



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 2197 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

## **MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PEMERINTAH RI C.Q. KEMENTERIAN KEUANGAN RI C.Q. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK C.Q. KANTOR WILAYAH DJP JAWA BAGIAN BARAT II C.Q. d/h KANTOR PELAYANAN PAJAK CIKARANG SEKARANG KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA CIKARANG UTARA, berkedudukan di Jalan Cikarang Baru Raya, Ruko Elit Blok 2 A Nomor 137-139, Cikarang Bekasi, sekarang berkedudukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan, Jalan Cikarang Baru Raya Office Park Nomor 10, Cikarang Bekasi, yang diwakili oleh Abdul Kahar, selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rekno Nawansari, S.H., L.L.M., dan kawan-kawan, semuanya adalah Pegawai Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Barat II, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

m e l a w a n

BAMBANG HARTONO, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari Nomor 85, Senen, Jakarta Pusat;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

d a n

I. LIE HARYANTO, bertempat tinggal di Jalan Pantai Kuta VI Nomor 29, RT.004/RW.010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya di wilayah RI;

II. PT.LIEKE BUSANA RAGA, berkedudukan di Jalan Raya Cikarang, Cibarusa, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya di wilayah RI;

Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu Turut Terlawan I dan II/ Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2197/K/Pdt/2014 sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Pemohon Kasasi serta Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Terlawan serta Turut Terlawan I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan telah membeli dari Turut Terlawan I sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jalan Menteng I Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu, seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu, seluas 405 m<sup>2</sup>, seharga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah), berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual-beli Nomor 28, tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29, tanggal 28 Februari 2003, dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., di Jakarta (P-1,2 dan 3);
2. Bahwa namun tiba-tiba pada tanggal 22 Desember 2003, atas kekuatan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WP3.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003, Terlawan telah melakukan penyitaan terhadap tanah/bangunan tersebut, sehingga melanggar Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, yang diantaranya mengatur bahwa penyitaan hanya dapat dilakukan terhadap milik penanggung pajak, dalam hal ini Turut Terlawan I;
3. Bahwa oleh karena itu, Terlawan telah salah menyita tanah/bangunan tersebut, karena bukan lagi milik Turut Terlawan I selaku penanggung pajak, sehingga penyitaan tersebut melanggar Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 yang mengharuskan barang yang disita adalah milik penanggung pajak (Turut Terlawan I), karena ternyata barang yang disita Terlawan adalah barang yang telah dibeli Pelawan yang beriktikad baik yang dilindungi hukum (*vide* Yurisprudensi MARI Nomor 1230 k/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 "pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum");
4. Bahwa selain itu proses jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 *jo.* Pasal 1338 *jo.* Pasal 1320 KUHPerdara, yang berbunyi:  
Pasal 1457 sebagai berikut:  
"Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan";  
Pasal 1338 sebagai berikut:

Hal. 2 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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.majelis yang membuatnya;

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik";

Pasal 1320 sebagai berikut:

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hak tertentu;
  4. Suatu sebab yang halal";
  5. Bahwa disamping itu, sebelum dibeli, Pelawan terlebih dahulu melakukan pengecekan status hukum sertipikat tanah/bangunan *a quo* ke kantor pertanahan setempat untuk memastikan bahwa sertipikat tidak dalam status sedang dihipotikkan dan/atau disita dan/atau dibebani hukum lainnya, yang dapat menjadi penghalang untuk dibeli, dan ternyata hasil pengecekan yang dilakukan Pelawan status hukumnya bersih dari catatan hukum dan bebas untuk dialihkan secara hukum;
  6. Bahwa oleh karena itu, alasan Terlawan yang menyatakan bahwa sertipikat tanah/bangunan *a quo* masih tetap tercatat atas nama Turut Terlawan I sehingga dapat disita, adalah keliru dan tidak benar, oleh karena faktanya sudah dibeli Pelawan kurang lebih 10 (sepuluh) bulan sebelum sita dilakukan Terlawan, karenanya telah melanggar hak orang lain (Pelawan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;
  7. Bahwa sedangkan alasan Pelawan tidak langsung membuat langsung dalam akta jual beli akan tetapi dalam akta pengikatan jual-beli dan kuasa menjual, semata-mata untuk menunda pembayaran biaya akta jual beli 2 (dua) kali, apalagi menurut ketentuan bahwa dalam tempo 7 (tujuh) hari sertipikat harus langsung dibalik nama, dan apabila tidak langsung tidak dibalik-nama, maka akta jual beli yang telah dibuat menjadi batal demi hukum;
- Bahwa oleh karena itu, untuk mensiasati hal tersebut di atas, maka jual beli dapat dilakukan dengan akta pengikatan jual-beli dan kuasa untuk menjual, apalagi Pelawan sudah membayar lunas harganya dan telah menerima sertipikat dan IMB-nya serta fisik tanah/bangunan rumah dimaksud, sehingga kepemilikan sudah beralih kepada Pelawan. Dan yang tertunda atas peralihan tersebut hanyalah pembayaran biaya peralihan dan

Hal. 3 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



8. Bahwa dengan demikian, penyitaan yang dilakukan Terlawan berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 22 Desember 2003, nyata-nyata telah melanggar hukum, sebagaimana diatur Pasal 14 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2000, yang mengharuskan bahwa barang yang disita benar-benar milik penanggung pajak (Turut Terlawan I), bukan milik orang lain (Pelawan) sebagaimana yang terjadi dalam perkara ini, Terlawan telah melakukan tindakan yang sangat keliru dan tidak tepat; Pasal 14 sebagai berikut:
- (1) Penyitaan dilaksanakan terhadap barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau ditempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijamin sebagai pelunasan hutang tertentu yang dapat berupa:
    - a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan atau
    - b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal isi kotor tertentu;
  - (1a) Penyitaan terhadap Penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain;
  - (2) Penyitaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup oleh juru sita pajak untuk melunasi hutang pajak dan biaya penagihan pajak;
  - (3) Hak lainnya yang dapat disita selain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah;
9. Bahwa dengan demikian, upaya hukum yang dilakukan Terlawan menegakkan hukum terhadap Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dengan menyita tanah/bangunan *a quo* yang diasumsikan masih milik Turut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Setelah Mahkamah Agung menghendaknya menegakkan hukum, akan tetapi dengan melanggar hukum;

10. Bahwa akibatnya, Terlawan bukan saja melanggar undang-undang tentang penagihan pajak dengan surat paksa, akan tetapi juga melanggar rasa keadilan serta hak asasi Pelawan yang beriktikad baik, sehingga sangat beralasan menurut hukum Pelawan menggugat dan/atau melakukan perlawanan atas penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah/bangunan *a quo* yang telah dibeli Pelawan;
11. Bahwa oleh karena itu, sangat tendensius dan tidak beralasan menurut hukum alasan yang menyatakan bahwa peralihan tanah/bangunan *a quo* dari Turut Terlawan I kepada Pelawan, dilakukan adalah untuk menghindari pembayaran pajak tertunggak oleh Turut Terlawan I kepada Terlawan, padahal sebagaimana telah disebutkan di atas, bahwa ketika tanah/bangunan *a quo* dibeli Pelawan, status hukum sertipikat dan tanah/bangunan *a quo* bebas untuk dialihkan karena tidak terikat dengan perbuatan-perbuatan hukum yang dapat menghalangi proses peralihan; Bahwa dengan demikian segala upaya Terlawan yang dengan sengaja dilakukan untuk menyudutkan Pelawan dengan maksud dan tujuan untuk membenarkan penyitaan yang dilakukannya, yang ternyata telah melanggar hukum dan melanggar hak asasi Pelawan, karenanya Terlawan melanggar Pasal 17 *jo.* Pasal 29 ayat 1 Undang-Undang HAM 1999, yang berbunyi:  
Pasal 17 sebagai berikut:  
"Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";  
Pasal 29 ayat 1 sebagai berikut:  
"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya";
12. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan menurut hukum Pelawan mengajukan perlawanan dalam perkara ini untuk mempertahankan hak keperdataannya atas tanah/bangunan *a quo* yang dibelinya, tanpa melanggar hukum yang berlaku, terhadap penyitaan yang dilakukan Terlawan atas tanah/bangunan dimaksud secara sewenang-wenang, (*vide* Pasal 38 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000);  
Pasal 38 sebagai berikut:

Hal. 5 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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 pada Pengadilan Negeri;

- (2) Pengadilan Negeri yang menerima surat sanggahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberitahukan secara tertulis kepada Pejabat;
- (3) Pejabat menanggukkan pelaksanaan penanggukan pajak hanya terhadap barang yang disanggah kepemilikannya sejak menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2);

13. Bahwa oleh karena perlawanan Pelawan berdasarkan hukum dan didukung bukti-bukti yang otentik, karenanya sangat beralasan menurut hukum perlawanan Pelawan dikabulkan seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah/bangunan terletak di Jalan Menteng I Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu, seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu, seluas 405 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 22 Desember 2003, adalah bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum;
4. Menghukum Terlawan mencabut Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003 *jo.* Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 22 Desember 2003;
5. Menyatakan sah dan mengikat Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual-Beli Nomor 28, tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29, tanggal 28 Februari 2003, yang dibuat dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., di Jakarta;
6. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Subsider:

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

Hal. 6 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sengketa hak milik tanah dalil-dalil sebagai berikut:

## A. *Nebis In Idem*:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah penyitaan yang dilakukan Terlawan atas sebidang tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I Nomor 2 Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Lie Haryanto selaku Turut Terlawan I;
2. Bahwa perkara *a quo* memiliki kesamaan dengan perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., *jo.* Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., *jo.* Nomor 1549 K/Pdt/2006 *jo.* Nomor 527 PK/Pdt/2010, oleh karenanya perkara *a quo* melekat asas *nebis in idem*;
3. Bahwa kesamaan-kesamaan dimaksud dapat dilihat dari pihak-pihak yang ditarik, dalil-dalil yang digunakan, objek yang jadi sengketa maupun petitum yang dituntut oleh Terlawan;

