



**PUTUSAN**  
Nomor 2042 K/Pdt/2018

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

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

**Hj. LINA BAHLURIANA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Bima Raya, Nomor 33, RT 003 RW 008, Kelurahan Nusa Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, dalam surat gugatan ini adalah selaku istri dari almarhum H. Enjang Suharsa, S.H.,M.H.,;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (Pesero) Kantor Cabang Tangerang City**, berkedudukan di Tangerang City Bussines Park B/I, Jalan Jendral Sudirman Nomor 1, Cikokol, Kota Tangerang;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna, Kota Tangerang, diwakili oleh Tavianto Noegroho selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Salbiah Kabid Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi Kanwil DJKN banten dan kawan-kawan, Para Pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Banten c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang, beralamat Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna, Tangerang, berdasarkan tanggal 31 Desember 2015;

Para Termohon Kasasi;  
Mahkamah Agung tersebut;  
Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2042 K/Pdt/2018



tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan keadilan;
3. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan hak untuk menjual agunan aset Sertifikat Hak Milik No. 464/Nusa Jaya, SHM No. 465/Nusa Jaya dan SHM No. 463/Nusa Jaya dan hak melunasi hutang pokok dan bunga kepada Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat, sekurang-kurangnya sebesar Rp2.030.131.856,00 (dua miliar tiga puluh juta seratus tiga puluh satu ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah), bilamana Lelang Agunan tetap dilaksanakan secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar: Mohon putusan Majelis Hakim yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- Penggugat tidak memiliki kapasitas (*standi in judicio*) dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi gugatan *persona standi non judicio*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi gugatan *plurium litis consortium*/gugatan kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 748/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 3 Agustus 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 81/PDT/2017/PT Btn., tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 748/PDT.G/2015/PN TNG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 81/PDT/2017/

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2042 K/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.BTN. tanggal 18 September 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 748/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 03 Agustus 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Memerintahkan Pengadilan Negeri Tangerang untuk memeriksa lebih lanjut pokok perkaranya;
- Menanggukkan pembebanan biaya perkara yang timbul dalam perkara kasasi ini;

Atau: Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara kasasi ini berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (mohon keadilan);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tidak dapat dibenarkan, karena penyebutan Tergugat II dalam gugatan Penggugat telah tepat dan benar dimana perbuatan Tergugat II sebagai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang sudah cukup jelas sesuai dengan kedudukan Tergugat II selaku instansi pelaksana teknis daerah yang merupakan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2042 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan tangan dari instansi induknya yang ada di pusat (Kementerian) dan kantor wilayah di daerah atau provinsi untuk itu gugatan Penggugat tidak dapat dinyatakan kurang pihak dan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo* harus dinyatakan ditolak;

Bahwa dikarenakan pemeriksaan dalam perkara *a quo* telah selesai dilakukan dan mengingat akan azas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka *Judex Juris* berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan pemberian fasilitas kredit antara Penggugat bersama almarhum suami Penggugat (H. Enjang Suharsa, S.H., M.H.) selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur, dengan jaminan objek sengketa yang telah diikat dengan hak tanggungan;

Bahwa semenjak meninggalnya suami Penggugat tersebut kredit Penggugat telah dinyatakan sebagai kredit macet oleh Tergugat I, dan atas keadaan tersebut pihak Tergugat I telah memperingatkan sebanyak tiga kali secara tertulis kepada Penggugat agar segera memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan tunggakan kreditnya, akan tetapi sampai dengan batas waktu yang ditentukan Penggugat tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya tersebut kepada Tergugat I, sehingga Penggugat dapat dinyatakan telah wanprestasi kepada Tergugat I;

Bahwa dikarenakan Penggugat dinyatakan telah wanprestasi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Tergugat II atas permintaan Tergugat I dapat melakukan/melaksanakan lelang eksekusi atas objek sengketa, untuk itu perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang telah melakukan lelang eksekusi atas objek sengketa tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. LINA BAHLURIANA, S.H., dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 81/Pdt/2017/PT

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2042 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Btn., tanggal 18 September 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 748/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 3 Agustus 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dikabulkan akan tetapi gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruh nya maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. LINA BAHLURIANA, S.H.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 81/Pdt/2017/PT Btn., tanggal 18 September 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 748/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 3 Agustus 2018;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2042 K/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,  
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,  
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

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

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2042 K/Pdt/2018