



PUTUSAN

NOMOR 175/ PDT/2016/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

TJAN SIAW NGO, Warga Negara Indonesia, Ibu rumah tangga, beralamat Jalan Wiroguno Gang 2/10 Rt 001/ Rw 007, Desa Kebonsapi, Kecamatan Panggung Rejo, Kotamadya Pasuruan;

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya: YUNUS, S.H. dan ROESMADJIN, S.H., yang beralamat kantor di Balongsari 7/J Nomor 14 Tandes, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 18 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

MELAWAN:

1. NY. JENY SETIJOWATI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Taman Dieng 5/7 RT 006 / RW 008, Kelurahan Pisangcandi, Kecamatan Sukun, Kota Malang.
Selanjutnya disebut sebagai Terlawan I ;
2. PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA Cq CABANG MALANG, berkantor di Jalan Kawi Nomor11 Kota Malang, sebagai **Terlawan II**;
3. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), berkedudukan di Jalan S. Supriyadi Nomor 157 Kota Malang, sebagai **Terlawan III**;
Selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Terlawan**;
4. PT. BALAI LELANG TUNJUNGAN, berkedudukan di Jalan Tunjungan Nomor 86-88 Lt.2 Kota Surabaya.

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 18 Agustus 2016 Nomor 497/PEN.PDT/2016/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 15 Maret 2016 Nomor 72/Pdt.Plw/2015/PN Gpr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Surat Gugatannya tertanggal 24 Juni 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah Ibu kandung Terlawan I dari hasil pernikahannya dengan Koeswanto Tandijono (alm) yang meninggal tahun 2004;
2. Bahwa almarhun Koeswanto Tandijono Suami Pelawan dahulu semasa hidupnya di Jember mempunyai usaha bengkel dan perdagangan sparepart kendaraan bermotor yang pangsa pasarnya di lingkungan area PTP Jember, dan Pelawan hanya sebagai Ibu rumah tangga saja;
3. Bahwa selama berdagang bertahun-tahun tersebut sedikit-demi sedikit hasilnya dikumpulkan bersama, dan hasil usaha yang telah bertahun-tahun tersebut, sebelum suami Pelawan meninggal dunia hasil dari jerih payah tersebut terkumpul simpanan yang berupa beberapa emas batangan seberat kurang lebih 2 kilogram yang dititipkan kepada Pelawan untuk dimanfaatkannya;
4. Bahwa secara tiba-tiba Terlawan I membutuhkan dana untuk membeli rumah di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Malang, oleh karena yang meminta Terlawan I yang nota bene adalah anak kandung Pelawan, maka keluh kesah Terlawan I tersebut dituruti oleh Pelawan dengan menyerahkan simpanan emas batangan yang merupakan harta bersama suaminya tersebut seberat kurang lebih 2 kilogram kepada Terlawan I untuk digunakan membeli Obyek A Quo yaitu Rumah yang terletak di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Malang dengan syarat Obyek A Quo harus diatas namakan Pelawan;