Nomor 77/Pdt.G/2004/ PN.BKS., <i>jo.</i> Nomor 98/Pdt/ 2005/PT.Bdg., <i>jo.</i> Nomor1549 K/Pdt/ 2006 <i>jo.</i> Nomor 527 PK/ Pdt/2010	106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.
a. Bambang Hartono, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari Nomor 85, Senen, Jakarta Pusat selaku Penggugat b. Pemerintah RI <i>c.q.</i> Departemen Keuangan RI <i>c.q.</i> Kantor Pelayanan Pajak Cikarang (saat ini telah mengalami reorganisasi menjadi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan), berkedudukan di Jalan Cikarang Baru Raya, Ruko Elite Blok 2 A, Nomor 137, Cikarang, Bekasi selaku Tergugat; c. Lie Haryanto, bertempat tinggal di Jalan Pantai Kuta VI Nomor 29 RT.004/RW.010, Kelurahan Ancol, Kecamatan	a. Bambang Hartono, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari Nomor 85, Senen, Jakarta Pusat selaku Pelawan; b. Pemerintah RI <i>c.q.</i> Departemen Keuangan RI <i>c.q.</i> Direktorat Jenderal Pajak <i>c.q.</i> Kantor Wilayah DJP Jawa Bagian Barat II <i>c.q.</i> d/h Kantor Pelayanan Pajak Cikarang sekarang Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara, d/h di Jalan Cikarang Baru Raya, Ruko Elite Blok 2 A, Nomor137-139, Bekasi 17556, sekarang berkedudukan di Jababeka Education Park Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 7, Cikarang, Bekasi 17556, selanjutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

<p>putusan.mahkamahagung.go.id</p> <p>selaku Tergugat 1;</p> <p>d. PT. Lieke Busana Raga, berkedudukan di Jalan Raya Cikarang, Cibarusah, Cikarang Selatan, Cikarang Bekasi selaku Turut Tergugat II;</p>	<p>c. Lie Haryanto, d/h beralamat di Jalan Pantau Kuta VI, Nomor 29, RT.004/ RW.010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya di wilayah RI selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan 1;</p> <p>d. PT. Lieke Busana Raga, d/h berkedudukan di Jalan Raya Cikarang, Cibarusah, Cikarang Selatan, Cikarang Bekasi, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya di wilayah RI selaku Turut Terlawan II;</p>
---	--

## Fundamentum Petendi atau Posita atau Dalil-dalil:

<p>Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/ Pdt/ 2010</p>	<p>106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.</p>
<p>a. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah/ bangunan terletak di Jalan Menteng 1, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, yang terdiri dari 2 (dua) sertifikasi, yaitu:</p> <p>1.1 Seluas 708 m<sup>2</sup> sesuai Sertipikat HGB Nomor 5545/ Desa Cibatu, tertinggal 30 September 1998 (P-1a);</p> <p>1.2 Seluas 405 m<sup>2</sup> sesuai Sertipikat HGB Nomor 5546/ Desa Cibatu, tertanggal 30 September 1998 (P-1b);</p> <p>b. Bahwa tanah/bangunan</p>	<p>a. Bahwa Pelawan telah membeli dari turut Terlawan 1 sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, terletak di Jalan Menteng 1, Nomor 2, Cibatu Cikarang Selatan, Bekasi sesuai SHGB Nomor 5545/ Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> seharga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah), berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29 tanggal 28 Februari</p>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pegikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 28, tanggal 28 Februari 2003, dihadapan Notaris Theresia Luasiati Siti Rahayu, S.H., di Jakarta dan telah dibayar lunas seluruh harga tanah/ bangunan tersebut

Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

c. Bahwa disamping ditandatangani Akta Pengikatan untuk melakukan jual beli tersebut, juga ditandatangani Akta Kuasa Menjual Nomor 29 tertanggal 28 peruari 2003 di hadapan notaris yang sama, karena apabila Penggugat menghendaki maka tanah/ bangunan tersebut dapat dibuat akta jual belinya antara Penggugat selaku penjual terhadap dirinya sendiri selaku pembeli dan/atau antara Penggugat dengan orang lain tanpa mengikutsertakan lagi Turut Tergugat 1 selaku pemilik asal;

d. Bahwa tida-tiba setelah ± 10 (sepuluh) bulan memiliki Penggugat, tanah/bangunan tersebut disita Tergugat berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/ WPJ. 08/KP.0908/2003

Theresia Lusiaty Siti Rahayu, SH di Jakarta (P-1,2 dan 3);

b. Bahwa namun tiba-tiba pada tanggal 22 Desember 2003, atas kekuatan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008AA/PJ.08/KP.0908/2003 tanggal 16 Desember 2003, Terlawan telah melakukan penyitaan terhadap tanah/bangunan tersebut, sehingga melanggar Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Nomor 79 Tahun 2000, yang diantaranya mengatur bahwa penyitaan hanya dapat dilakukan terhadap milik Penanggung Pajak, dalam hal ini Turut Terlawan 1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai jurnal hutang pajak

Turut Tergugat II  
(PT.Lieka Busana Raga);

Objek sengketa:

Perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/ PN.BKS., jo.Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo.Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/Pdt/2010	Perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/ PN.Bks.
Tanah dan/atau bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan;	Tanah dan/atau bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2 Cibatu, Cikarang Selatan;

Petitum:

Perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo.Nomor 527 PK/Pdt/2010	Perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.
Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat meletakkan sita terhadap tanah/bangunan milik Penggugat berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 adalah bertentangan dengan hukum, karenanya tidak sah;	Menyatakan penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah/bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu,Cikarang Selatan, Bekasi, sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu, seluas 708 m <sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu, seluas 405 m <sup>2</sup> , berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 adalah bertentangan dengan hukum

Hal. 10 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



4. Bahwa Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan:
  - (1) Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya;
  - (2) Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan sama pula;
5. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika halaman 710-711 berpendapat:

Putusan Berkekuatan Hukum Tetap yang bersifat positif, melekat *nebis in idem*. Suatu putusan disebut bersifat positif, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan. Atau isi putusan yang dijatuhkan bertitik tolak dari *subject matter* yang disengketakan. Inilah patokan pokok dalam menentukan suatu putusan bersifat positif atau tidak. Apabila putusan yang dijatuhkan didasarkan pada materi pokok perkara atau gugatan baru yang diikuti dengan ciri lain, berupa dictum atau amar putusan, yang terdiri dari salah satu di antara dua:

  - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat;
    - untuk seluruhnya, atau
    - sebagian saja.
  - 2) Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Baik amar putusan mengabulkan atau menolak berarti putusan itu bersifat positif dan telah menyelesaikan materi pokok perkara. Putusan yang mengabulkan atau menolak gugatan, telah menetapkan secara pasti dan tuntas mengenai hubungan hukum antara para pihak yang berperkara. Tidak ada lagi yang hendak disengketakan di antara Penggugat dan Tergugat, karena secara pasti dan positif telah diputuskan siapa yang berhak atau siapa yang berkewajiban memenuhi prestasi;
6. Bahwa selain itu, dalam perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/Pdt/ 2010, amar putusan Peninjauan Kembali sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali: PEMERINTAH RI C.Q. DEP.KEUANGAN RI C.Q., .KANTOR PELAYANAN PAJAK CIKARANG, tersebut;



Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

7. Bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., memiliki kesamaan subject matter dengan perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98./Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/Pdt/2010 yaitu kesamaan dalam para pihak, dalil, objek sengketa maupun petitum gugatan. Selain itu bahwa perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/Pdt/2010 pada tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali diputus dengan amar putusan "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya";
8. Bahwa perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/Pdt/2010 telah diputus oleh Majelis Hakim Agung pada tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali dengan amar putusan "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya", maka putusan tersebut adalah putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang bersifat positif, yang mana, pada putusan tersebut melekat *nebis in idem* dan putusan tersebut menjadi alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (*irrebuttable presumption of law*);
9. Bahwa oleh karena perlawanan yang diajukan Pelawan Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., memiliki kesamaan *subject matter* dengan perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 527 PK/Pdt/2010 yaitu kesamaan dalam para pihak, dalil, objek sengketa maupun petitum gugatan, maka dalam perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., melekat daya kekuatan *nebis in idem* sebagaimana digariskan dalam Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdara;
10. Bahwa dengan demikian perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., tidak dapat diajukan sebagai perkara untuk kedua kalinya (*relitigation*) kepada pihak yang sama, mengenai objek sama, dengan dalil gugat yang sama dan dalam hubungan yang sama;
11. Bahwa karena objek dan alasan sengketa *a quo* sebelumnya telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum dari proses peradilan terdahulu, maka alasan hukum dari dalih yang diajukan Pelawan didalam surat gugatannya harus ditolak dan diabaikan dengan alasan *nebis in idem*. Hal tersebut Juga dipertegas dengan yurisprudensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan "Ada atau tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama";

12. Bahwa terhadap objek sengketa telah jelas ditegaskan oleh Majelis Hakim Agung dalam Putusannya Nomor 527 PK/Pdt/2010, yang pada intinya Pelawan belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sita pajak. Dengan demikian, pemilik tanah dan bangunan di Jalan Menteng I Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan adalah Turut Terlawan I Sdr. Lie Haryanto yang merupakan Direktur PT. Lieka Busana Raga;
13. Bahwa terhadap perkara *a quo* juga sepatutnya menurut hukum sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Januari 1976 Nomor 497/K/SIP/1973 menyatakan "Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka terbukti perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara *a quo nebis in idem*, karenanya sangat beralasan hukum perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

