
- d. Terhadap sebagian obyek eksekusi lelang yang sama dalam perkara eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. yang terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten tercatat atas nama PT. The New Asia Industrial Estate (Termohon Eksekusi IV/Pembantah) merupakan obyek jual beli dalam Perkara Perdata No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagai berikut :
- Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.29/Nambo Udik seluas 11.724 M²;
 - Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.32/Nambo Udik seluas 3.721 M²;
 - Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.33/Nambo Udik seluas 1.552 M²;
 - Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.40/Nambo Udik seluas 793 M²;
 - Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.51/Nambo Udik seluas 300 M²;
 - Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.52/Nambo Udik seluas 1.971 M²;
 - Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.141/Nambo Udik seluas 1.993 M²;
- e. Dengan alasan dan dasar hukum yang sama, yaitu :

Halaman 18 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mendalilkan bukan sebagai pihak yang melakukan wanprestasi dalam perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/Pdt/2017 yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut sedangkan putusan mensahkan adanya kesepakatan jual beli antara pihak-pihak dalam perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr.;
2. Pembantah sedang mengajukan Perlawanan Pihak Perkara (*Partij Verzet*) di Pengadilan Negeri Serang Register Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. sehubungan dengan adanya Sita Eksekusi Nomor : 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. ;
3. Bahwa bersamaa dengan pemeriksaan perkara perlawanan, terhadap Laporan Polisi Nomor : LP/4554/IX/2017/PMJ/Ditreskrimum tanggal 22 September 2017 yang dilaporkan oleh Pembantah terhadap Terlapor Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (Pemohon Eksekusi) telah ditingkatkan penyidikannya dan penyitaan obyek eksekusi oleh penyidik Polres Jakarta Utara;
4. Sedang mengajukan Peninjauan Kembali dalam perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Nomor : 3077 K/Pdt/2017;
5. Dengan alasan dan dasar hukum yang sama pada angka 1, 2, 3, dan 4 tersebut diatas, selanjutnya Pembantah mengajukan petitum yang sama, yaitu menyatakan tidak dapat dilaksanakannya eksekusi lelang berdasarkan Perkara Eksekusi Nomor: 32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. Nomor : 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. Jo.

Halaman 19 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Nomor : 3077
K/Pdt/2017 terhadap bidang-bidang tanah milik
Pembantah;

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan
Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bantahan Pembantah menggunakan ketentuan peraturan yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Bahwa pada angka 7 dan 8, Bantahan dalam perkara Eksekusi
No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. mengacu pada Pasal 30 Peraturan
Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK RI)
No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk
Pelaksanaan Lelang yang telah dicabut dan dinyatakan tidak
berlaku lagi dengan telah diterbitkannya Peraturan Menteri
Keuangan Republik Indonesia (PMK RI) Nomor :
213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk
Pelaksanaan Lelang, dengan demikian Bantahan Pembantah
tidak relevan lagi dalam perkara *a quo* ;

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan
Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Bantahan kabur (*obscuur libel*).

Bahwa bantahan tidak memenuhi persyaratan materiil dari suatu
surat gugatan karena Pembantah telah gagal menjelaskan apakah
bantahannya mengenai sengketa kepemilikan obyek atau
sengketa tidak terpenuhinya prosedur dalam perkara pelaksanaan
eksekusi ?, dimana didalamnya juga terdapat kontradiktif antara
Posita dan Petitum yang diajukan oleh Pembantah dalam surat
gugatan/bantahannya;

Bahwa Posita Bantahan Pembantah bertentangan dengan
petitumnya. Bahwa Pembantah keberatan dengan Surat Ketua
PENGADILAN NEGERI SERANG
No.W29.UI.2663/HT.04.10/VII/2021, tertanggal Juli 2021 yang
ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Halaman 20 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

Lelang (KPKNL), sedangkan dalam Petitum Pembantah/Pelawan minta agar menyatakan tidak dapat dilaksanakan eksekusi lelang berdasarkan perkara eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/Pdt/2017 ;

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa Pembantah dalam bantahannya telah jelas-jelas mencampuradukan perkara eksekusi dengan perkara pidana yang melibatkan salah satu Terbantah (Komisaris Utama Pembantah/Terbantah IV) yang perkaranya jelas berbeda.

Pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam Putusan MA No.879 K/Pdt/1997, antara lain menjelaskan, "*Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri*";

Begitu pula pendapat **Yahya Harahap**, S.H., dalam bukunya berjudul "**Hukum Acara Perdata**", penerbit Sinar Grafika, Jakarta, halaman 455-456, menyatakan "*tidak dibenarkan mencampuradukan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum*".

Bahwa dengan demikian sudah patut bahwa Bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa mohon agar Eksepsi Terbantah I/Pemohon Eksekusi tersebut diatas merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan dengan dalil-dalil yang diuraikan dalam Pokok Perkara berikut ini;

Halaman 21 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



2. Bahwa Terbantah I/Pemohon Eksekusi menolak seluruh dalil-dalil Bantahan Pembantah kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbantah I/Pemohon Eksekusi ;
3. Bahwa pada angka 1, angka 6, dan angka 9, Bantahan, Pembantah keberatan dengan Surat KETUA PENGADILAN NEGERI SERANG No.W29.UI.2663/HT.04.10/VII/2021, tertanggal Juli 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai Penerima Delegasi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mengeksekusi PUTUSAN yang telah berkekuatan hukum tetap; dengan demikian kiranya sudah sangat tepat dan benar sesuai ketentuan yang berlaku karena pihak-pihak yang dihukum dalam Putusan tersebut TETAP TIDAK MAU melaksanakan isi Putusan dengan/secara sukarela;
4. Bahwa Keberatan Pembantah terhadap Surat KETUA PENGADILAN NEGERI SERANG No.W29.UI.2663/HT.04.10/VII/2021, tertanggal Juli 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) karena pada angka 2, 3, dan 4, Bantahan, Pembantah mendalilkan terhadap Putusan Perlawanan tanggal 5 Maret 2020 Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg., yang diajukan oleh Pembantah tersebut, yang amarnya berbunyi : Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, Pembantah telah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Terhadap banding yang diajukan oleh Pembantah tersebut sudah diputus oleh Pengadilan Tinggi Banten melalui Putusan No.94/PDT/2021/PT.BTN. pada tanggal 2 Juli 2021 yang amarnya berbunyi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 5 Maret 2020 Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 22 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada angka 5 dan angka 6.1, dan angka 6.2, Bantahan, Pembantah mendalilkan Ketua Pengadilan Negeri Serang menerbitkan Penetapan No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. Jo. No.1/Pdt.Sita Eks.Del/2019/PN.Srg. Jo. No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 tanggal 15 Nopember 2019 tentang Penundaan Pelaksanaan Eksekusi Lelang karena adanya gugatan Perlawanan (dalam proses sidang); Bahwa Penetapan tentang penundaan pelaksanaan eksekusi lelang tersebut telah dicabut oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 22 April 2020 berdasarkan **PENETAPAN** No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. Jo. Nomor : 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. Jo. No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. Jo. No.217/ PDT/2016/PT.DKI. Jo. No. 3077 K/Pdt/2017, karena sudah diputusnya perkara PERLAWANAN yang amarnya berbunyi Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
6. Bahwa pada angka 6.3, Bantahan, Pembantah mendalilkan sedang mengajukan Peninjauan Kembali dalam Perkara Perdata Gugatan Wanprestasi No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/Pdt/2017; Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah **MENOLAK** Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pembantah tersebut dengan Putusan No. 120 PK/PDT/2021 tanggal 31 Maret 2021 ;
7. Bahwa selanjutnya pada angka 6.4, Bantahan, Pembantah mendalilkan berdasarkan Laporan Polisi No. LP/4554/IX/2017/PMJ/Ditreskrim tanggal 22 September 2017, penyidik pada Polres Jakarta Utara telah melakukan penyitaan dengan ijin Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara pidana atas nama Terdakwa Gunawan Sutardjo selaku Komisaris Utama perseroan Pembantah pada tahun 2004 –

Halaman 23 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

2005 perkaranya telah dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Jakarta Utara yang selanjutnya perkaranya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.1099/Pid.B/2020/PN.Jkt.Utr. dengan acara pemeriksaan biasa pada tanggal 18 Npember 2020, yang amarnya menyatakan terhadap Barang Bukti antara lain berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.29, No.32, No.33, No.40, No.51, No.52, dan No.141/Nambo Udik yang terletak obyek tanah di Desa Nambo Udik Cikande Serang, Banten *Dikembalikan kepada siapa/pihak barang tersebut disita;*

