



**PUTUSAN**  
Nomor 356 PK/Pdt/2018

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

Memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Tuan TJIONG KWONG HWA alias KAHARIANDI TJIONG**, bertempat tinggal di BSD Blok K-1/2 Sektor XII RT 06/RW 14, Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Davidson Simanjuntak, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Davidson Simanjuntak, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Anggrek Cendrawasih Nomor 3, RT 007 RW 03, Slipi, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2016;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**Tuan TAN TJIO LIANG**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 736 RT 03/06 Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiara Condong, Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferry Juan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ferry Juan & Associates, beralamat di Jalan Pekayon I Nomor 26, Pejaten Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2017;

Termohon Peninjauan Kembali

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.339.025.000,00 (satu miliar tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua puluh lima ribu rupiah);
4. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat sah dan berharga, yaitu:
  1. Tanah dan bangunan yang beralamat di BSD Blok K-1/2 Sektor XII, RT 06/RW 14, Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang;
  2. 1 (satu) unit Ruko Golden Viena BBI Sektor 12 Rumah Kencana Loka Blok K1 Nomor 2 di Tangerang;
  3. 1 (satu) unit Ruko Orlin Arcade JA 1 Graha Raya Bintaro di Tangerang;
  4. 1 (satu) buah Mobil Panther Nomor Polisi B 9902 AK;
  5. 1 (satu) buah Mobil Colt Diesel Nomor Polisi B 912 DC;
  6. Dana yang berada di Rekening Bank Mandiri 10300 Kantor Cabang Jakarta Thamrin (dalam rupiah), A/C 1030100255294 atas nama Kahariandi Tjong, saldo tanggal 31 Januari 2010 sebesar Rp659.659.925,00 (enam ratus lima puluh sembilan juta enam ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);
  7. Dana yang berada di Rekening Bank Mandiri 10300 Kantor Cabang Jakarta Thamrin (dalam rupiah) A/C 1030100255302 atas nama Kahariandi Tjong, saldo tanggal 31 Januari 2010, sebesar Rp10.129.930,00 (sepuluh juta seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan pelelangan atas tanah dan bangunan yang terletak di BSD Blok K-1/2 Sektor XII, RT 06/RW 14, Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, dan 1 (satu) unit Ruko Golden Viena BBI Sektor 12, Rumah Kencana Loka Blok K1, Nomor 2, di Tangerang, dan 1 (satu) unit Ruko Orlin Arcade JA 1, Graha Raya Bintaro di Tangerang, dan 1 (satu) buah Mobil Panther Nomor Polisi B 9902 AK, dan 1 (satu) buah Mobil Colt Diesel Nomor Polisi B 912 DC, dan hasil daripada penjualan pelalangan umum tersebut untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.339.025.000,00 (satu miliar tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua puluh lima ribu rupiah);

6. Menetapkan dana yang berada dalam Rekening Bank Mandiri 10300 Kantor Cabang Jakarta Thamrin (dalam rupiah) A/C 1030100255294 atas nama Kahariandi Tjong, saldo tanggal 31 Januari 2010 sebesar Rp659.659.925,00 (enam ratus lima puluh sembilan juta enam ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah), dan dana yang berada dalam Rekening Bank Mandiri 10300 Kantor Cabang Jakarta Thamrin (dalam rupiah) A/C 1030100255302 atas nama Kahariandi Tjong, saldo tanggal 31 Januari 2010, sebesar Rp10.129.930,00 (sepuluh juta seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh rupiah) untuk dicairkan dan dipergunakan untuk membayar kepada Penggugat;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu serta-merta walaupun adanya upaya hukum *verzet*, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

### Subsida

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Eksepsi kompetensi absolut;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018



- Eksepsi *obscuur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan putusan Nomor 115/Pdt.G/2010/PN Tng., tanggal 8 Desember 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.339.025.000,00 (satu miliar tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua puluh lima ribu rupiah);
4. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta kekayaan milik Tergugat sah dan berharga, yaitu :

1. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Rumah di Blok K-1/2 Sektor XII-BSD (Bumi Serpong Damai), RT 06 RW 14, Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang; diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7536/Desa Rawa Buntu, Gambar Situasi tanggal 6 Oktober 1997 Nomor 29606, luas 250 m<sup>2</sup>, Sertipikat tanggal 6 Desember 1997;

2. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Ruko (Rumah Toko) "SAMMY BAN" di Golden Viena BBI Sektor 12 Perumahan Kencana Loka Blok K1 Nomor 2, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018



3. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Ruko (Rumah Toko) Orlin Arcade JA 1, Graha Raya Bintaro, Kelurahan Pakujaya, Kecamatan Serpong, Tangerang, diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03527, Surat Ukur tanggal 6 Juni 2005, Nomor 833/PAKUJAYA/2005, luas 72 m<sup>2</sup>, Sertipikat tanggal 27 Oktober 2005;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp3.652.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan Nomor 41/PDT/2011/PT BTN., tanggal 21 Juli 2011;

Menimbang, bahwa putusan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 41/PDT/2011/PT BTN., tanggal 21 Juli 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 November 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 115/Pdt.G/2010/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 7 Februari 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat adanya bukti baru (*novum*), kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan dan memori peninjauan kembali ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan alasan-alasan dan tuntutan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini dapat diterima;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 41/PDT/2011/PT BTN, tertanggal 21 Juli 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 115/Pdt.G/2010/PN Tng., tertanggal 8 Desember 2010;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) maupun sita eksekusi atas harta kekayaan milik Pemohon Peninjauan Kembali (Pemanding/Tergugat) diperintahkan untuk diangkat atau dibatalkan, yaitu:
  - Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Rumah di Blok K-1/2 Sektor XII-BSD (Bumi Serpong Damai), RT 06 RW 14, Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7536/Desa Rawa Buntu, Gambar Situasi tanggal 6 Oktober 1997 Nomor 29606, luas 250 m<sup>2</sup>, Sertipikat tanggal 6 Desember 1997 atas nama Tjoeng Meliana;
  - Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Ruko (Rumah Toko) Orlin Arcade JA 1, Graha Raya Bintaro, Kelurahan Pakujaya, Kecamatan Serpong, Tangerang, diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03527, Surat Ukur tanggal 6 Juni 2005, Nomor 833/PAKUJAYA/2005, luas 72 m<sup>2</sup>, Sertipikat tanggal 27 Oktober 2005 atas nama Tjoeng Meliana;
  - Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal sebagai Ruko (Rumah Toko) "SAMMY BAN" di Golden Viena BBI Sektor 12 Perumahan Kencana Loka Blok K1 Nomor 2, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018

#### 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)



6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau

Jika Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Terima kasih;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali tanggal 7 Februari 2017 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 19 April 2017 dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri) dalam perkara *a quo* ternyata bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan dalam perkara *a quo* tidak bersifat menentukan, oleh karena tidak menghapus kewajiban Tergugat untuk melunasi hutang-hutangnya kepada Penggugat;

Bahwa tidak ditemukan suatu kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *a quo* dikarenakan pertimbangan dan putusan dalam perkara ini telah sesuai hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali TUAN TJIONG KWONG HWA alias KAHARIANDI TJIONG, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **TUAN TJIONG KWONG HWA** alias **KAHARIANDI TJIONG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Juni 2018, oleh Soltony Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ttd/ H. Hamdi, S.H., M.Hum.  
Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti  
Ttd/ Retno Kusriani, S.H., M.H.

### Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata Khusus

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018



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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 356 PK/Pdt/2018*