### B. Diskualifikasi/Pelawan Tidak Berkualitas.

1. Bahwa Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum atau kualifikasi untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo* karena Pelawan bukan pemilik dari objek yang dikenakan sita pajak;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah penyitaan yang dilakukan Terlawan atas sebidang tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Lie Haryanto selaku Turut Terlawan I;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 menegaskan:  
Sanggahan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri;  
Bahwa Pasal 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan:

Hal. 13 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(1) Pendaftaran juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir;

Bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPM yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menegaskan:

(1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;

(2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, pemindahan hak atas tanah terjadi di hadapan dan dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang. Dengan demikian pembeli menjadi pemegang hak baru ketika akta jual beli ditandatangani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya telah diputuskan di Pengadilan Negeri Bekasi dan saat ini gugatan perkara *a quo* telah dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 527 PK/Pdt/2010. Majelis Hakim Agung dalam pertimbangan hukum Putusan Peninjauan Kembali secara tegas menyatakan:

- Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan sanggahan/gugatan atas penyitaan tersebut;
  - Bahwa PT. Lieka Busana Raga merupakan wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak, maka jurusita pajak berwenang melakukan penyitaan baik terhadap harta PT/Perusahaan maupun pengurusnya dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1a) *jo.* ayat (4) berikut penjelasan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, karena itu penyitaan terhadap harta Lie Haryanto atas tanah-tanah SHM tersebut, dapat dibenarkan;
5. Bahwa dalam perlawanannya, Pelawan mendalilkan tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan merupakan milik Pelawan berdasarkan akta pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003;
  6. Bahwa dengan berdasarkan uraian di atas dan pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 527 PK/Pdt/2010 tersebut di atas, belum terjadi pemindahan/pengalihan hak milik dari Turut Terlawan I ke Pelawan atas bidang tanah berikut bangunan di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan;
  7. Dengan demikian maka tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi merupakan milik Turut Terlawan I yang merupakan Penanggung Pajak PT.Lieka Busana Raga;
  8. Bahwa oleh karena Pelawan bukan pemilik dari bidang tanah berikut bangunan di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, maka Pelawan tidak memiliki kualifikasi atau kedudukan hukum untuk melakukan perlawanan/sanggahan/gugatan atas penyitaan yang Terlawan lakukan terhadap objek sita pajak karena Pelawan adalah bukan pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1)

Hal. 15 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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)



putusan.mahkamahagung.go.id sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka terbukti Pelawan bukan pemilik tanah berikut bangunan (objek) yang disita sehingga Pelawan tidak berkualitas mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*, karenanya sangat beralasan hukum perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

C. *Obscur Libel*.

Bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan terhadap Terlawan adalah perlawanan tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap dalam posisinya serta tidak terang dan pasti dalam petitumnya, sehingga perlawanan *a quo* menjadi *obscure libell*/samar-samar dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan dalam perlawanannya bagian posisinya halaman 2, halaman 5 dan halaman 7 mendalilkan tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng 1, Nomor 1, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, yang saat ini menjadi objek sengketa, telah dibelinya dan telah beralih pula kepemilikannya sebagaimana Pelawan dalilkan sebagai berikut:
  1. Bahwa Pelawan telah membeli dari Turut Terlawan I sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan Bekasi sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> seharga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah), berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29 tanggal 28 Februari 2003, dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., di Jakarta (P-1,2 dan 3);
  7. ...apalagi Pelawan sudah membayar lunas harganya dan telah menerima sertipikat dan IMB-nya serta fisik tanah bangunan rumah dimaksud sehingga kepemilikan sudah beralih kepada Pelawan...;
  12. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan menurut hukum Pelawan mengajukan perlawanan dalam perkara ini untuk mempertahankan hak keperdataannya atas tanah/bangunan *a quo* yang dibelinya, tanpa melanggar hukum yang berlaku, terhadap penyitaan yang dilakukan Terlawan atas tanah/bangunan dimaksud sewenang-wenang (*vide* Pasal 38 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000);
2. Bahwa *fundamentum petendi* atau posita dalam perlawanan *a quo* tidak sejalan dengan petitumnya, yang mana dalam *fundamentum petendi* atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, namun dalam petitumnya, Pelawan menuntut agar Majelis Hakim menyatakan batal upaya penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah berikut bangunan tersebut;

3. Dengan demikian perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap dalam positanya serta tidak terang dan pasti dalam petitumnya, sehingga perlawanan *a quo* menjadi *obscure libel*/samar-samar;

4. Bahwa dalil Pelawan dalam perlawanannya sama sekali tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *a quo* sebagaimana angka 8 halaman 5, angka 9, angka 10 dan angka 11 halaman 6, yang menyatakan sebagai berikut:

Angka 8 halaman 5:

Bahwa dengan demikian, penyitaan yang dilakukan Terlawan berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908./2003 tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003, nyata-nyata telah melanggar hukum, sebagaimana diatur Pasal 14 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, yang mengharuskan bahwa barang-barang yang disita benar-benar milik Penanggung Pajak (Turut Terlawan I), bukan milik orang lain (Pelawan) sebagaimana yang terjadi dalam perkara ini, Terlawan telah melakukan tindakan yang sangat keliru dan tidak tepat;

Angka 9 halaman 6:

Bahwa dengan demikian, upaya hukum yang dilakukan Terlawan menegakkan hukum terhadap Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dengan menyita tanah/bangunan *a quo* yang diasumsikan masih milik Turut Terlawan I, sehingga layak disita berdasarkan surat paksa, artinya Terlawan telah memaksakan hendaknya menegakkan hukum, akan tetapi dengan melanggar hukum;

Angka 10 halaman 6:

Bahwa akibatnya, Terlawan bukan saja melanggar undang-undang tentang penagihan pajak dengan surat paksa, akan tetapi juga melanggar rasa keadilan serta hak asasi Pelawan yang beriktikad baik, sehingga sangat beralasan menurut hukum Pelawan menggugat dan/atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah dibeli Pelawan;

Angka 11 halaman 6.

Bahwa oleh karena itu, sangat tendensius dan tidak beralasan menurut hukum alasan yang menyatakan bahwa peralihan tanah/bangunan *a quo* dari Turut Terlawan I kepada Pelawan, dilakukan adalah untuk menghindari pembayaran pajak tertunggak oleh Turut Terlawan I kepada Terlawan, padahal sebagaimana telah disebutkan di atas, bahwa ketika tanah/bangunan *a quo* dibeli Pelawan, status hukum sertifikat dan tanah/bangunan *a quo* bebas untuk dialihkan karena tidak terikat dengan perbuatan-perbuatan hukum yang dapat menghalangi proses peralihan;

5. Bahwa oleh karena Pelawan mengajukan perlawanan tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap dalam positanya serta tidak terang dan pasti dalam petitumnya, sehingga periawanan *a quo* menjadi *obscure libell* samar-samar, maka sangat beralasan hukum perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

#### D. *Doli Prae Sintis*.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan diajukan secara mengada-ada, licik dan tidak berdasar, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Pelawan dalam perlawanannya angka 7 halaman 4 sama sekali tidak ada relevansinya dengan pokok perlawanan *a quo* dan sangat mengada-ada yang menyatakan:  
Bahwa sedangkan alasan Pelawan tidak langsung membuat langsung dalam akta jual beli akan tetapi dalam akta pengikatan jual beli dan kuasa menjual, semata-mata untuk menunda pembayaran biaya akta jual beli 2 (dua) kali, apalagi menurut ketentuan bahwa dalam tempo 7 (tujuh) hari sertifikat harus langsung dibalik nama, dan apabila tidak langsung tidak dibalik nama, maka akta jual beli yang telah dibuat menjadi batal demi hukum;
2. Bahwa ketentuan 7 (tujuh) hari sertifikat harus balik nama sebagaimana Pelawan dalilkan adalah bukan merupakan ketentuan yang tertulis, namun kalau pun ada, hal tersebut hanyalah kebiasaan yang ada di masyarakat dan apabila balik nama tidak segera dilakukan sementara akta jual beli telah terbit, tidak akan mengakibatkan akta jual beli tersebut menjadi batal demi hukum. Mengingat akta jual beli timbul dari suatu perjanjian. Kecuali perjanjian yang dibuat tidak memenuhi

Hal. 18 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan mengajukan perlawanan dibarengi dengan dalil-dali yang mengada, maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Pengadilan menyatakan bahwa perlawanan Pelawan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian di atas telah terbukti bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan adalah *nebis in idem*, diskualifikasi, *obscuur libel* dan *doli prae sintis*, maka sangat beralasan apabila Terlawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi agar menerima eksepsi tersebut di atas dengan menyatakan perlawanan Pelawan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi di atas termasuk pula dalam pokok perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan dan selanjutnya Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam perlawanan Pelawan, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Terlawan;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* menurut Pelawan adalah penyitaan tanah berikut bangunannya oleh Terlawan, yang menurut pengakuan Pelawan tanah berikut bangunannya tersebut yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> adalah sebagai milik Pelawan berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29 tanggal 28 Februari 2003, dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu,S.H.;
3. Penjelasan terhadap pelaksanaan sita atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto) sekaligus merupakan bentuk tanggapan atas dalil Pelawan dalam perlawanannya angka 2, angka 3, angka 6, angka 8, angka 9 dan angka 10 sebagai berikut:
  - a. Bahwa tindakan Terlawan melakukan penyitaan terhadap objek sengketa *a quo* adalah dalam rangka menjalankan perintah yang diamanatkan dalam Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 dan telah sesuai dengan tata cara dan prosedur yang diatur di dalam undang-undang tersebut;  
Pasal 1 angka 14 mengatur bahwa:

Hal. 20 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak

menurut peraturan perundang-undangan";