Bahwa barang bukti tersebut diatas disita oleh penyidik Polres Metro Jakarta Utara dari Pembantah/PT. The New Asia Industrial Estate, dan putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa pada angka 7, dan angka 8, Bantahan, Pembantah merujuk pada Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK RI) No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, padahal peraturan tersebut sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK RI) No.213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan demikian bantahan yang diajukan oleh Pembantah yang merujuk pada ketentuan PMK R.I. No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut tentu tidak relevan lagi dalam perkara *a quo* ;
9. Bahwa adapun perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No. 3077 K/Pdt/2017 adalah *gugatan wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV (PT. The New Asia Industrial Estate/Pembantah) atas kesepakatan jual beli bidang tanah

Halaman 24 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

pada tahun 2005 seluas 32.400 M² yang terletak di Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dengan cara pembayaran disepakati dalam 4 (empat) tahap, dimana Terbantah I/Pemohon Eksekusi sudah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) tahap seluruhnya sejumlah Rp.1.109.251.000,- (Satu milyar seratus sembilan juta dua ratus lima puluh satu ribu Rupiah), dimana sesuai kesepakatan/perjanjian pembayaran terakhir dilakukan oleh Terbantah I/Pemohon Eksekusi apabila Para Tergugat sudah melakukan pengurusan sertipikat dan balik nama sertipikat ke atas nama Terbantah I/Pemohon Eksekusi; Bahwa amar Putusan dalam perkara perdata No. 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. Jo. No.217/ PDT/2016/PT.DKI. Jo. No. 3077 K/Pdt/2017, berbunyi Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar denda, dan mengembalikan seluruh uang yang telah dibayar oleh Penggugat (Terbantah I/Pemohon Eksekusi) ditambah dengan ganti kerugian untuk pembatalan perjanjian sesuai perjanjian;

Bahwa dengan demikian Terbantah I/Pemohon Eksekusi tidak menuntut tanah obyek jual beli tanah milik Para Tergugat untuk diserahkan/dikuasai oleh Terbantah I/Pemohon Eksekusi; sampai dengan sekarang sebagian tanah obyek jual beli dan sertipikat-sertipikatnya masih tercatat atas nama Pembantah dan dikuasai oleh Pembantah/Termohon Eksekusi IV;

10. Bahwa upaya hukum biasa maupun luar biasa maupun cara-cara lain yang dilakukan oleh Pembantah bertujuan untuk menghalang-halangi pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap, Pembantah TIDAK MAU MELAKSANAKAN PUTUSAN SECARA SUKARELA, hal ini menunjukkan itikad tidak baik dari Pembantah; setiap putusan bersifat *ergomenes* yang artinya wajib dilaksanakan semua pihak, dan Kepala Putusan berirah-irah DEMI KETUHAHAN YANG MAHA ESA;

Halaman 25 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



Berdasarkan uraian, fakta hukum dan bukti-bukti dalam perkara ini, Terbantah I/Pemohon Eksekusi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan mengadili dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Terbantah I/Pemohon Eksekusi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Pembantah bukan Pembantah yang benar;
 3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara,
- Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban **terbantah V** ;

A. Eksepsi Gugatan *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Pembantah dalam bantahannya adalah terkait dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo.No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo.No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo.No.3077K/PDT.2017 melalui perantaraan Terbantah V. Oleh karena itu, kedudukan Terbantah V dalam hal ini hanyalah sebagai **Perantara Lelang**.
2. Bahwa Terbantah V bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* atas adanya permohonan dari Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Klas IA Serang sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang Nomor W29.UI/2344/HT.04.10/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021.
3. Bahwa Terbantah V yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-

Halaman 26 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 213/2020).

4. 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*".
5. Bahwa selanjutnya Pasal 11 PMK 213/2020 juga mengamanatkan, "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*".
6. Bahwa dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan Pembantah yang ditujukan kepada Terbantah V merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Terbantah V dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa selain itu Terbantah V haruslah dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan *a quo* dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Pembantah dengan Terbantah V dan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*", maka sudah sepatutnya Terbantah V dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, sangat patut apabila bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Halaman 27 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



B. Eksepsi Non Persona Standi In Judicio

1. Bahwa gugatan Pembantah khususnya yang ditujukan kepada Terbantah V harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan *persoon* Terbantah V yang tidak tepat dan keliru dimana Pembantah tidak mengikutsertakan instansi atasan dari Terbantah V.
2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan bagian dari institusi negara di mana instansi atasan dari Terbantah V adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Banten.
3. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut, maka terhadap gugatan Pembantah yang langsung ditujukan kepada Terbantah V tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan kurang tepat, karena Terbantah V tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut. Hal ini berakibat pada gugatan yang kurang sempurna dan oleh karenanya, harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal tersebut sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Terbantah V di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus dan menyatakan bantahan dari Pembantah tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta

Halaman 28 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Terbantah V menolak seluruh dalil Pembantah, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa Terbantah V tidak akan menjawab dalil-dalil Pembantah yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Terbantah V.
3. Bahwa gugatan Pembantah terhadap Terbantah V pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* terhadap perkara eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo.No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo.No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo.No.3077K/PDT.2017 melalui perantaraan KPKNL Serang (*in casu* Terbantah V).

Pelaksanaan lelang eksekusi *a quo* telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-

Bahwa dalil-dalil Pembantah dalam gugatannya tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana Terbantah III uraikan sebagai berikut:

- a) Bahwa berdasarkan ketentuan PMK 213/2020, Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Klas IA Serang mengajukan permohonan lelang sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang (Penjualan Dimuka Umum) Perkara Eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr Jo.No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo.No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo.No.3077K/PDT.2017 dengan Nomor Surat : W29.UI/2344/HT.04.10/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021.
- b) Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana

Halaman 29 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korupsi Klas IA Serang Nomor : 32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr.

Jo.No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr

Jo.

No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo.No.3077K/PDT.2017 terhadap

objek perkara a quo yang telah diletakkan Sita Eksekusi
sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 20 Februari

2019 No.1/BA.Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg

Jo

No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr Jo. No.17/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr.

c) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal Pasal 26 ayat (1) PMK 213/2020, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa a quo yang diajukan oleh Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Klas IA Serang tersebut dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, Terbantah V menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa a quo dengan surat Nomor S-1069/WKN.06/KNL.01/20121 tanggal 30 Juni 2021.

d) Bahwa Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Klas IA Serang selanjutnya telah memberitahukan kepada Para Tereksekusi perihal pelaksanaan lelang objek sengketa a quo melalui surat, antara lain :

1. Surat No. W29.U1/2660/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021 dikirim kepada Soehardi
2. Surat No. W29.U1/2661/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021 dikirim kepada PT. Pancatama Gotong Royong
3. Surat No. W29.U1/2662/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021 dikirim kepada Lili Sutarjo
4. Surat No. W29.U1/2663/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021 dikirim kepada PT. The New Asia Industrial Estate
5. Surat No. W29.U1/2664/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021 dikirim kepada Gunawan Sutarjo

e) Bahwa lelang objek sengketa a quo juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri/Hubungan

Halaman 30 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



Industrial/Tindak Pidana Korupsi Klas IA Serang melalui Selebaran tanggal 07 Juli 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian "Rakyat Merdeka" tanggal 22 Juli 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua serta telah ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <https://www.lelang.go.id>.

f) Bahwa sampai dengan waktu pelaksanaan lelang tanggal 05 Agustus 2021, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tidak terbit atau tidak diterima oleh Pejabat Lelang KPKNL Serang, maka pelaksanaan lelang eksekusi dibatalkan sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor : REG-80 / 05-08-2021 tanggal 05 Agustus 2021.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pelaksanaan lelang Eksekusi terhadap Perkara Eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo.No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr Jo.No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo.No.3077K/PDT.2017 telah dibatalkan, sehingga dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengeluarkan Terbantah V sebagai pihak yang berperkara.

M a k a : Berdasarkan hal-hal tersebut, Terbantah V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan menerima Eksepsi Terbantah V;

Menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Menyatakan menolak bantahan dari Pembantah untuk seluruhnya;

Menghukum Pembantah membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 31 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Menimbang, atas jawaban Para Terbantah tersebut, Pembantah telah mengajukan Replik dan Para Terbantah juga telah mengajukan Duplik ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Pembantah telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Klas 1A Serang No. W29.U1/2663/HT.04.10/VII/2021 Tentang Pemberitahuan Lelang tanggal Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-1);
2. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 29, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, tanpa ada aslinya, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-2);
3. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 32, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-3);
4. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 33, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-4);
5. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 40, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-5);

Halaman 32 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



6. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 51, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-6);
7. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 52, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-7);
8. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 141, Provinsi Banten, Kabupaten Serang, Kecamatan Cikande, Desa Nambo Udik, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-8);
9. Fotocopy Persesuaian Nomor: 0042/Pers/II/2006, tanggal 1 Februari 2006 antara Tuan Insinyur Hendra selaku Direktur Utama PT Bank Mayapada International Tbk, dan Tuan Sudarman selaku Direktur PT Bank Mayapada International dengan Tuan Freddy Djohari, selaku Direktur PT. The New Asia Industrial Estat Estate, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-9);
10. Fotocopy Persesuaian Nomor: 0087/Pers/V/2007, tanggal 02 Mei 2007 antara Tuan Insinyur Hendra selaku Direktur Utama PT Bank Mayapada International Tbk, dan Tuan Sudarman selaku Direktur PT Bank Mayapada International dengan Tuan Freddy Djohari, selaku Direktur PT. The New Asia Industrial Estat Estate, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tidak ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-10);