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



5. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Pelawan, Terlawan I ternyata mengatasnamakan obyek a quo menjadi miliknya yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1227 seluas 447 M2 m2 terletak di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Kelurahan Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang an. Terlawan I, padahal obyek a quo tersebut adalah sebagian dari harta bersama dan harta waris yang menjadi bagian dari Pelawan yang seharusnya menjadi atas nama Pelawan dan bukan Terlawan I;
6. Bahwa Pelawan lebih terkejut lagi mengetahui lewat Surat Kabar harian pagi Surya tanggal 16 Juni 2015, bahwasanya obyek a quo Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.1227 seluas 447 M2 m2 terletak di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Kelurahan Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang a/n Terlawan I, nantinya pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 oleh Terlawan II melalui Terlawan III dan bantuan dari Turut Terlawan akan dilaksanakan lelang secara umum terhadapnya berdasarkan Lelang Hak Tanggungan, padahal terhadap obyek a quo adalah sebagian dari harta bersama dan harta waris yang ada bagian hak dari Pelawan;
7. Bahwa dengan peristiwa tersebut diatas Pelawan sebagai yang berhak atas harta dari simpanan keluarga yaitu obyek a quo sebagaimana pada point 4 diatas merasa dirugikan atas tindakan dari Terlawan I yang tanpa sepengetahuan dan seijin Pelawan mengatasnamakan obyek a quo menjadi miliknya terlebih lagi menjaminkan obyek a quo kepada Terlawan II sebagai jaminan hutangnya;
8. Bahwa atas tindakan Terlawan II yang mengumumkan lelang disurat kabar dan akan melaksanakan Pelelangan secara Umum pada tanggal 30 Junil 2015 berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Terlawan III dengan jasa/bantuan Turut Terlawan terhadap obyek a quo yang ternyata masih dalam sengketa keluarga, jelas merugikan kepentingan Pelawan dan bertentangan dengan peraturan yang ada;
9. Bahwa oleh karena obyek a quo tersebut adalah harta keluarga yang belum dibagi oleh Terlawan I, sudah sepantasnya apabila Pelawan meminta bagian dari sebagaian harta itu kepada Terlawan I sebagaimana ketentuan **Pasal 608 BW/KUH** Perdata **“Jika benda yang baru itu**

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



terbentuk dari berbagai bahan kepunyaan beberapa orang, karena perbuatan salah seorang pemilik itu, maka yang menjadi Pemilik terakhir benda tersebut, harus membayar harga kepunyaan orang-orang lain.....” dalam hal ini obyek a quo adalah harta milik keluarga yang belum dibagi dan ternyata diatas namakan kepada Terlawan I, yang mana berdasarkan ketentuan peraturan tersebut diatas Terlawan I atau yang mendapatkan keuntungan terhadapnya harus memberikan ganti rugi kepada Pelawan apabila obyek a quo akan dilaksanakan lelang oleh Terlawan II yang meminta bantuan dari Terlawan III dan Turut Terlawan;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan **Peraturan Menteri Keuangan yang baru yaitu Nomor:93/KMK.06/2010 Pasal 27 “Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang** dalam hal:
- a. SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
 - b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus Lelang Eksekusi;
 - c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi;
 - d. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi/sita pidana, khusus Lelang Noneksekusi;
 - e. Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang;
 - f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;
 - g. Penjual tidak hadir pada saat pelaksanaan lelang, kecuali lelang yang dilakukan melalui internet;
 - h. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - i. Keadaan memaksa (*force majeure*)/kahar;
 - j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual/Pemilik Barang; atau

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



- k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang.
11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas pada point 10 huruf C Pelawan mohon agar Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan III dengan bantuan Turut Terlawan atas Permintaan Terlawan II tersebut, yang diumumkan dikoran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 terhadap obyek a quo Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.1227 seluas 447 M2 m2 terletak di di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Kelurahan Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang a/n Terlawan I yang merupakan sebagian milik Pelawan yang belum dibagi oleh Terlawan I tersebut layak untuk ditangguhkan / ditundakan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap ;
 12. Bahwa tindakan Terlawan II yang meminta Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan III dengan bantuan Turut Terlawan, dikoran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 terhadap a quo tanah dan bangunan milik Pelawan yang belum dibagi oleh Terlawan I, sedangkan obyek a quo adalah masih sebagian milik Pelawan, adalah tindakan yang bermaksud menguntungkan Terlawan I sendiri dengan sengaja merugikan hak dari Pelawan atas obyek a quo; oleh karena itu, maka Pelawan amat keberatan terhadap Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan III dengan bantuan Turut Terlawan atas Permintaan Terlawan II, selain itu bertentangan asas keadilan dan kemanusiaan serta amat merugikan kepada hak dari pihak Pelawan;
 13. Berdasarkan alasan-alasan uraian diatas, maka Pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Malang Yth. Agar memanggil para pihak untuk memeriksa perkara ini dan berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada Terlawan II dan Terlawan III agar melakukan Penundaan atas Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