- b. Bahwa tindakan tersebut dilakukan sebagai upaya penagihan seketika sekaligus akibat tidak dilunasinya kewajiban perpajakan oleh Turut Terlawan II, yang mana dalam melakukan penyitaan tersebut, kemudian dibuatkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 ditandatangani oleh Juru Sita Pajak yaitu Sdr. Ateng dan saksi-saksi yaitu Sdr. M. Salman Junial, Sdr. Ika Yuniardi serta Sekretaris Kecamatan Cikarang Selatan, Sdr. Yayus Hilman di halaman 2 (halaman sebaliknya);
- c. Bahwa Berita Acara Pelaksanaan Sita telah sesuai dengan Pasal 4 ayat (1), ayat (3), ayat (5) dan ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa yang mengatur bahwa:

Ayat (1):

"Penyitaan dilaksanakan oleh Jurusita Pajak dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk Indonesia, dikenal oleh Jurusita Pajak dan dapat dipercaya";

Ayat (3):

"Setiap melaksanakan penyitaan Jurusita Pajak harus membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Penanggung Pajak dan saksi-saksi";

Ayat (5):

"Penyitaan tetap dapat dilaksanakan walaupun Penanggung Pajak tidak hadir, sepanjang salah seorang saksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berasal dari Pemerintah Daerah setempat, sekurang-kurangnya setingkat Sekretaris Kelurahan atau Sekretaris Desa";

Ayat(6):

"Dalam hal pelaksanaan penyitaan tidak dihadiri oleh penanggung Pajak, Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat";

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, mengatur bahwa:

"Pasal 14 ayat (1):

- (1) Penyitaan dilaksanakan terhadap barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:

- a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lainnya; dan atau
- b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu;

"Pasal 14 ayat (1a):

(1a) Penyitaan terhadap Penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggungjawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain";

Dengan demikian jelas bahwa tindakan penyitaan yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;

- d. Bahwa seandainya benar (*quad non*) bahwa ternyata objek sengketa tersebut adalah milik Pelawan, maka berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, upaya bagi pihak ketiga adalah melakukan sanggahan pihak ketiga kepada Pengadilan Negeri terhadap masalah kepemilikan tersebut;

"(1) Sanggahan pihak ketiga terhadap kepemilikan barang yang disita hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri";

4. Penjelasan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Yang Menjadi Objek Sita sekaligus tanggapan atas dalil Pelawan pada angka 1, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 12 sebagai berikut:
  - a. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto);
  - b. Bahwa Turut Terlawan I (Lie Haryanto) adalah Direktur dari Turut Terlawan II (PT.Lieka Busana Raga). Dengan kedudukannya tersebut,

Hal. 22 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2197/K/Pdt/2014 tentang Penanggung Pajak yang bertanggungjawab terhadap segala hak dan kewajiban perpajakan Turut Terlawan II (PT.Lieka Busana Raga) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perpajakan dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 yang mengatur bahwa:

- "1). Dalam menjalankan hak dan memenuhi kewajiban menurut peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak diwakili dalam hal:
- a. Badan oleh pengurus;
  - b. Badan dalam pembubaran atau pailit oleh orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan;
  - c. Suatu warisan yang belum terbagi oleh seorang ahli warisnya, pelaksana wasiatnya atau yang mengurus harta peninggalannya;
  - d. Anak yang belum dewasa atau orang yang berada dalam pengampuan oleh wali atau pengampunya;
- 2) Wakil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertanggungjawab secara pribadi dan atau secara renteng atas pembayaran pajak yang terutang, kecuali apabila dapat membuktikan dan meyakinkan Direktur Jenderal Pajak, bahwa mereka dalam kedudukannya benar-benar tidak mungkin untuk dibebani tanggung jawab atas pajak yang terutang tersebut";

Hal ini dipertegas lagi dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 yang mengatur:

"Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan";

- c. Bahwa Turut Terlawan II (PT.Lieka Busana Raga) mempunyai hutang pajak berdasarkan Daftar Sisa Tagihan Pajak adalah sebesar Rp38.789.322.546,00 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam rupiah) yang tidak dilunasi, yang terdiri dari:

No.	Jenis Pajak	Nomor dan tanggal Surat Ketetapan Pajak	Jumlah Tagihan Pajak
1	PPh Pasal 23	0023/203/00/041/01	10.668.355,00



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2	PPh Badan Tahun 2000	0028/206/00/041/01 Tanggal 27-12-2001	9.085.787.793,00
3	SKP PPN Tahun 2000	00056/207/00/041/01 Tanggal 27-12-2001	4.657.698.826,00
4	STP PPN Tahun 2000	01453/107/00/041/01 Tanggal 27-12-2001	3.454.984,00
5	PPh Pasal 21 Tahun 2001	0046/201/00/044/03 Tanggal 22-02-2003	311.283.254,00
6	PPh Badan Tahun 2001	00017/206/01/044/03 Tanggal 22-02-2003	6.766.403.468,00
7	PPN Tahun 2001	0030/207/01/044/03 Tanggal 22-02-2003	2.127.590,00
8	PPh Pasal 21 Tahun 2001	00197/201/01/413/03 Tanggal 30-04-2003	307.309.888,00
9	PPh Pasal 23 Tahun 2001	00183/203/01/413/03 Tanggal 30-04-2003	448.529.839,00
10	STP PPN Tahun 2001	00155/107/01/413/03 Tanggal 30-04-2003	2.122.970.191,00
11	PPN Tahun 2001	00210/207/01/413/03 Tanggal 30-04-2003	15.073.088.358,00
	Jumlah		38.789.322.546,00

d. Bahwa sebagai pelunasan hutang pajak tersebut, Terlawan menyita sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto);

Bahwa berkenaan dengan hutang pajak Turut Terlawan II diatur dalam ketentuan perundang-undangan perpajakan sebagai berikut:

a. Bahwa Pasal 32 ayat (1) huruf a, ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 menyatakan sebagai berikut:

Ayat (1) huruf a:

"Dalam menjalankan hak dan memenuhi kewajiban menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak diwakili, dalam hal badan oleh pengurus";

Ayat (2):

"Wakil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertanggung jawab secara pribadi dan atau secara renteng atas pembayaran pajak terutang, kecuali apabila dapat membuktikan dan meyakinkan Direktur Jenderal Pajak, bahwa mereka dalam kedudukannya benar-benar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id;

Ayat (4):

"Termasuk dalam pengertian pengurus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a adalah orang yang nyata-nyata mempunyai wewenang ikut menentukan kebijaksanaan dan atau mengambil keputusan dalam menjalankan perusahaan";

Penjelasan Ayat (4):

"Orang yang nyata-nyata mempunyai wewenang dalam menentukan kebijaksanaan dan atau mengambil keputusan dalam rangka menjalankan kegiatan perusahaan, misalnya berwenang menandatangani kontrak dengan pihak ketiga, menandatangani cek, dan sebagainya. walaupun orang tersebut tidak tercantum namanya dalam susunan pengurus yang tertera dalam akte pendirian maupun akta perubahan, termasuk dalam pengertian pengurus, ketentuan ayat ini berlaku pula bagi Komisaris dan pemegang saham mayoritas atau pengendali;

- b. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 mengatur bahwa:

Pasal 1 ayat (3):

"Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran, termasuk wakil yang menjalankan hak dan kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan";

Pasal 14 ayat (1):

"Penyitaan dilaksanakan terhadap barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:

- Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan atau
- Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu";

Pasal 14 ayat (1a):

Hal. 25 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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 milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain";

Bahwa berdasarkan kedudukan Turut Terlawan I (Lie Haryanto) sebagai Direktur Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga), telah memenuhi kriteria sebagai Penanggung Pajak sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perpajakan yang bertanggungjawab terhadap segala hak dan kewajiban perpajakan Turut Termohon II (PT.Lieka Busana Raga);

Bahwa dengan demikian tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Terlawan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WP3.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, karena harta yang disita oleh Terlawan dalam hal ini sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang selatan, Bekasi adalah milik Turut Terlawan I (Lie Haryanto) selaku Penanggung Pajak Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga), sesuai sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5545/Cibatu atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5546/Cibatu atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto);

- e. Bahwa kemudian Pelawan melakukan perlawanan terhadap Terlawan karena menganggap sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto) adalah miliknya padahal secara yuridis formal belum terjadi jual beli antara Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dengan Pelawan, hal ini dapat dilihat pada sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5545/Cibatu masih atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dan sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 5546/Cibatu masih atas nama Turut Terlawan I (Lie Haryanto);
- f. Bahwa Pasal 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa:
  1. Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;
  2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan serta sahnya

Hal. 26 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



g. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa:

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

h. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, mengatur bahwa:

"Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun";

i. Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, mengatur bahwa:

"(1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;

(2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. Jual Beli;
- b. Tukar Menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pemberian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan";

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, pemindahan hak atas tanah terjadi di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Dengan



- j. Bahwa Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 28, Tanggal 28 Februari 2003 tidak mengakibatkan peralihan hak atas tanah berikut bangunan antara Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dengan Pelawan; Bahwa perikatan yang dapat menimbulkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah adalah perjanjian jual beli dan dibuktikan dengan penandatanganan akta jual beli yang dilakukan para pihak di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau setidaknya di hadapan kepala desa yang bersangkutan; Hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 yang menyatakan bahwa: "Berdasarkan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan"; *Jo.* Putusan Kasasi Nomor 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 yang menyatakan: "Semenjak akta jual beli ditandatangani di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hak Milik atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli;
- k. Bahwa belum dilakukannya jual beli antara Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dengan Pelawan dibuktikan pula dengan adanya klausul pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003 yang menyatakan bahwa: "Jual beli atas tanah dan bangunan tersebut akan dilaksanakan oleh kedua belah pihak segera setelah syarat-syarat untuk melakukan jual beli telah dipenuhi oleh kedua belah pihak"; Berdasarkan uraian tersebut di atas sangatlah jelas bahwa sebelum dilakukannya penyitaan tanggal 22 Desember 2003 tidak pernah terjadi jual beli sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi antara Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dengan Pelawan;
- l. Bahwa dengan demikian pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tidak adanya peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, antara Turut Terlawan I (Lie Haryanto) kepada Pelawan (Bambang



putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena yang disita adalah tanah berikut bangunan milik Turut Terlawan I (Lie Haryanto) selaku Penanggung Pajak Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga) dalam rangka penagihan pajak atas utang pajak sebesar Rp38.789.322.546,00 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam rupiah);