Halaman 33 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Persesuaian nomor: 0050 /Pers/ 11/ 2006, tanggal 27 Februari 2006 antara Tuan Insiyur Hendra selaku Direktur Utama PT Bank Mayapada Internasional, Tbk, dan Tuan Sudirman selaku direktur PT Bank Mayapada Internasional. Tbk dengan Tuan Freddy Djohari selaku Direktur PT. The New Asia Industrial Estate, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tidak ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-11);
12. Fotocopy Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/4554/IX/2017/PMJ/Dit.Reskrimum, tanggal 22 September 2017 oleh Hery Suyudi selaku Pelapor ke Kepolisian RI POLRI Daerah Metro Jaya , dengan melaporkan Ir. Ong Onggo Tjandra, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardjo, Marisa Zahara, S.H. selaku Terlapor, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tidak ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-12);
13. Hasil print out Foto plang pemberitahuan tanah dan bangunan aquo disita oleh Kepolisian Metro Jakarta Utara, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-13);
14. Hasil Print out Tanda Pemberitahuan Tanah dan Bangunan ini disita sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.147/Pen,Pid/2020/PN.Jkt.Utr, tanggal 6 Februari 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisi, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-14);
15. Fotocopy Penetapan Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN. Srg Jo. Nomor 1/Pdt. Sita. Eks.Del/2019/PN.Srg Jo. Nomor 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. Jo. Nomor: 217/Pdt/2016/PT.DKI Jo.Nomor: 3077 K/Pdt/2017 tanggal 15 November 2019, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-15);

Halaman 34 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



16. Fotocopy Akta Permohonan Kasasi No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg Jo. No. 94/PDT/2021/PT.BTN, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-16);
17. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Nomor : 1099/Pid.B/2020/PN.Jkt.Utr, tanggal 18 November 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-17);
18. Fotocopy Salinan Resmi Petikan Putusan Nomor : 575 K/Pid/2021, tanggal 10 Juni 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-18);
19. Fotocopy Surat Nomor B/1997/IX/RES 1.24/2018/Reskrim perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) II tanggal 21 September 2018, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-19);
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor B/293/VII/RES 1.11/2020/Reskrim, tanggal 17 Juli 2020 yang dilaporkan oleh Hery Suyudi dengan terlapor atas nama Marisa Zahara, S.H. di Kepolisian RI Polri Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-20);
21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor B/294/VII/RES 1.11/2020/Reskrim, tanggal 17 Juli 2020 yang dilaporkan oleh Hery Suyudi dengan terlapor atas nama Ani Widayani, S.H., SP.N di Kepolisian RI Polri Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-21);

Halaman 35 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy Surat Nomor B/5116/VII/RES 1.11/2020/Reskrim, perihal: Surat Jawaban Permohonan Nomor 017/BW-BJMHP/NAIE/VII/2020 tanggal 15 Juli 2020, tertanggal 24 Juli 2020 dari Kepolisian RI Polri Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-22);
23. Fotocopy Surat Pernyataan Gunawan Sutarjo tanggal 3 Februari 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-23);
24. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Notaris dan PPAT Marisa Zahara, S.H. beralamat di Jalan Raya Serang-Jakarta KM. 10 Nomor 14 A Petung, Kragilan, Serang-Banten tertanggal 29 November 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-24);
25. Fotocopy Surat Tanda Bukti Lapor TBL/B/479/XII/2021/SPKT III.DITRESKRIMUM/POLDA BANTEN, tanggal 15 Desember 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (P-25);
26. Fotocopy Surat Nomor 008/BJMHP/NAIE-PK/III/2022 tanggal 24 Maret 2022 Perihal Permohonan Peninjauan Kembali atas Dasar Adanya Pertentangan 2 (dua) Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewisjde) yaitu antara Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam Perkara Perdata Nomor 120 PK/Pdt/2021 bertentangan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dalam perkara pidana Nomor 575/K/Pid/2021, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-26;

Halaman 36 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



27. Fotocopy Memori Peninjauan Kembali Perkara Perdata atas Dasar Pertentangan Putusan Perkara Perdata Dengan Putusan Perkara Pidana Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Dalam Perkara Perdata Nomor 120 PK/PDT/2021 tanggal 31 Maret 2021 Jo Putusan Kasasi Nomor 3077 K/PDT/2017 Tanggal 22 Desember 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 217/PDT/2016/PT DKI tanggal 25 Mei 2016 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut tanggal 7 September 2015 Bertentangan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Dalam Perkara Pidana Nomor 575 K/PID/2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 512/PID/2020/PT DKI Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1099/Pid.B/2020/PN Jkt.Utr, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-27;

Menimbang bahwa Pembantah telah mengajukan saksi-saksi:

1. saksi **Dede Rachmat**, yang pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
 - Saksi menjabat sebagai Staf Manajemen dan Sertifikasi dan Saksi tidak mengetahui siapa yang mengajukan bantahan pada perkara ini dan Saksi tidak tahu siapa yang jadi Terbantah dalam perkara ini;
 - bahwa saksi mengetahui ada plang dari Polres Jakarta Utara karena ada tulisan pada Plang dari Polres Jakarta Utara tapi saksi tidak tahu isinya letak Plang dari Polres Jakarta Utara tersebut ada Di lokasi PT The Asia Industrial Estate;
 - Saksi mengetahui adanya Plang dari Polres Jakarta Utara tersebut sudah lama tapi Saksi tidak mengetahui adanya gugatan sebelumnya terkait bantahan Pembantah ;
 - Saksi mengetahui plang tersebut terkait dengan penyitaan perkara antara Pembantah dengan PT Pancatama Gotong Royong masalah silang sengketa tanah dan plang sampai saat ini masih terpasang ;

Halaman 37 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi terakhir melihat plang tersebut kemarin masih terpasang;
- Plang tersebut mulai terpasang sejak 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Saksi pernah mengetahui terkait Pembantah pernah melaporkan Gunawan, Dkk ke Polres Jakarta Utara terkait perkara pidana terkait perkara apa Laporan mengenai penyerobotan;
- Saksi mengetahui jabatan saudara Gunawan di PT The New Asia Industrial Estate pernah menjabat sebagai Direktur Utama di PT The New Asia Industrial Estate;
- saksi diperlihatkan alat bukti surat kepada Saksi P-13 berupa: Hasil print out Foto plang pemberitahuan tanah dan bangunan aquo disita oleh Kepolisian Metro Jakarta Utara Saksi pernah melihat bukti tersebut?
- Saksi mengetahui di atas tanah yang disita oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas perkara apa Atas perkara terkait laporan kepada saudara Gunawan;
- saksi jumlah plang yang pernah Saksi lihat pada tanah tersebut Ada 3 (tiga) plang yang Saksi lihat ;
- saksi luas tanah yang terdapat plang tersebut Saksi tidak hapal berapa luas tanah yang terdapat plang tersebut namun Saksi melihat lumayan luas ;
- Saksi mengetahui terkait pelaksanaan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Serang Saksi belum tahu;
- Saksi mengetahui sudah sampai mana perkara saudara Gunawan yang dilaporkan oleh PT The New Asia Industrial Estate Saksi tidak tahu;
- saksi antara tanah yang disita oleh Kepolisian sama dengan perkara saat ini Saksi tidak tahu;
- saksi tidak tahu apakah penyitaan yang telah mendapat persetujuan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan saksi tidak tahu juga apakah Pengadilan Negeri Serang mendapat tembusan atas penyitaan tersebut ;

Halaman 38 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

- saksi juga tidak tahu Apakah dalam putusan perkara saudara Gunawan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Saksi mengetahui sertifikat tanah yang disita oleh pihak kepolisian milik Pembantah dan Saksi tidak mengetahui dalam perkara saudara Gunawan barang bukti sudah dikembalikan?
- Saksi mengetahui jabatan saudara Gunawan Sutarjo pada PT The New Asia Industrial Estate Gunawan Sutarjo sebagai Direktur Utama pada di PT The New Asia Industrial Estate pada tahun 2000an;
- Saksi bekerja di PT The New Asia Industrial Estate sejak tahun 1996
- Saksi tidak tahu plang tersebut sudah pernah roboh dan pada 3 (tiga) plang yang terpasang tersebut tulisannya sama;