Tanggungjawab Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan dikoran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 terhadap a quo Sebidang Tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1227 seluas 447 M2 m2 terletak di di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Kelurahan Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang a/n Terlawan I, pada point 11 diatas ditangguhkan / ditundakan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
3. Menyatakan obyek a quo tanah dan bangunan terletak di Sebidang Tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1227 seluas 447 M2 m2 terletak di di Perumahan Bukit Dieng FF 9 A, Kelurahan Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang a/n Terlawan I adalah harta waris yang belum dibagi;
4. Menyatakan Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan dikoran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 terhadap a quo tanah dan bangunan yang sebagian milik Pelawan yang belum dibagi oleh Terlawan I, pada point 11 tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus diangkat;
5. Memerintahkan Terlawan II dan III untuk tidak melakukan pelaksanaan Penetapan dan Pengumuman Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pelaksanaan Lelang tersebut, yang diumumkan dikoran umum yang akan melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 terhadap a quo tanah dan bangunan milik Pelawan yang belum dibagi oleh Terlawan I, pada point 11 sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
6. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Maret 2016 Nomor 98/Pdt.Plw/2015/PN Mlg yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



DALAM PROVISI :

- Menolak Permohonan Provisi dari Pelawan;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.201.000,-(dua juta dua ratus satu ribu rupiah).

Membaca berturut-turut:

1. Risalah pemberitahuan isi putusan yang oleh Jurusita dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang masing-masing pada 6 April 2016, tanggal 7 April 2016, tanggal 22 April 2016 dan tanggal 26 April 2016, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan risalah tentang isi putusan Pengadilan kepada Kuasa Pelawan, Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Terlawan III dan Turut Terlawan;
2. Risalah Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, Pembanding semula Pelawan bahwa pada tanggal 9 Mei 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Maret 2016 Nomor 98/Pdt.Plw/2015/PN Mlg tersebut;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 10 Juni 2016, tanggal 16 Juni 2016, tanggal 20 Juni 2016 dan tanggal 21 Juni 2016 kepada Para pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori banding tertanggal 6 Juni 2016 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tertanggal 6 Juni 2016, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 10 Juni 2016, tanggal 16 Juni 2016, tanggal 20 Juni 2016 dan tanggal 21 Juni 2016;
5. Kontra memori banding tertanggal 23 Juni 2016 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tertanggal 1 Juli 2016, telah diserahkan salinan

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 21 Juli 2016 dan tanggal 28 Juli 2016;

6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 98/Pdt.Plw/2015/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan masing-masing pihak, pada tanggal 10 Juni 2016, tanggal 16 Juni 2016, tanggal 20 Juni 2016 dan tanggal 21 Juni 2016 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Pelawan maupun kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II ternyata tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Maret 2016 Nomor 98/Pdt.Plw/2015/PN Mlg, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, sehingga oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Maret 2016 Nomor 98/Pdt.Plw/2015/PN Mlg dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Pasal dari Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Maret 2016 Nomor 98/Pdt.Plw/2015/PN Mlg, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **Rabu** tanggal **17 Mei 2017** oleh kami : **Ida Bagus Putu Madeg, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **Achmad Sobari, SH.,M.H.** dan **I Made Nandu, S.H.,M.H.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim–Hakim Anggota, dibantu **Prastyandi Zulfikar, S.H.,M.M.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Achmad Sobari, SH.,M.H.

ttd

Ida Bagus Putu Madeg, S.H.,M.H.

ttd

I Made Nandu, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Prastyandi Zulfikar, S.H.,M.M.

Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-

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)



Untuk salinan yang sama bunyinya dengan
aslinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H. MUNAUWIR KOSSAH,SH.MH.
Nip.19580407 198503 1 002.-

Halaman 11 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



Untuk salinan yang sama bunyinya dengan
aslinya oleh
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H. ADI WAHYONO ,SH..
Nip.1961 1113 198503 1 004.-

Halaman 12 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY



Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H.JOKO SABAR ,SH.
Nip.040 028 213.-

Halaman 13 dari 10 Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SBY