5. Perlu Terlawan tegaskan pula bahwa berkenaan dengan perkara *a quo* sebagaimana dimuat dalam putusan peninjauan kembali Nomor 527 PK/Pdt/2010 atas upaya hukum darai perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., *jo.* Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., *jo.* Nomor 1549 K/Pdt/2006 *jo.* Nomor 527 PK/ Pdt/2010, Majelis Hakim Agung memberikan pendapatnya sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan sanggahan/gugatan atas penyitaan tersebut;
- Bahwa PT. Lieka Busana Raga merupakan wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak, maka jurusita pajak berwenang melakukan penyitaan baik terhadap harta PT/Perusahaan maupun pengurusnya dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1a) *jo.* ayat (4) berikut penjelasan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, karena itu penyitaan terhadap harta Lie Haryanto atas tanah-tanah SHM tersebut, dapat dibenarkan;

6. Bahwa dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung demikian, telah secara tegas menilai bahwa Pelawan/Penggugat bukan merupakan pemilik dari objek sita dan penyitaan yang dilakukan Terlawan kepada Turut Terlawan I dalam rangka upaya penagihan pajak Turut Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan;
7. Selanjutnya bahwa Terlawan telah benar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan dalam melakukan penyitaan aset penanggung pajak dalam rangka tindakan penagihan pajak PT.Lieka Busana Raga, yang mana penyitaan tersebut dapat dilakukan baik terhadap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, karena itu penyitaan terhadap harta Lie Haryanto atas tanah berikut bangunan tersebut, dapat dibenarkan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;

8. Selanjutnya bahwa dengan adanya putusan Peninjauan Kembali Nomor 527 PK/Pdt/2010 yang memenangkan Terlawan (d/h Kantor Pelayanan Pajak Cikarang) yang mana amar putusannya "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya", maka putusan tersebut telah memiliki daya kekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang bersifat positif, yang mana pada putusan tersebut melekat *nebis in idem* sebagaimana digariskan dalam Pasal 1917 KUHPdt dan putusan tersebut menjadi alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (*irrebuttable presumption of law*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Terlawan memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan dalam eksepsi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan *nebis in idem*;
3. Menyatakan perlawanan Pelawan diskualifikasi;
4. Menyatakan perlawanan Pelawan *obscuur libel*;
5. Menyatakan perlawanan Pelawan diajukan secara mengada-ada (*doli prae sintis*);
6. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 106/PDT/PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah/bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu, seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu, seluas 405 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP. 0908/2003, tanggal 22 Desember 2003, adalah bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum;

Hal. 30 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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  
Keputusan Pengadilan Negeri Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003 jo Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 22 Desember 2003;

5. Menyatakan sah dan mengikat Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual-beli Nomor 28, tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29, tanggal 28 Februari 2003, yang dibuat dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., di Jakarta;
6. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini dianggap sebesar Rp7.516.000,00 (tujuh juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 159/Pdt/2013/PT.BDG., tanggal 3 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Pembanding pada tanggal 10 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., jo. Nomor 33/Akta.K/2013/PN.Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2013;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding serta Turut Termohon Kasasi I dan II/Turut Terlawan I dan II/Turut Terbanding I dan II yang masing-masing pada tanggal 19 November 2013, 20 Maret 2014 dan 10 April 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Terlawan/Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Eksepsi:

### A. *Error In Persona*:

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Telah Keliru Menerapkan Hukum Dalam Menilai Penyebutan Subjek Hukum Yang Dijadikan Pihak Dalam



1. Bahwa objek perkara *a quo* berupa sebidang tanah/bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5545/Cibatu atas nama Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5546/Cibatu atas nama Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) berada dalam penguasaan Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Selatan;
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.01/2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 29/PMK.01/2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.01/2009 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak mengatur;
 

Pasal 52:

"(1) Kantor Pelayanan Pajak yang selanjutnya dalam Peraturan Menteri Keuangan ini disebut KPP adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Pajak yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah;

(2) KPP dipimpin oleh seorang Kepala";

Pasal 53:

"Jenis KPP terdiri dari:

  - a. KPP Wajib Pajak Besar;
  - b. KPP Madya;
  - c. KPPPratama."

Pasal 58:

"KPP Pratama mempunyai tugas melaksanakan penyuluhan, pelayanan, dan pengawasan Wajib Pajak di bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Tidak Langsung Lainnya, Pajak Bumi dan Bangunan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Wilayah wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
  3. Angka 17 Lampiran I 29/PMK.01/2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.01/2009 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak mengatur sebagai berikut:

NO.	NAMA	LOKASI	WILAYAH KERJA
-----	------	--------	---------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADMINISTRASI  
PEMERINTAHAN

14	Kantor Wilayah DJP Jawa Barat II	BEKASI	Sebagian provinsi jawa Barat	9.KPP PRATAMA CIKARANG SELATAN  10. KPP PRATAMA CIKARANG UTARA
----	-------------------------------------	--------	------------------------------------	--

4. Bahwa sejak berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.01/2009 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak pada tanggal 1 April 2009 Kantor Pelayanan Pajak Cikarang telah berubah nama menjadi KPP Pratama Cikarang Selatan dan KPP Cikarang Utara;
5. Bahwa Termohon Kasasi semula Terbanding/Pelawan melalui surat Nomor 491/VI/M & R tanggal 21 Juni 2012 telah mengajukan perbaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, akan tetapi yang dimohon perbaikan adalah alamat Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan bukan nama subjek hukum Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan sehingga baik dalam putusan tingkat pertama maupun banding yaitu Putusan Nomor 106/PDT/PLW/2012/PN.BKS., jo. Putusan Nomor 159/Pdt/2013/PT.BDG., pada halaman 1, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyebutkan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan sebagai berikut:  

"Pemerintah RI c.q. Kementerian Keuangan RI c.q. Direktorat Jenderal Pajak c.q. Kantor Wilayah DJP Jawa Bagian Barat II c.q. d/h Kantor Pelayanan Pajak Cikarang sekarang Kantor Pelayanan Pajak Cikarang sekarang Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara: d/h berkedudukan di Jalan Cikarang Baru Raya, Ruko Elit Blok 2 A, Nomor 137-139, Cikarang Bekasi, 17556, sekarang berkedudukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan, Jalan Cikarang Baru Raya Office Park Nomor 10, Cikarang, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Terlawan";
6. Bahwa penyebutan atau penulisan pihak Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan tersebut sangat keliru karena seharusnya adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan dan bukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara;
7. Bahwa Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara merupakan dua subjek hukum yang berbeda;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa yang harus menjalankan putusan pengadilan *a quo*, sehingga putusan tersebut menjadi tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel);

9. Hal ini sejalan dengan pendapat M.Yahya Harahap,S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 113 menyatakan:

"Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan);

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diskualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

10. Bahwa dengan demikian, kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan sehingga menyimpang dari yang semestinya, telah benar-benar mengubah identitas, maka Perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil. Selain itu, kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan dapat pula menimbulkan ketidakpastian mengenai siapa yang harus menjalankan putusan pengadilan. Oleh karena itu Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk menyatakan bahwa gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### B. *Nebis In Idem*.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Telah Salah menerapkan Aturan Hukum dalam memeriksa dan memutus Eksepsi *Nebis In Idem* dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi *nebis in idem* yang diajukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan.



- (1) Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya;
- (2) Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan sama pula;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata tersebut di atas mensyaratkan adanya kesamaan dasar gugatan sebagai standard untuk menilai *nebis in idem* atau tidaknya suatu perkara;
4. Bahwa M.Yahya Harahap,S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" halaman 439-448, pada intinya menyatakan bahwa apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. Agar unsur *nebis in idem* melekat pada putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdata sebagai berikut:
  - a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
  - b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
  - c. Putusan bersifat positif, yaitu pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, bisa dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya, atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;
  - d. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
  - e. Objek gugatan sama;
5. Bahwa perkara gugatan dalam Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., sangat lah jelas melekat asas *nebis in idem* karena baik subjek, posita maupun objek yang menjadi dasar gugatan dalam perkara Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., sama dengan dasar gugatan dalam perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., yang mana perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., sudah pernah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id hukum tetap, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Materi Gugatan.