2. Saksi **Benny Lumban Gaol**, yang pada pokoknya menerangkan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Jabatan Saksi pada PT The New Asia Industrial Estate sebagai Staf Pemberkasan;
- Yang Saksi ketahui perkara ini terkait ada plang dari Polres Jakarta Utara dan mengapa dipasang plang pada tanah tersebut Saksi tidak mengetahui dan plang sampai saat ini masih terpasang;
- Saksi terakhir melihat plang tersebut kemarin masih terpasang;
- Ada 3 (tiga) plang yang Saksi lihat;
- Saksi tidak mengetahui, ada perkara apa antara PT The New Asia Industrial Estate dengan Ir. Ong Onggo namun secara selentingan Saksi mengetahui bahwa PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) kalah dari Ir. Ong Onggo (Terbantah I);
- Saksi tidak mengetahui terkait penyitaan yang dilakukan oleh pihak Kepolisian ada permasalahan apa tapi Saksi tahu tanah tersebut disita dan apakah merupakan objek yang sama antara tanah yang disita oleh Kepolisian dengan perkara saat ini Saksi tidak tahu;
- Saksi bekerja di PT The New Asia Industrial Estate sejak tahun 2002;

Halaman 39 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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. Saksi **Fajri Filardi**, yang pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
- bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan apa antara PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) dengan Ir. Ong Onggo (Terbantah I) ;
 - Pertama terkait masalah perkara perdata yang pada saat ini masih dalam tahap Peninjauan Kembali yang mana dari pihak Pembantah yang mengajukannya yaitu perkara Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jkt.Ut
 - Untuk perkara pidana adanya laporan polisi tahun 2021 di Polda Banten sebagai Pelapor yaitu Pembantah dan yang terlapor yaitu Terbantah I, saat ini masih dalam tahapan pemeriksaan Saksi Notaris (proses penyidikan) dan Belum ada penetapan untuk Tersangkanya;
 - bahwa permasalahan lainnya Saksi mengetahui adanya laporan polisi di Jakarta Utara tahun 2017 dimana pelapornya yaitu PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) dan terlapornya yaitu Terbantah IV, Terbantah III, Terbantah I dan Notaris Marisa dalam perkara dugaan pemalsuan dokumen;
 - Putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, putusannya berbunyi “menyatakan bahwa Gunawan Sutarjo dinyatakan bersalah melakukan pemalsuan dokumen”;
 - bahwa Lokasi PT The New Asia Industrial Estate berada di daerah Cikande Saksi bekerja di PT The New Asia Industrial Estate berada di daerah Cikande setiap hari sampai sekarang;
 - Saksi bekerja di PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) sejak bulan Agustus tahun 2020 saksi bekerja di PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) pada bagian legal;
 - Saksi mengetahui terkait objek yang disita oleh Polisi, Ada yang belum inkraht terkait laporan terhadap Notaris Marisa Zahara dan Ani Widayani yang masih dalam proses penyidikan Laporan Polisi nya sama dengan Laporan Polisi yang melaporkan Terbantah IV, Terbantah III, Terbantah I dan Notaris Marisa?

Halaman 40 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

- Diperlihatkan alat bukti surat dari Pembantah yang diberi tanda P-20 dan P-21 yaitu berupa:
 - Fotocopy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor B/293/VII/RES 1.11/2020/Reskrim, tanggal 17 Juli 2020 yang dilaporkan oleh Hery Suyudi dengan terlapor atas nama Marisa Zahara, S.H. di Kepolisian RI Polri Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara, diberi tanda Bukti (P-20);
 - Fotocopy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor B/294/VII/RES 1.11/2020/Reskrim, tanggal 17 Juli 2020 yang dilaporkan oleh Hery Suyudi dengan terlapor atas nama Ani Widayani, S.H., SP.N di Kepolisian RI Polri Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara, dan diberi tanda Bukti (P-21);
- Saksi pernah melihat laporan polisi tersebut ada penyitaan terhadap objek sengketa tersebut dari pihak Kepolisian dan sampai saat ini plang penyitaan masih terpasang;
- Diperlihatkan kepada Saksi alat bukti surat Nomor P-13 dan P-14 berupa:
 - Hasil print out Foto plang pemberitahuan tanah dan bangunan aquo disita oleh Kepolisian Metro Jakarta Utara, dan diberi tanda Bukti (P-13);
 - Hasil Print out Tanda Pemberitahuan Tanah dan Bangunan ini disita sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.147/Pen,Pid/2020/PN.Jkt.Utr, tanggal 6 Februari 2020 dan diberi tanda Bukti (P-14);
- laporan polisi pada plang penyitaan dengan laporan polisi terhadap Notaris Marisa Zahara dan Ani Widayani sama antara laporan polisi pada plang penyitaan dengan laporan polisi terhadap Notaris Marisa Zahara dan Ani Widayani;
- Yang Saksi ketahui terkait saudara Gunawan Sutarjo (Terbantah IV) merupakan Komisaris PT The New Asia Industrial Estate dan yang dilakukan saudara Gunawan Sutarjo (Terbantah IV) sehingga dinyatakan bersalah Terkait pemalsuan dokumen AJB (Akta Jual Beli)

Halaman 41 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



antara PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) dengan Ir. Ong Onggo (Terbantah I);

- bahwa dapat Saksi menjelaskan terkait perkara pemalsuan dokumen AJB (Akta Jual Beli) antara PT The New Asia Industrial Estate (Pembantah) dengan Ir. Ong Onggo (Terbantah I) tersebut Saudara Gunawan Sutarjo (Terbantah IV) pernah melakukan penjualan kepada Ir. Ong Onggo (Terbantah I) terkait lahan milik Pembantah. Dalam hal ini tanah yang dijual oleh Terbantah IV tersebut ternyata pada periode tahun 2004 masih diagunkan atau menjadi jaminan di Bank Mayapada. Kita baru mengetahui adanya gugatan di Jakarta Utara dari Terbantah I dalam hal ini kita tidak pernah mengetahui Pembantah pernah melepaskan aset tersebut kepada Terbantah I;
- bahwa saksi mengetahui pembayaran atas lahan milik Pembantah oleh Terbantah IV masuk ke rekening mana Setahu Saksi tidak ada uang yang masuk ke dalam rekening milik Pembantah terkait jual beli tanah tersebut, dugaan uang jual beli tersebut masuk ke rekening pribadi Terbantah IV;
- bahwa saksi menerangkan selaku Komisaris Terbantah IV bisa melakukan transaksi langsung Meskipun selaku Komisaris Terbantah IV tidak bisa melakukan transaksi langsung karena berdasarkan Anggaran Dasar transaksi dilakukan oleh Direktur Utama;
- Saksi tidak kenal dengan saudara Hermawan yang Saksi lihat pada AJB tersebut Saksi lihat pada AJB ada tanda tangan saudara Hermawan Saudara Hermawan merupakan Direktur;

Diperlihatkan bukti surat Nomor P-25 berupa:

- Fotocopy Surat Tanda Bukti Laport TBL/B/479/XII/2021/SPKT III.DITRESKRIMUM/POLDA BANTEN, tanggal 15 Desember 2021 dan diberi tanda Bukti (P-25);
- saksi menerangkan yang dilaporkan terkait laporan polisi di Polda Banten terhadap Terbantah I
- Jadi sekitar bulan Agustus 2021 Pembantah menerima surat pemberitahuan lelang dari KPKNL Serang. Kemudian, ketika Saksi

Halaman 42 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



cek bahwa objek sengketa tersebut sudah ada yang diputus terhadap perkara pidana terkait jual belinya sehingga Saksi sebagai Legal dari Pembantah melakukan laporan polisi di Polda Banten;

- bahwa Saksi dapat menjelaskan AJB (Akta Jual Beli) mana yang dimaksud oleh Saksi Ada 9 (sembilan) AJB (Akta Jual Beli) yang tidak ada nomornya tahun 2005;
- Saksi tidak kenal dengan saudara Centato ;
- bahwa Saksi mengetahui papan plang tersebut isinya belum berakhir;
- bahwa Saksi mengetahui adanya berita acara penyerahan barang bukti dari Kejaksaan terkait objek tersebut saksi tahu ;
- bahwa Yang dimaksud Saksi belum berakhir tanah dan bangunannya karena plang tersebut belum dicabut tapi berita acaranya sudah ada penyerahan dari Kejaksaan ;
- bahwa dalam perkara Gunawan Sutarjo (Terbantah IV) ada menyebutkan soal tanah Saksi tidak tahu;

Diperlihatkan bukti surat Nomor TI-33 berupa:

Fotocopy Berita Acara Pengembalian Barang Bukti dikeluarkan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Juli 2021;

- Saksi menerangkan bahwa benar barang bukti tersebut sudah dikembalikan kepada Pembantah dan dikembalikan oleh Kejaksaan tahun 2021 dan tanahnya masih sama dengan tanah yang dipasang plang seperti 3 (tiga) tahun lalu;
- bukan Saksi yang melaporkan Terbantah I di Polres Jakarta Utara, melainkan saudara Hery Suyudi;
- bahwa Saksi dapat menjelaskan terkait surat pengembalian barang bukti di dalam surat-surat ini ada yang terkait dengan tanah dan bangunan yang menjadi objek pada plang tersebut bahwa Surat-surat tersebut terkait SHGB tanah yang berkaitan tentang tanah yang disita pada plang tersebut;
- bahwa saksi menerangkan dilihat pada berita acara penyerahan barang bukti dari Kejaksaan, sampai saat ini plang masih terpasang dan Saksi tidak mengetahui alasan plang masih terpasang;