Materi gugatan dalam kedua perkara tersebut adalah penyitaan yang dilakukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan atas sebidang tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Lie Haryanto selaku Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I dianggap salah oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan;

b. Telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., sudah pernah diperiksa dan diputus sampai dengan tingkat Peninjauan kembali dan telah berkekuatan hukum tetap;

c. Bahwa Putusan Mahkamah Agung dalam putusan perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., merupakan putusan yang bersifat positif, dengan diktum putusan menentukan dengan pasti objek yang disengketakan yaitu dengan amar putusan Peninjauan Kembali sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH RI C.Q. DEP. KEUANGAN RI C.Q. KANTOR PELAYANAN PAJAK CIKARANG, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1549 K/Pdt/2006 tanggal 24 Juni 2008;

MENGADILI KEMBALI:

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

d. Subjek/Pihak-pihak:

Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS.	Perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.
a. Bambang Hartono, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari Nomor 85, Senen, Jakarta Pusat;	a. Bambang Hartono, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari Nomor 85, Senen, Jakarta Pusat;
b. Pemerintah RI c.q. Departemen Keuangan RI c.q. Kantor Pelayanan Pajak Cikarang (saat	b. Pemerintah RI c.q. Departemen Keuangan RI c.q. Direktorat Jenderal Pajak c.q. Kantor Wilayah



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

<p>menjadi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Selatan), berkedudukan di Jalan Cikarang Baru Raya, Ruko Elite Blok 2 A, Nomor 137 Cikarang, Bekasi selaku Tergugat;</p>	<p>Kantor Pelayanan Pajak Cikarang sekarang Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cikarang Utara, d/h di Jalan Cikarang Baru Raya, Ruko Elite Blok 2 A, Nomor 137-139, Bekasi 17556, sekarang berkedudukan di Jababeka Education Park Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 7, Cikarang, Bekasi 17556, selanjutnya disebut selaku Terlawan;</p>
<p>c. Lie Haryanto, bertempat tinggal di Jalan Pantai Kuta VI Nomor 29 RT.004/RW.010 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara selaku Turut Tergugat I;</p>	<p>c. Lie Haryanto d/h beralamat di Jalan Pantai Kuta VI, Nomor 29, RT.004/RW.010 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara sekarang tidak diketahui dimana alamatnya di wilayah RI selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan I;</p>
<p>d. PT. Lieke Busana Raga, berkedudukan di Jalan Raya Cikarang, Cibarusah, Cikarang Selatan, Cikarang Bekasi selaku Turut Tergugat II;</p>	<p>d. PT. Lieke Busana Raga, d/h berkedudukan di Jalan Raya Cikarang, Cibarusah, Cikarang Selatan, Cikarang Bekasi, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya di wilayah RI selaku Turut Terlawan II</p>

e. *Fundamentum Petendi* atau Posita atau Dalil-dalil:

<p>Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS.</p>	<p>Perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.</p>
<p>a. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah/ bangunan terletak di Jalan Menteng 1, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, yang terdiri dari 2 (dua) sertifikasi, yaitu:</p>	<p>a. Bahwa Pelawan telah membeli dari turut Terlawan 1 sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jalan Menteng 1, Nomor 2, Cibatu Cikarang Selatan, Bekasi sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB</p>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

<p>a. Bahwa tanah/ bangunan tersebut adalah Sertipikat HGB Nomor 5545/ Desa Cibatu, tertinggal 30 September 1998 (P-1a);</p> <p>1.2 Seluas 405 m<sup>2</sup> sesuai Sertipikat HGB Nomor 5546/Desa Cibatu, tertinggal 30 September 1998 (P-1b);</p>	<p>405 m<sup>2</sup> seharga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah), berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29 tanggal 28 Februari 2003, dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., di Jakarta (P-1, 2 dan 3);</p>
<p>b. Bahwa tiba-tiba setelah ± 10 (sepuluh) bulan memiliki Penggugat, tanah/ bangunan tersebut disita Tergugat berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006AA/PJ.08/KP.0908/ 2003 tanggal 22 Desember 2003 sebagai jaminan hutang pajak Turut Tergugat II (PT.Lieka Busana Raga);</p>	<p>b. Bahwa namun tiba-tiba pada tanggal 22 Desember 2003, atas kekuatan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008AA/PJ.08/KP.0908/ 2003 tanggal 16 Desember 2003, Terlawan telah melakukan penyitaan terhadap tanah/ bangunan tersebut, sehingga melanggar Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, yang diantaranya mengatur bahwa penyitaan hanya dapat dilakukan terhadap milik Penanggung Pajak, dalam hal ini Turut Terlawan 1;</p>

f. Objek sengketa:

<p>Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS.,</p>	<p>Perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.</p>
<p>Tanah/bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan,</p>	<p>Tanah/bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, dengan</p>

Hal. 38 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS.	Perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.
--	---

g. Petitum:

Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat meletakkan sita terhadap tanah/ bangunan milik Penggugat berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 adalah bertentangan dengan hukum, karenanya tidak sah;	Menyatakan penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah/bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu, seluas 708 m <sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu, seluas 405 m <sup>2</sup> , berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 adalah bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum;
---	--



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., melekat daya

kekuatan *nebis in idem* sebagaimana digariskan dalam Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdara dan penjelasan M.Yahya Harahap,S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" halaman 439-448 maka perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., tidak dapat diajukan sebagai perkara untuk kedua kalinya (*relitigation*) kepada pihak yang sama, objek yang sama, dasar yang sama dengan dalil perlawanan yang sama dan dalam hubungan yang sama;

7. Bahwa terhadap perkara *a quo* juga sepatutnya tidak dapat diterima menurut hukum sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Januari 1976 Nomor 497/K/SIP/1973 yang menyatakan "Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas karena terbukti perlawanan yang diajukan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan dalam perkara *a quo* melekat daya kekuatan *nebis in idem* oleh karena itu sangat beralasan hukum untuk Majelis Hakim pada tingkat kasasi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* yang menyatakan perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima atau (*niet ontvankelijke verklaard*) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012;

### C. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru menerapkan aturan dalam menilai kedudukan hukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan;

1. Bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak memiliki kualifikasi atau kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo* karena Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan bukan pemilik dari objek yang dikenakan sita pajak berupa tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto);

Hal. 40 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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

Cibatu, Karang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/ Turut Terlawan I (Lie Haryanto) yang disita Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Terlawan belum ada pemindahan hak atas tanah kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan karena perikatan yang terjadi antara Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan dengan Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I hanyalah Pengikatan Jual Beli dan surat kuasa untuk menjual;

3. Bahwa pengikatan jual beli belum memindahkan hak atas suatu tanah, pemindahan hak atas tanah terjadi apabila dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang, hal ini merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan sebagai berikut:

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran bermaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

Pasal 38:

"1. Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus



2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan serta sahnya peralihan tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir";
- b. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Bukti T-13):

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- c. Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (T-14):

"(1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;

(2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

  - a. Jual Beli;
  - b. Tukar Menukar;
  - c. Hibah;
  - d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
  - e. Pemberian hak bersama;
  - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
  - g. Pemberian Hak Tanggungan;
  - h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan;"

Berdasarkan ketentuan di atas, pemindahan hak atas tanah terjadi di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Dengan demikian pembeli menjadi pemegang hak baru pada saat akta jual beli ditandatangani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 jo. Nomor 1549

K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., yang merupakan upaya hukum Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan sebelum adanya perkara Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., dalam perkara yang sama, dinyatakan "Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan "sanggahan/gugatan atas penyitaan tersebut";

5. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan di atas dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Peninjauan Kembali dalam Putusan Nomor 527 PK/Pdt/2010 tersebut di atas, belum terjadi pemindahan/pengalihan hak milik dari Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) ke Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan atas bidang tanah berikut bangunan tersebut. Sehingga tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I Nomor 2 Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi tersebut merupakan milik Lie Haryanto (Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I) yang merupakan Penanggung Pajak Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II (PT.Lieka Busana Raga);
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka telah terbukti Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan bukan pemilik tanah berikut bangunan (objek) yang disita sehingga Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak berkualitas mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*, karenanya sangat beralasan hukum Majelis Hakim pada tingkat kasasi yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan perlawanan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012;

#### D. *Obscur Libel*.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah mengabaikan aturan tentang syarat formal dari suatu gugatan.

1. Bahwa perlawanan yang diajukan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan terhadap Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan adalah perlawanan tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap dalam positanya serta tidak terang dan pasti dalam petitumnya, sehingga perlawanan *a quo* menjadi *obscure libel*;

Hal. 43 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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 teruat 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)



atau positifnya, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan mendalihkan adanya peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Menteng I Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, namun dalam petitumnya, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan menuntut agar Majelis Hakim menyatakan batal upaya penyitaan yang dilakukan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Terlawan terhadap tanah berikut bangunan tersebut;

3. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Terbitan Sinar Grafika, tahun 2004 halaman 66;

"Masalah lain yang harus diperhatikan, petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*). Kejadian yang seperti ini, ditegaskan dalam salah satu putusan, antara lain menyatakan petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

4. Bahwa oleh karena petitum perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak sejalan dengan posita gugatan maka perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan mengandung cacat formil sehingga gugatan dianggap kabur (*Obscuur libel*);

5. Berdasarkan uraian di atas maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk menyatakan perlawanan *a quo* haruslah tidak dapat diterima dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012;

E. *Doli Prae Sintis*.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru menerapkan hukum dalam menilai eksepsi *doli prae sintis* yang diajukan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Terlawan yang pada intinya menolak eksepsi *doli prae sintis* tersebut;

1. Bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan melakukan upaya hukum perlawanan Nomor 106/PDT/PLW/2012/PN.Bks., karena upaya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 527 K/Pdt/2010 jo. Nomor 1549 K/Pdt/2006 jo. Nomor 98/Pdt/2005/PT.Bdg., jo. Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.BKS., telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan sanggahan/gugatan atas penyitaan tersebut;
- Bahwa PT. Lieka Busana Raga merupakan wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak, maka jurusita pajak berwenang melakukan penyitaan baik terhadap harta PT/Perusahaan maupun pengurusnya dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1a) jo. ayat (4) berikut penjelasan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, karena itu penyitaan terhadap harta Lie Haryanto atas tanah-tanah SHM tersebut, dapat dibenarkan;

Dan amar putusannya menyatakan sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH RI C.Q. DEP. KEUANGAN RI C.Q. KANTOR PELAYANAN PAJAK CIKARANG, tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1549 K/Pdt/2006 tanggal 24 Juni 2008;

MENGADILI KEMBALI: Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan sebenarnya sudah mengetahui perkaranya sudah ditolak sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali dan memperoleh kekuatan hukum tetap, namun demikian Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tetap mengajukan upaya hukum perlawanan dengan dasar gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan adalah penyitaan yang dilakukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan atas sebidang tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Lie Haryanto selaku Turut Termohon Kasasi I dahulu

Hal. 45 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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. Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan menduga ada upaya untuk menghindari pelaksanaan sita dengan mengalihkan tanah dan bangunan milik Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding II Turut Terlawan I (Sdr. Lie Haryanto) sebagai Penanggung Pajak kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan;
4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, telah jelas bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan mengajukan perkara *a quo* secara mengada-ada dengan menyampaikan dalil yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dan hanya merupakan gugatan yang licik untuk menghindari pelaksanaan sita untuk pembayaran pajak;
5. Bahwa dengan mengabdikan perlawanan seperti ini, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung akan menjadi preseden buruk bagi pemerintah dalam penagihan pajak untuk menghimpun dana APBN karena sudah pasti setiap diri Wajib Pajak akan selalu menghindari kewajiban membayar pajak dan berbagai macam cara akan dilakukan termasuk dalam mengajukan upaya hukum seperti ini;
6. Oleh karena telah terbukti bahwa perlawanan *a quo* merupakan perlawanan dengan menggunakan dalil-dalil yang mengada-ada dan diajukan merupakan gugatan yang licik untuk menghindari pelaksanaan sita untuk pembayaran pajak, maka sangat beralasan dan berdasar hukum maka sudah sepatutnya dengan beralasan hukum Majelis Hakim dalam tingkat kasasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan perlawanan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian di atas telah terbukti bahwa perlawanan *a quo* adalah *nebis in idem*, diskualifikasi, *obscuur libel* dan *doli prae sintis*, maka sangat berdasarkan hukum apabila Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menerima eksepsi-eksepsi tersebut di atas dengan menyatakan perlawanan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012;

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas termasuk dalam pokok perkara ini dan selanjutnya Pemohon Kasasi dahulu

Hal. 46 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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 Tinggi kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/ Terlawan;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah melakukan kekeliruan dan kesalahan dalam menerapkan hukum dengan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum apapun dalam putusan perkara Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung hanya mengutip dalil-dalil yang disampaikan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan dalam Kontra Memori Pemanding. Hal ini terlihat jelas dalam pertimbangannya:

halaman 4 alinea terakhir yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Pelawan telah menanggapi memori banding Pemanding, semula Terlawan yang dituangkan dalam kontra memori bandingnya, yaitu pada pokoknya: "bahwa oleh karena sudah cukup dipertimbangkan dengan tepat dan benar seluruh fakta-fakta dan bukti-bukti di persidangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya sangat beralasan menurut hukum memori banding Pemanding/Terlawan ditolak seluruhnya, karena dalil-dalil dalam eksepsi maupun dalil-dalil dalam pokok perkara hanyalah merupakan dalil-dalil yang bersifat mengulang-ulang saja dan tidak ada hal-hal baru";

Halaman 5 alinea pertama yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa secara saksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Bekasi, surat-surat/bukti-bukti, memori banding dan kontra memori banding yang berhubungan dengan perkara yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, setelah diteliti dan dipelajari dengan seksama tidak terdapat adanya hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan dalam tingkat banding ini, oleh karena alasan-alasan tersebut hanyalah merupakan pengulangan saja yang pada dasarnya telah dipertimbangkan secara keseluruhan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan pertimbangan hukum yang menjadi dasar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding";

3. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menerapkan hukum dalam putusannya sesuai ketentuan Pasal 178 H.I.R., Pasal 189 R.Bg., dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan

Hal. 47 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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 yang diterbitkan untuk selalu memegang teguh asas yang telah digariskan oleh undang-undang dan agar keputusan yang dibuat tidak terdapat cacat hukum maka dalam setiap putusannya harus memuat Asas Dasar Alasan yang jelas dan terperinci;

4. Bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dalam Pasal 25 ayat (1) menyebutkan juga bahwa segala putusan yang dijatuhkan oleh Hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup, memuat dasar-dasar putusan serta menampilkan pasal-pasal dalam peraturan undang-undang tertentu yang berhubungan dengan perkara yang diputus, serta berdasarkan sumber hukum lainnya, baik berupa yurisprudensi, hukum kebiasaan atau hukum baik tertulis maupun tidak tertulis. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR mengandung makna bahwa Hakim wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara;
5. Berdasarkan uraian di atas sangat jelas keliru Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam menerapkan hukum dengan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum menilai dan menerapkan hukum terhadap dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan maka Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan mengajukan Kasasi dengan alasan sebagai berikut:
  - A. Majelis Hakim Perkara Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., Telah Keliru Memberikan Pertimbangan Hukum Dalam Kepemilikan Tanah dan Bangunan Yang Menjadi Objek Sita.
    1. Bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak memiliki kualifikasi atau kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo* karena Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan bukan pemilik dari objek yang dikenakan sita pajak berupa tanah berikut bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> atas nama Lie Haryanto (Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I);
    2. Bahwa hal tersebut di atas dibuktikan secara nyata dengan bukti bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan hanya memiliki Pengikatan jual beli dan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak memiliki akta jual beli yang dibuat di depan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang ataupun sertifikat kepemilikan;

Hal. 48 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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

Perpindahan hak atas tanah terjadi apabila dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang, hal ini merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:

Pasal 19:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran bermaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

Pasal 38:

- "1. Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;
  2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan serta sahnyanya peralihan tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir";
- b. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Bukti T-13):

Hal. 49 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan hukum melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

4. Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (T-14):

"(1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;

(2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. Jual Beli;
- b. Tukar Menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pemberian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan";

5. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, pemindahan hak atas tanah terjadi di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Dengan demikian pembeli menjadi pemegang hak baru pada saat akta jual beli ditandatangani;

6. Hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 dan Putusan Kasasi Nomor 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 yang menyatakan bahwa:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979:

"Berdasarkan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat

Hal. 50 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



b. Putusan Kasasi Nomor 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980  
(Bukti T-16):

"Semenjak akta jual beli ditandatangani di depan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah Hak Milik atas tanah yang dijual beralih  
kepada Pembeli";

7. Bahwa belum dilakukannya jual beli antara Turut Termohon Kasasi I  
dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dengan  
Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan dibuktikan pula  
dengan adanya klausul pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28  
tanggal 28 Februari 2003 yang menyatakan bahwa:

"Jual beli atas tanah dan bangunan tersebut akan dilaksanakan oleh  
kedua belah pihak segera setelah syarat-syarat untuk melakukan  
jual beli telah dipenuhi oleh kedua belah pihak";

Berdasarkan uraian tersebut di atas sangatlah jelas bahwa sebelum  
dilakukannya penyitaan tanggal 22 Desember 2003 tidak pernah  
terjadi jual beli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan  
Menteng Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi antara Turut  
Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie  
Haryanto) dengan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan;

8. Bahwa Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut  
Terlawan I (Sdr. Lie Haryanto) selaku Direktur Turut Termohon  
Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II (PT. Lieka  
Busana Raga) pernah membuat surat kuasa kepada Termohon  
Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan (Sdr. Bambang Hartono) untuk  
dan atas nama pemberi kuasa menghadap di kantor pajak untuk  
menyelesaikan tunggakan pajak atas nama Turut Termohon Kasasi  
II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan M (PT. Lieka Busana  
Raga), menandatangani surat-surat dan melakukan segala sesuatu  
yang berkaitan dalam penyelesaian pajak perseroan tersebut;

9. Bahwa sangatlah jelas dengan diberikannya surat kuasa tersebut di  
atas membuktikan adanya hubungan istimewa antara Turut  
Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Sdr.  
Lie Haryanto), Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan, Turut  
Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II  
(PT. Lieka Busana Raga). Sehingga sangatlah tidak benar dan  
merupakan suatu kebohongan yang nyata dalil Termohon Kasasi  
dahulu Terbanding/Pelawan (Sdr. Bambang Hartono) yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut

Terlawan I (Sdr. Lie Haryanto) dan Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding I I/Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga);

10. Berdasarkan uraian di atas Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan mempertanyakan kebenaran pembuatan Akta Pengikatan Melakukan Jual Beli Nomor 28 tanggal 28 Februari 2003, dihadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu,S.H., di Jakarta. Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan menduga ada upaya untuk menghindari pelaksanaan sita dengan mengalihkan tanah dan bangunan milik Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/ Turut Terlawan I (Sdr. Lie Haryanto) sebagai Penanggung Pajak kepada Termohon Kasasi;
11. Bahwa dengan demikian pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tidak adanya peralihan hak atas tanah dan atau bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, antara Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan(Bambang Hartono) sebelum dilakukan penyitaan tanggal 22 Desember 2003. Berdasarkan hal tersebut di atas maka penyitaan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena yang disita adalah tanah dan atau bangunan milik Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) selaku Penanggung Pajak Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga) dalam rangka penagihan pajak atas utang pajak sebesar Rp38.789.322.546,00 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam rupiah);
12. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 106/Pdt.Plw/ 2012/PN.Bks., tanggal 05 Desember 2012 telah mengabaikan ketentuan-ketentuan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan karena tidak memperhatikan dasar hukum dari jual beli barang tidak bergerak dalam hal ini adalah tanah dan bangunan diatasnya yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 52 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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

159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., tanggal 5 Desember 2012 dengan amar putusan "Menyatakan sah dan mengikat Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 28, tanggal 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29, tanggal 28 Februari 2003, yang dibuat di hadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., di Jakarta";

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangatlah jelas bahwa dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 *jo.* Putusan Nomor 106/Pdt.Plw/ 2012/PN.Bks., tanggal 05 Desember 2012 telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum, maka sangat berdasarkan hukum apabila Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Terlawan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan perlawanan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/ Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012;

B. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Keliru Menerapkan Hukum Atau Mengabaikan Ketentuan-Ketentuan Yang Diatur Dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa Yang Telah Diubah Terakhir Dengan Undang-Undang 19 Tahun 2000 Sehingga Membatalkan Penyitaan Yang Dilaksanakan Oleh Pemohon Kasasi.