Halaman 43 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak Pembantah melaporkan Terbantah I sudah 2 (dua) kali. Yang pertama hasil penyidikannya SP3 kemudian ada laporan ke-2 (dua) menggunakan kualifikasi pidana pasalnya yang sama dan sampai saat ini masih dalam proses tahap penyidikan;
- Saksi tidak mengetahui alasan laporan polisi yang pertama di-SP3;
- Saksi mengetahui terkait putusan perkara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Nomor 3077 K/PDT/2017 sampai di mana perkara ini masih dalam proses Peninjauan Kembali dan pihak dalam perkara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut Penggugatnya Ir. Ong Onggo sebagai PENGGUGAT Melawan :
 - PT Pancatama Gotong Royong
 - PT. The New Asia Industrial Estate
 - Gunawan Sutardjo
 - Lili Sutardjo
- Isi amar putusan Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut yaitu mengabulkan gugatan penggugat yaitu Ir. Ong Onggo;
- saksi menerangkan objek yang dipermasalahkan dalam perkara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut tersebut yaitu tanah yang di Cikande dan berkaitan dengan tanah yang dibantah oleh pihak Pembantah sekarang
- Tanah yang di Cikande dalam perkara Nomor Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut merupakan objek yang sama dengan tanah yang dibantah oleh pihak Pembantah;
- bahwa Berdasarkan putusan perkara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Nomor 3077 K/PDT/2017 pemilik atas tanah tersebut Putusannya wanprestasi;
- Saksi mengetahui yang menjadi permasalahan atas bantahan dari Pembantah tersebut adalah terkait lelang;
- Siapakah yang menguasai objek yang disita yang telah dikembalikan dari Kejaksaan saat ini dokumennya dikuasai oleh Pembantah saat ini namun masih terdapat plang sita pada objek tersebut;
- Saksi pernah melihat AJB dimaksud berupa copy;

Halaman 44 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

- bahwa Berdasarkan putusan perkara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Nomor 3077 K/PDT/2017 berupa Putusannya terkait wanprestasi berupa uang yang harus dikembalikan kepada pihak Penggugat;
- bahwa putusan perkara Nomor 516/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Nomor 3077 K/PDT/2017 belum dilakukan eksekusi;
- bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut pernah dilakukan penyitaan oleh Pengadilan Saksi hanya menerima surat permohonan lelang pada bulan Juli 2021;
- Laporan pertama terhadap Ir. Ong Onggo (Terbantah I) terkait pemalsuan dokumen yang digunakan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Saksi mengetahui laporan kedua terhadap Ir. Ong Onggo (Terbantah I) terkait Laporan terhadap Ir. Ong Onggo (Terbantah I) penggunaan dokumen tersebut di Pengadilan Negeri Serang;
- bahwa terkait penyerahan laporan barang bukti yang dikembalikan sertifikatnya saja dan Belum ada penyerahan barang bukti berupa tanah dan bangunan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya,

Terbantah I/Pemohon Eksekusi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Reg. Nomor : 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. tanggal 7 September 2015 perkara gugatan wanprestasi, antara :
Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan sebagai PENGGUGAT
Melawan :
 1. PT. Pancatama Gotong Royong sebagai Tergugat I;
 2. Lili Sutardjo sebagai Tergugat II;
 3. Gunawan Sutardjo sebagai Tergugat III;
 4. PT. The New Asia Industrial Estate sebagai Tergugat IV;
 5. Soehardi sebagai Turut Tergugat.

Halaman 45 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-1);
2. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Reg. Nomor : No.217/PDT/2016/PT.DKI. tanggal 25 Mei 2016, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-2);
 3. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Register Nomor : 3077 K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-3);
 4. Fotocopy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 01 April 2019 Nomor : 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut. Jo. Nomor : 516/PDT/G/2014/PN.JKT.UT. Jo. No.217.PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/PDT/2017 Tentang Pelaksanaan Eksekusi Lelang, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-4);
 5. Fotocopy Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang tanggal 5 April 2019 Nomor : W.10.U4 /1393/HK.02/IV/2019 perihal : Mohon Bantuan pelaksanaan Eksekusi Lelang Nomor 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut. Jo. Nomor 516/PDT/G/2014/PN.JKT.UT, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-5);
 6. Fotocopy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang tanggal 23 April 2019 Nomor : 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut. Jo. No.516/PDT/G/2014/PN.JKT.UT. Jo. No.217.PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/PDT/2017 Tentang Pelaksanaan Eksekusi Lelang delegasi, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-6);

Halaman 46 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara (Polres Metro Jakarta Utara) tanggal 12 April 2019 Nomor : B/110/IV/Res.1.9/2019/Reskrim tentang Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP), bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-7);
8. Fotocopy Photo Papan / plang Pemberitahuan sita di tanah tersita eksekusi, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan print out sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-8);
9. Fotocopy Surat Ketua Pengadilan Negeri Serang kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : W29.UI / 1847/HT.04.10/VI/2019 tanggal 13 Juni 2019, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-9);
10. Fotocopy surat kuasa hukum Pemohon Eksekusi ditujukan kepada Kapolda Polda Metro Jaya Up. Dirkrimum Nomor : 015/B/Sek.S&P/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019 perihal : Permohonan Gelar Perkara Dengan Mengundang Para Pihak Sprindik Nomor : B/110/IV/Res.1.9/2019/Reskrim tanggal 11 April 2019 Untuk Memperoleh Kepastian Hukum, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-10);
11. Fotocopy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang tanggal 15 Nopember 2019 Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. Jo. Nomor 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. Jo. Nomor 516/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/PDT/2017 Tentang Penangguhan Eksekusi Lelang, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-11);

Halaman 47 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

12. Fotocopy Surat Polres Jakarta Utara Nomor : B/7693/XI/RES 1.9/2019/Reskrim tanggal 18 November 2019 perihal : Undangan Gelar Perkara, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-12);
13. Fotocopy Surat Polri Daerah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum (Polda Metro Jaya), tanggal 28 November 2019 Nomor : B / 18785/XI/RES.7.5./2019/Ditreskrim, perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Gelar Perkara Khusus, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-13);
14. Fotocopy PENETAPAN Nomor 147 /Pen.Pid/2020/PN.Jkt.Utr. tanggal 06 Februari 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-14);
15. Fotocopy Photo Papan / plang Pemberitahuan di tanah tersita eksekusi, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan print out sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-15);
16. Fotocopy SURAT Ketetapan Nomor : S. Tap/56/II/RES.1.9/2020/Reskrim tanggal 17 Februari 2020 Tentang Penghentian Penyidikan (SP3), bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-16);
17. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Perlawanan Reg Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. tanggal 5 Maret 2020 antara PT. The New Asia Industrial Estate sebagai Pelawan dahulu sebagai Termohon Eksekusi IV Melawan :
 1. Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan sebagai Terlawan I dahulu Pemohon Eksekusi;

Halaman 48 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



2. PT. Pancatama Gotong Royong sebagai Terlawan II dahulu Termohon Eksekusi I;
3. Lili Sutardjo sebagai sebagai Terlawan III dahulu Termohon Eksekusi II;
4. Gunawan Sutardjo sebagai sebagai Terlawan IV dahulu Termohon Eksekusi III;
5. Soehardi sebagai sebagai Turut Terlawan dahulu Turut Termohon Eksekusi.
bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-17);
18. Fotocopy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang tanggal 22 April 2020 Nomor : 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. Jo. Nomor 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. Jo. Nomor 516/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. Jo. Nomor : 217/PDT/2016/PT.DKI Jo. Nomor : 3077 K/PDT/2017 Tentang Melanjutkan Eksekusi Lelang (Penjualan di Muka Umum) sebagaimana Penetapan Eksekusi tanggal 23 April 2019 Nomor : 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut. Jo. No.516/PDT/G/2014/PN.JKT.UT. Jo. No.217.PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/PDT/2017, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinannya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-18);
19. Fotocopy Pendapat Hukum (Legal Opinion) dari Dr. Febby Mutiara Nelson, S.H., M.H., tertanggal 7 Juli 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-19);
20. Fotocopy Pendapat Ahli/Mantan Hakim Agung Ketua Muda Mahkamah Agung Bidang Tindak Pidana Khusus, Mayjend. TNI (Purn) Iskandar Kamil, S.H., tertanggal 10 Agustus 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya

Halaman 49 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



- sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-20);
21. Fotocopy Pemberitahuan melalui whatsapp Surat Panggilan Kejaksaan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 November 2020 kepada Ir. Ong Onggo Tjandra (Terbantah I/Pemohon Eksekusi) sebagai Saksi, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-21);
 22. Fotocopy Petikan Putusan Nomor : 1099 / Pid.B /2020/PN.Jkt.Utr. tanggal 18 Nopember 2020 dalam perkara tindak pidana biasa (Pid.B) atas nama Terdakwa GUNAWAN SUTARDJO sebagai Pemegang Saham dan Komisaris Utama Pembantah pada tahun 2004-2005 yang dilaporkan oleh Pembantah, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan petikan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-22);
 23. Fotocopy Putusan Nomor : 512/PID/2020/PT.DKI tanggal 03 Februari 2021 atas nama Terdakwa GUNAWAN SUTARDJO, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-23);
 24. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Reg. No. 120 PK/Pdt/2021 tanggal 31 Maret 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I -24);
 25. Fotocopy Putusan No.575 K/Pid/2021 tanggal 10 Juni 2021 yang dimohonkan oleh Terdakwa GUNAWAN SUTARDJO ditolak, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I -25);
 26. Fotocopy Surat kuasa hukum Pemohon Eksekusi Lelang Nomor : 121/SWP/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021, bermeterai cukup dan

Halaman 50 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



- telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I -26);
27. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor : 94/PDT/2021/PT.BTN. tanggal 2 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan salinan sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-27);
28. Fotocopy Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi Nomor : 94/Pdt/2021/PT.BTN. Jo. No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. tanggal 5 Oktober 2021 dan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi No. 94/Pdt/2021/PT.BTN. Jo. No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. tanggal 5 Oktober 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I -28);
29. Fotocopy Akta Tanda Terima Kontra Memori Kasasi Nomor : 94/Pdt/2021/PT.BTN. Jo. No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg. tanggal 15 Oktober 2021 dan Kontra Memori Kasasi atas Memori Kasasi terhadap Putusan tanggal 2 Juli 2021 Nomor 94/Pdt/2021/PT.BTN. Jo. No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg tertanggal 15 Oktober 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I -29);
30. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-30);
31. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bermeterai cukup dan telah dilegalisir tanpa ada aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I -31);

Halaman 51 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotocopy Memori Peninjauan Kembali tanggal 23 Januari 2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-32);
33. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Barang Bukti dikeluarkan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir berupa copy dari copy sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.I-33);
34. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 1/BA.Pdt Eks.Del/2019/PN Srg Jo Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt.Utr Jo Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr tanggal 20 Februari 2019, telah dicocokkan dan sesuai salinan, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-34;
35. Fotocopy Memori Kasasi Pembantah atas Putusan Perlawanan Terhadap Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serang, Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg Jo Nomor 94/PDT/2021/PN BTN tanggal 24 September 2021, tidak ada aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-35;
36. Fotocopy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara (Polres Jakarta Utara) kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang, Nomor B/1110/II/RES1.11/2020/Reskrim, tanggal 12 Februari 2020, perihal: Pemberitahuan Penetapan Sita, tidak ada aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-36;
37. Fotocopy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Utara (Polres Jakarta Utara) Nomor : B/1847/III/RES 1.9/2019/Reskrim tanggal Maret 2019, perihal : Undangan Krarifikasi, berupa hasil print out, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-37;

Halaman 52 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Fotocopy Amplop surat Polres Jakarta Utara Nomor : B/1847/III/RES 1.9/2018/Reskrim kepada Terbantah I/Pemohon Eksekusi Lelang, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-37A;
39. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 seluas 11.402 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-38;
40. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-38A;
41. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB No.29/Nambo Udik seluas 322 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-39;
42. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-39A;
43. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB No.32/Nambo Udik seluas 3.721 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-40;
44. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-40A;
45. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB No.33/Nambo Udik seluas 1.552 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-41;
46. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-41A;

Halaman 53 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

47. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 tanah sebagian SHGB Nomor 40/Nambo Udik seluas 793 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-42;
48. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-42A;
49. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB Nomor 51/Nambo Udik seluas 300 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-43;
50. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-43A;
51. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB Nomor 51/Nambo Udik seluas 1.828 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-44;
52. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-44A;
53. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB Nomor 52/Nambo Udik seluas 143 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-45;
54. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-45A;
55. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor /2005 sebagian tanah SHGB Nomor 141/Nambo Udik seluas 1993 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-46;

Halaman 54 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

56. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-46A;
57. Fotocopy Denah kesepakatan jual beli tanah antara Terbantah I/Pemohon Eksekusi Lelang dengan Para Termohon Eksekusi Lelang pada tahun 2005 seluas 32.400 M2 terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Serang, Banten, tidak ada aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-47;
58. Fotocopy Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para pemegang Saham PT. The New Asia Industrial Estate No.74 tanggal 21 Nopember 2003, tidak ada aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-48;
59. Hasil Print out Papan Pemberitahuan Sita dalam perkara GUNAWAN SUTARDJO yang sudah rubuh pada tanggal 9 Maret 2021 dan begitu juga saat Konstetering Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 10 Mei 2021 (tinjau lokasi), telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-49;
60. Fotocopy Surat Nomor 132/SWP/III/2022 tanggal 21 Maret 2022 perihal Permohonan melanjutkan kembali pelaksanaan Eksekusi Lelang Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt.Utr Jo Nomor 516//Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr Jo Nomor 217/PDT/2016/PT DKI Jo Nomor 3077 K/Pdt/2017 tanggal 9 November 2018, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TI-50 ;
61. Fotocopy Surat Nomor 055/SWP/VII/2015 tanggal 8 Juli 2015 perihal bukti tambahan, bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda TI-51A;
62. Fotocopy Surat Nomor 936/7.36.04/I/2015 tanggal 5 Januari 2015 perihal Permohonan Pemblokiran sebagian Sertipikat HGB Nomor 29, 32, 33, 40, 51, 52 dan 141/ Nambo Udik atas nama PT The New Asia Industrial Estate, bermeterai cukup serta telah

Halaman 55 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda TI-51B;

Menimbang bahwa **Terbantah I/Pemohon Eksekusi** tidak mengajukan saksi-saksi didalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, **Terbantah V** telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang (Penjualan Dimuka Umum) Perkara Eksekusi Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt.Ut Jo. Nomor 516/PDT/G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217.PDT/2016/PT.DKI Jo Nomor 3077K/PDT/2017 Nomor Surat W29.U1/2344/HT.04.10/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-1);
2. Fotocopy Penetapan Nomor 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut Jo. Nomor 516/PDT/G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217.PDT/2016/PT.DKI Jo Nomor 3077K/PDT/2017 tanggal 23 April 2019, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, tidak ada (asli) turunan/salinan, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-2);
3. Fotocopy Penetapan Nomor 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN Srg Jo Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt.Utr Jo Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr tanggal 07 Februari 2019, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, tidak ada (asli) turunan/salinan, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-3)
4. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 20 Februari 2019 Nomor 1/BA.Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg Jo Nomor 32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr Jo Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, tidak ada aslinya, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-4)
5. Fotocopy Surat Keterangan Pengadilan Negeri Serang tanggal 15 Mei 2019, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan

Halaman 56 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-5)

6. Fotocopy Penetapan Nomor 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut Jo. Nomor 516/PDT/G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217/PDT/2016/PT.DKI Jo Nomor 3077K/PDT/2017 tanggal 9 November 2018, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, tidak ada (asli) salinan, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-6);
7. Fotocopy Berita Acara Aanmaning/Teguran Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt.Utr tanggal 28 November 2018, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, tidak ada aslinya, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-7);
8. Fotocopy Rincian Barang dari Pengadilan Negeri Serang tanggal 15 Mei 2019, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-8);
9. Hasil dari print out Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1069/WKN.06/KNL.01/2021 Tanggal 30 Juni 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-9);
10. Hasil print out Surat Permohonan SKPT Guna Persyaratan Lelang Nomor S-1079/WKN.06/KNL.01/2021 tanggal 02 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-10);
11. Hasil print out Permohonan Surat Keterangan Nomor S-1075/WKN.06/KNL.01/2021 tanggal 2 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-11);
12. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Pengadilan Nomor 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut Jo. Nomor 516/PDT/G/2014/PN Jkt Ut Jo Nomor 217.PDT/2016/PT.DKI Jo Nomor 3077K/PDT/2017 tanggal 7 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai

Halaman 57 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-12);

13. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan Nomor 32/Eks/2018/PN.Jkt.Ut Jo. Nomor 516/PDT/G/2014/PN Jkt.Ut Jo Nomor 217.PDT/2016/PT.DKI Jo Nomor 3077K/PDT/2017 tanggal 22 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai berita di Surat Kabar sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-13);
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Kepada Soehardi Nomor W29.U1/2660/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-14);
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Kepada PT. Pancatama Gotong Royong Nomor W29.U1/2661/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-15);
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Kepada Lili Sutarjo Nomor W29.U1/2662/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-16);
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Kepada PT The New Asia Industrial Estate Nomor W29.U1/2663/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-17);
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Kepada Gunawan Sutarjo Nomor W29.U1/2664/HT.04.10/VII/2021 tanggal 22 Juli 2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-18);

Halaman 58 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



19. Fotocopy Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor REG-80/05-08-2021, bermeterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (T.V-19);

Menimbang bahwa Terbantah V tidak mengajukan saksi-saksi didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang dimaksud Pembantah pada hari Senin, tanggal 25 April 2022, dan dari hasil pemeriksaan setempat atas objek tanah tersebut, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan dan para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbantah I/Pemohon Eksekusi dan Terbantah V selain menjawab mengenai pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi berupa :

1. Adanya itikad tidak baik Pembantah dalam proses mediasi di Pengadilan dengan tidak pernah hadirnya principal Pembantah sehingga tidak melaksanakan ketentuan Pasal 22 PERMA Nomor 1 Tahun 2016;
2. Bantahan Kurang Pihak dikarenakan sebagaimana tercantum dalam surat Bantahan pada angka 1, halaman 3, angka 6, halaman 7, dan angka 9 halaman 9, Bantahan dengan tidak mengikutsertakan Ketua Pengadilan Negeri Serang dalam perkara *a quo*;
3. Bantahan Prematur karena dengan belum diputusnya perkara kasasi yang diajukan oleh Pembantah dalam perkara Perlawanan

Halaman 59 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg, Pembantah sudah mengajukan lagi Bantahan terhadap perkara eksekusi No. No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/Pdt/2017;

4. Bantahan Ne bis in idem, karena dalil Perlawanan dan dalil Bantahan dalam perkara *a quo* sama dengan perkara putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap Putusan Nomor : 516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/Pdt/2017 dengan pihak yang sama, sebagian obyek yang sama, alasan dan dasar hukum yang sama petitum yang sama,
5. Bantahan menggunakan ketentuan peraturan yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK RI) No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
6. Bantahan kabur (obscuur libel) karena Posita bertentangan dengan petitumnya, karena Pembantah keberatan dengan Surat Ketua PENGADILAN NEGERI SERANG No.W29.UI.2663/HT.04.10/VII/2021, tertanggal Juli 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sedangkan dalam Petitum Pembantah/Pelawan minta agar menyatakan tidak dapat dilaksanakan eksekusi lelang berdasarkan perkara eksekusi No.32/Eks/2018/PN.Jkt.Utr. Jo. No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. No.3077 K/Pdt/2017 ;
7. Bahwa bantahan mencampuradukan perkara eksekusi dengan perkara pidana yang melibatkan salah satu Terbantah (Komisaris Utama Pembantah/Terbantah IV) yang perkaranya jelas berbeda.
8. Bahwa bantahan yang ditujukan kepada Terbantah V merupakan gugatan yang salah alamat (error in persona). Karena Terbantah V dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang hanya melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan

Halaman 60 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengkaitkan instansi atasannya Terbantah V adalah keliru dan kurang tepat;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang disampaikan dalam eksepsinya, Majelis Hakim berpendapat mengenai eksepsi/tangkisan, hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan/bantahan tanpa menyinggung pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terbantah I/Pemohon Eksekusi dan Terbantah V merujuk pada pengertian eksepsi tersebut dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I/Pemohon Eksekusi dan Terbantah V, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Adanya itikad tidak baik Pembantah dalam proses mediasi di Pengadilan dengan tidak pernah hadirnya principal Pembantah, oleh karena hal tersebut hanya Mediator yang dapat menyatakannya dan Majelis Hakim setelah membaca laporan mediasi yang dilaksanakan oleh Mediator tidak ditemukan adanya laporan bahwa pihak pembantah tidak bertikad baik sebagaimana dalil eksepsi Terbantah I/Pemohon Eksekusi, melainkan hanya disampaikan perihal ketidak berhasilan proses mediasi dalam perkara ini, oleh karenanya eksepsi ini menjadi tidak berlasan hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Bantahan Pembantah Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan Ketua Pengadilan Negeri Serang dalam perkara *a quo*, oleh karena menurut [SEMA No 9 Tahun 1976](#) menegaskan bahwa hakim/ketua Pengadilan tak bisa dimintai pertanggungjawaban secara hukum Artinya, dalam menjalankan tugasnya itu, hakim/ketua tak bisa dipidana maupun digugat secara perdata, sehingga alasan eksepsi ini menjadi tidak berlasan hukum dan harus ditolak,

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lainnya pada angka 3, 5, 6, 7, 8 dan 9 eksepsi, Majelis Hakim berpendapat terlalu Prematur jika alasan eksepsi ini diputuskan dalam bagaian eksepsi oleh karena hal ini

Halaman 61 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



termasuk dalam materi pokok perkara dan baru akan diketahui dan menjadi beban pembuktian Penggugat untuk membuktikannya dalam pokok perkaranya, sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian mengenai eksepsi ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi bantahan Nebis Idem, oleh karena bantahan ini terkait dengan adanya putusan Perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/Pdt/2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang akan dieksekusi kemudian Pembantah mengajukan perlawanan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Serang No.56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg., terhadap sita eksekusi (Partij Verzet) sehubungan dengan adanya sita eksekusi Nomor : 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg atas pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. No.217/PDT/2016/PT.DKI. Jo. No.3077 K/Pdt/2017 sehingga menurut Majelis Hakim bantahan ini atas putusan yang tidaklah mengandung unsur Ne bis Idem, sehingga dengan demikian alasan eksepsi ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Terbantah I/Pemohon Eksekusi dan Terbantah V haruslah dinyatakan ditolak ;

Dalam pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah adalah sebagaimana terurai ;

Menimbang, bahwa sebelumnya perlu dipertimbangkan terhadap ketidakhadiran Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Turut Terbantah dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya tersebut sehingga haruslah tunduk dan patuh atas putusan yang akan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa pokok bantahan Pembantah adalah mengenai bantahan pihak perkara (Partij Verzet) atas sita eksekusi Nomor 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg atas pelaksanaan putusan

Halaman 62 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 7 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 26 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 tertanggal 22 Desember 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa bantahan pihak perkara (Partij Verzet) tersebut diajukan dengan alasan bahwa perkara perlawanan Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN Srg dalam proses banding, dan Pembantah telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 7 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 26 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 tertanggal 22 Desember 2017 serta adanya laporan Poisi No. LP/4554/IX/2017/PMJ/Direskrimum dan Surat Perintah penyidikan No.Sp.Sidik/48/II/Res.1.11.2020 dimana penyidik telah melakukan penyitaan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas objek lelang penetapan mana telah diberitahukan dan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No,27/PMK.06/2016 pasal 30 "barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi Penyidik atau Penuntut Umum khusus lelang eksekusi bisa dimohonkan pembatalan"

Menimbang. Bahwa atas dalil bantahan tersebut, telah dibantah oleh Terbantah I/Pemohon Lelang sebagaimana dalam jawabannya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak sesuai dengan aslinya namun bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka terhadap bukti tersebut dapat dijadikan petunjuk dan terhadap bukti yang sesuai dengan Aslinya dipandang sebagai bukti yang sah (sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor 710 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976) sedangkan terhadap bukti-bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan maka dipandang tidak relevan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa inti pokok atau permasalahan utama dari perkara a quo adalah sesuai dengan petitum bantahan pembantah pada

Halaman 63 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



angka 3 yang menyatakan tidak dapat dilaksanakan eksekusi lelang berdasarkan Penetapan Eksekusi No.32/Eks/2018/PN Jkt,Ut jo No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 terhadap bidang-bidang tanah milik Pembantah;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok inti bantahan Pembantah adalah perlawanan pihak tereksekusi lelang (Partij Verzet) terhadap Penetapan Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Serang, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang menyatakan : "dalam perkara bantahan/Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi, maka yang harus diperiksa hanya eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya "

Menimbang, bahwa hal tersebut dipertegas lagi dalam hasil RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA TAHUN 2012 (SEMA NOMOR 07 TAHUN 2012) Rapat Pleno Kamar Perclata Mahkamah Agung RI yang menyatakan : ***Tentang Perlawanan : a. Perlawan pihak/partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 HIR.***

Menimbang, bahwa Perubahan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 mengenai derden verzet Ketentuan mengenai perkara bantahan (derden verzet) sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 14-16 Maret 2012 (SEMA Nomor 07 Tahun 2012) pada angka VII huruf b, diperbaiki sebagai berikut Perkara bantahan (derden verzet) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut

- 1. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/ berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang.***
- 2. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah),***

Halaman 64 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan".

3. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undangundang.

4. Semua pihak dalam perkara asal perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan,

5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan

RUMUSAN HUKUM RAPAT PLENO KAMAR PERDATA MAHKAMAH AGUNG RI TAHUN 2018 (SEMA NOMOR 3 TAHUN 2018)

Menimbang, bahwa jika demikian terhadap alasan Pembantah yang menyatakan bahwa perkara perlawanan Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN Srg dalam proses banding dan Pembantah telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 7 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 26 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 tertanggal 22 Desember 2017, adalah sudah berada diluar materi pokok pemeriksaan perkara bantahan pihak (Partij Verzet), mengingat pokok perkara Nomor 56/Pdt.Plw/2019/PN Srg yang sedang dalam proses kasasi (bukti P-16/T-I/P EL-35) terkait juga dengan keberatan atas pelaksanaan/eksekusi atas putusan perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 7 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 26 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 tertanggal 22 Desember 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti T I/P EL-4, T I/P EL-5, T I/P EL-6, T I/P EL-11, T I/P EL-18) ;

Menimbang, bahwa dalam salah satu amar putusannya perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 7 September 2015 Jo. Putusan

Halaman 65 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 26 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 tertanggal 22 Desember 2017 pada angka 2 dan 4 menyatakan dimana Para Tergugat termasuk didalamnya Pembantah (dahulu Tergugat IV) telah lalai melaksanakan kewajiban/wansprestasi berdasarkan Perjanjian pembayaran Nomor 17 tanggal 19 Januari 2005 dan Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar denda dan mengembalikan seluruh uang ditambah ganti kerugian sebagaimana amar putusan tersebut, sehingga apabila Pembantah tidak melaksanakan putusan perkara tersebut secara sukarela maka terhadap barang-barang milik Pembantah dapat dimohonkan tahapan eksekusi sampai kepada Eksekusi Lelang/penjualan dimuka umum ;

Menimbang bahwa mengenai adanya keberatan Pembantah dengan alasan saat ini Pembantah sedang mengajukan upaya hukum Peninjauan kembali (PK) dan juga adanya laporan Polisi No. LP/4554/IX/2017/PMJ/Direskrimum dan Surat Perintah penyidikan No.Sp.Sidik/48/II/Res.1.11.2020 dimana penyidik telah melakukan penyitaan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas objek lelang penetapan (bukti, P-26, P-27 dan P-12) ;

Menimbang, bahwa atas dalil bantahan tersebut telah dibantah oleh Terbantah I sebagaimana dalam jawabannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pembantah yang sedang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) atas perkara yang dimohonkan eksekusi putusan perkara No.516/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 7 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.217/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 26 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3077 K/Pdt/2017 tertanggal 22 Desember 2017, sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) tidak menengguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan ;

Halaman 66 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan alasan/dalil dari Pembantah yang bisa menunda/menghentikan eksekusi Lelang sepanjang proses pemeriksaan perkara aquo, apalagi dalil Pembantah yang menyakan bahwa adanya laporan Polisi No. LP/4554/IX/2017/PMJ/Direskrimum dan Surat Perintah penyidikan No.Sp.Sidik/48/I/Res.1.11.2020 dimana penyidik telah melakukan penyitaan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas objek lelang penetapan (bukti, P-12), dikarenakan berdasarkan bukti T I/P EL-12, T I/P EL-13, T I/P EL-16 T I/P EL-22 bahwa laporan Polisi tersebut telah dinyatakan dihentikan penyidikannya oleh Penyidik (SP 3) tertanggal 17 Februari 2020 dan terhadap objek sengketa eksekusi telah dikembalikan kepada Pembantah (Tergugat IV semula) sehingga bukti P-13, P-14/ T I/P EL-15 menjadi terbantahkan dengan bukti surat tersebut dan tidak dapat dibuktikan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa hal ini juga dikuatkan oleh saksi Pembantah bernama : **Fajri Filardi** yang menerangkan bahwa Pembantah (Tergugat IV semula) telah menerima pengembalian dan menandatangani Berita Acara pengembalian barang bukti dari Jaksa Penuntut Umum dalam perkara pidana atas putusan Nomor 1099/Pid B/2020/PN Jkt Ut.,(bukti surat P-17/ T I/P EL-22), walaupun sampai sekarang Papan berisi pemberitahuan tanah dan bangunan disita oleh Kepolisian Metro Jakarta Utara di tanah objek lelang belum dicabut, namun secara dokumen/Berita Pengembalian barang bukti atas objek eksekusi lelang Pembantah telah menerima pengembalian barang bukti tersebut, sehingga keterangan saksi Pembantah semakin menguatkan bahwa objek eksekusi lelang dalam perkara ini sudah dalam keadaan bebas dari sita perkara ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T I/P EL-4 berupa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 01 April 2019 Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt Ut jo Nomor 516/Pdt/G/2014/PN Jkt Ut jo Nomor 217 Pdt/2016/PT DKI jo Nomor 3077 K/Pdt/2017 berupa terguran

Halaman 67 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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

(Aanmaning) pelaksanaan Eksekusi Lelang dan surat bukti T I/P EL-5 berupa Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang tanggal 5 April 2019 Nomor W.10.U4/1393/HK.02/IV/2019 perihal Mohon bantuan pelaksanaan Eksekusi lelang 32/Eks/2018/PN Jkt Ut jo Nomor 516/Pdt/G/2014/PN Jkt Ut jo Nomor 217 Pdt/2016/PT DKI jo Nomor 3077 K/Pdt/2017, dari kedua bukti surat tersebut telah dapat dibuktikan bahwa Penetapan Sita Eksekusi Lelang Nomor 1/Pdt Sita Eks.Del/2019/PN Srg jo Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt Ut jo Nomor 516/Pdt/G/2014/PN Jkt Ut jo Nomor 217 Pdt/2016/PT DKI jo Nomor 3077 K/Pdt/2017 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang atas permintaan delegasi eksekusi dari Ketua pengadilan Negeri Jakarta Utara telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku (TV-2, TV-3);

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah tidak juga memenuhi isi putusan dalam waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang maka dikeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Lelang Nomor 1/Pdt Sita Eks.Del/2019/PN Srg jo Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt Ut jo Nomor 516/Pdt/G/2014/PN Jkt Ut jo Nomor 217 Pdt/2016/PT DKI jo Nomor 3077 K/Pdt/2017 terhadap tanah-tanah milik Pembantah jo Berita Acara Sita Eksekusi No. 1/BA.Pdt.Eks.Del/2019/PN Srg tanggal 20 Februari 2019 (bukti surat T I/P EL-34/ T V-1, T V-2, T V-3, TV-4, TV-6, TV-7, TV-8, TV-9) ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah-tanah yang milik Pembantah berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Serang maka selanjutnya dijalankan mekanisme permintaan bantuan eksekusi (delegasi eksekusi) kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang sebagaimana ketentuan SEMA Nomor 01 Tahun 2010 ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan surat bukti T V-1 sampai dengan bukti surat TV-19 ternyata tahapan pelaksanaan Eksekusi Lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang atas permintaan bantuan delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah dijalankan

Halaman 68 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg

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)



sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka dalil Pembantah tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penetapan Sita Eksekusi Lelang Nomor 1/Pdt Sita Eks.Del/2019/PN Srg jo Nomor 32/Eks/2018/PN Jkt Ut jo Nomor 516/Pdt/G/2014/PN Jkt Ut jo Nomor 217 Pdt/2016/PT DKI jo Nomor 3077 K/Pdt/2017 yang dijadikan objek bantahan dalam perkara ini sudah sesuai dengan Hukum yang berlaku, sehingga petitum bantahan Pembantah pada angka 3 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok bantahan dari Pembantah pada petitum angka 3 telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum selebihnya haruslah dinyatakan ditolak juga dan menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak seluruhnya beralasan hukum kepada pihak Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 207 HIR Jo Pasal 197 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Terbantah I dan Terbantah V untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp10.915.000,00 (sepuluh juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Senin, tanggal 6 Juni 2022, oleh kami, Uli Purnama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hery Cahyono, S.H., dan Dessy Darmayanti, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan

Halaman 69 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg tanggal 5 Agustus 2021 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Juni 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Eleine Febriana S.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang serta dihadiri oleh Kuasa Terbantah I, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembantah, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V dan Turut Terbantah.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hery Cahyono S.H.

Uli Purnama, S.H., M.H.

Dessy Darmayanti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Eleine Febriana, S.H.,

Perincian Biaya-biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.....	Rp. 150.000,-
3. PNBP/Pihak.....	Rp. 60.000,-
4. Biaya Panggilan.....	Rp.8.135.000.-
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.2.275.000.-
6. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 20.000.-
7. Pemberitahuan PS	Rp. 225.000.-
8. Materai.....	Rp. 10.000,-
9. Redaksi.....	Rp. 10.000.-
Jumlah	Rp.10.915.000,-
(sepuluh juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah)	

Halaman 70 dari 70 Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2021/PN Srg