1. Bahwa telah keliru Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., tanggal 5 Desember 2012 dengan amar putusan "Menyatakan penyitaan yang dilakukan Terlawan terhadap tanah/ bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu, seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu, seluas 405 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003, tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita

Hal. 53 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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 dengan hukum sehingga batal demi hukum";

2. Bahwa perlu Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan sampaikan kembali proses pelaksanaan sita atas tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi sesuai SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> sebagai berikut:
  - a. Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan melakukan penyitaan terhadap objek sengketa *a quo* adalah dalam rangka menjalankan perintah yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa;
  - b. Bahwa Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/ Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga) mempunyai utang pajak sesuai dengan Daftar Sisa Tagihan Pajak sebesar Rp38.789.322.546,00 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam rupiah), yang tidak dilunasi setelah lewat jatuh tempo dan Wajib Pajak (PT. Lieka Busana Raga) beserta Penanggung Pajaknya tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pajak tersebut;
  - c. Atas dasar utang pajak yang tidak dilunasi tersebutlah, Juru Sita Pajak Negara berdasarkan Surat Perintah Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang (internal Pembanding dahulu Terlawan) Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 16 Desember 2003 melakukan penyitaan atas objek sengketa *a quo*, yang kemudian dibuatkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003;
  - d. Bahwa dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 tersebut telah ditandatangani oleh Juru Sita Pajak Negara dan dua orang saksi serta perwakilan pemerintahan setempat;
  - e. Mengingat Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/ Turut Terlawan II (PT.Lieka Busana Raga) sudah tidak memiliki cukup asset untuk melunasi utang pajak tersebut, maka

Hal. 54 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id aset berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup>;

- f. Alasan pemilihan tanah dan bangunan yang disita di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, seluas 708 m<sup>2</sup> dan seluas 405 m<sup>2</sup>, karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu serta tidak ditemukan informasi lain mengenai kepemilikan aset dimaksud;
- g. Adapun dasar hukum yang dipergunakan dalam penyitaan bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup>, dalam rangka penagihan pajak adalah sebagai berikut:
- 1) Bahwa Pasal 32 ayat (1) huruf a, ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 menyatakan sebagai berikut:  
Ayat (1) huruf a:  
"Dalam menjalankan hak dan memenuhi kewajiban menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak diwakili, dalam hal badan oleh pengurus";  
Ayat (2):  
"Wakil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertanggung jawab secara pribadi dan atau secara renteng atas pembayaran pajak terutang, kecuali apabila dapat membuktikan dan meyakinkan Direktur Jenderal Pajak, bahwa mereka dalam kedudukannya benar-benar tidak mungkin untuk dibebani tanggung jawab atas pajak yang terutang tersebut";  
Ayat (4):  
"Termasuk dalam pengertian pengurus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a adalah orang yang nyata-nyata mempunyai wewenang ikut menentukan kebijaksanaan

Hal. 55 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



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

Penjelasan Ayat (4):

"Orang yang nyata-nyata mempunyai wewenang dalam menentukan kebijaksanaan dan atau mengambil keputusan dalam rangka menjalankan kegiatan perusahaan, misalnya berwenang menandatangani kontrak dengan pihak ketiga, menandatangani cek, dan sebagainya, walaupun orang tersebut tidak tercantum namanya dalam susunan pengurus yang tertera dalam akta pendirian maupun akta perubahan, termasuk dalam pengertian pengurus;

Ketentuan ayat ini berlaku pula bagi komisaris dan pemegang saham mayoritas atau pengendali;

- 2) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 mengatur bahwa:

Pasal 1 ayat (3):

"Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran, termasuk wakil yang menjalankan hak dan kewajiban. Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan";

Pasal 14 ayat (1):

"Penyitaan dilaksanakan terhadap barang milik Penanggung Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:

- a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan atau
- b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu";

Pasal 14 ayat (1a):

"Penyitaan terhadap Penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Peraturan pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa mengatur sebagai berikut:

### Pasal 3:

- (1) Barang milik Penanggung Pajak yang dapat disita adalah barang yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijamin sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:
  - a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan atau
  - b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor tertentu;
- (2) Terhadap Penanggung Pajak Orang Pribadi penyitaan dapat dilaksanakan atas barang milik pribadi yang bersangkutan, isteri, dan anak yang masih dalam tanggungan, kecuali dikehendaki secara tertulis oleh suami atau isteri berdasarkan perjanjian pemisahan harta dan penghasilan;
- (3) Terhadap Penanggung Pajak Badan penyitaan dapat dilaksanakan atas barang milik perusahaan, pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik di tempat kedudukan yang bersangkutan, di tempat tinggal mereka maupun di tempat lain;
- (4) Penyitaan dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak kecuali dalam keadaan tertentu dapat dilaksanakan langsung terhadap barang tidak bergerak;
- (5) Urutan barang bergerak dan atau barang tidak bergerak yang disita ditentukan oleh Jurusita Pajak dengan memperhatikan jumlah utang pajak dan biaya penagihan pajak, kemudahan penjualan atau pencairannya;

Hal. 57 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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

Ketentuan tentang penyitaan terhadap barang-barang milik Penanggung Pajak Badan, pada dasarnya dilakukan terhadap barang milik perusahaan. Namun apabila nilai barang tersebut tidak mencukupi atau barang milik perusahaan tidak dapat ditemukan atau karena kesulitan dalam melaksanakan penyitaan terhadap barang milik perusahaan, maka penyitaan dapat dilakukan terhadap barang-barang milik pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal atau ketua untuk yayasan kecuali mereka dapat membuktikan bahwa tidak ikut bertanggung jawab sehubungan dengan terjadinya utang pajak tersebut;

Pasal 4 ayat (3), (4), (5) dan ayat (6):

- (3) Setiap melaksanakan penyitaan Jurusita Pajak harus membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Penanggung Pajak dan saksi-saksi;
- (4) Dalam hal Penanggung Pajak menolak untuk menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Sita, Jurusita Pajak harus mencantumkan penolakan tersebut dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita, dan Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut ditandatangani oleh Jurusita Pajak dan saksi-saksi, dan Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
- (5) Penyitaan tetap dapat dilaksanakan walaupun Penanggung Pajak tidak hadir, sepanjang salah seorang saksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berasal dari Pemerintah Daerah setempat, sekurang-kurangnya setingkat Sekretaris Kelurahan atau Sekretaris Desa;
- (6) Dalam hal pelaksanaan penyitaan tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak, Berita Acara Pelaksanaan Sita ditandatangani oleh Jurusita Pajak dan saksi-saksi, dan Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

Penjelasan Pasal 4 ayat (5) dan ayat (6):

Ayat (5):

Yang dimaksud dengan seorang saksi dari Pemerintah Daerah setempat setingkat Sekretaris Kelurahan atau Sekretaris Desa adalah pegawai Pemerintah Daerah setempat sekurang-



Ayat (6):

Dalam pelaksanaan sita yang tidak dihadiri oleh Penanggung Pajak, Berita Acara Pelaksanaan Sita harus memuat alasan ketidakhadiran Penanggung Pajak. Saksi dari Pemerintah Daerah setempat diperlukan sebagai saksi legalisator;

3. Mengingat bahwa kedudukan Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) sebagai Direktur pada PT. Lieka Busana Raga (Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II), telah memenuhi kriteria sebagai Penanggung Pajak sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perpajakan yang bertanggungjawab terhadap segala hak dan kewajiban perpajakan PT. Lieka Busana Raga (Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II);
4. Bahwa tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, karena tanah dan bangunan *a quo* yang disita oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan adalah milik Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) selaku Penanggung Pajak Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II (PT. Lieka Busana Raga), sesuai sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5545/Cibatu atas nama Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto) dan sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 5546/Cibatu atas nama Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I (Lie Haryanto);
5. Bahwa penyitaan dalam rangka penagihan pajak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya, terhadap objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup> adalah tepat dan benar karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id / Turut Terlawan I (Lie Haryanto) bukan milik

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru menerapkan aturan hukum karena telah tidak menjalankan amanat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, sehingga sangatlah patut Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan perlawanan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 Nomor 106/PDT.PLW/2012/PN.BKS., tanggal 5 Desember 2012;
- C. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Telah Melakukan Keliruan Dengan Tidak Memeriksa Dan Mempertimbangkan Kembali Fakta Dan Bukti-Bukti Dalam Persidangan.
1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan tinggi Bandung telah melakukan kekeliruan dengan salah satu amarnya menyebutkan "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 05 Desember 2012, Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut";
  2. Bahwa Majelis Hakim Tinggi Bandung tidak memberikan pertimbangan hukum apapun mengenai bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan hanya Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 05 Desember 2012, Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut";
  3. Bahwa setelah Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan mencermati dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Bekasi banyak sekali kekeliruan dari Pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;
  4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah keliru dalam pertimbangannya telah menilai suatu perjanjian dengan seolah-olah Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan mempersalahkan adanya Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli dan Akta Surat Kuasa Menjual dengan menyatakan sebagai berikut:

Hal. 60 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

#### 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/K/PDT/1984 tertanggal 24 Desember 1985 yang

secara tegas mengatakan "...Surat Perjanjian mana mengandung unsur-unsur serta tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW, maka perjanjian tersebut sah adanya" dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 276 K/SIP/1971, tertanggal 8 Desember 1971 yang secara tegas mengatakan "Perjanjian yang menyangkut pemufakatan oleh kedua belah pihak yang membuatnya merupakan undang-undang bagi para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis Akta Pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 Februari 2003 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 29 tanggal 28 Februari 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Theresia Lusiaty SR,S.H., di Jakarta sah menurut hukum;

5. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan sama sekali tidak mempermasalahkan adanya pengikatan jual beli tersebut, namun menilai bahwa dengan pengikatan jual beli tersebut hak atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Menteng I, Nomor 2, Cibatu, Cikarang Selatan, yang berdasarkan SHGB Nomor 5545/Desa Cibatu seluas 708 m<sup>2</sup> dan SHGB Nomor 5546/Desa Cibatu seluas 405 m<sup>2</sup>, belum beralih dari Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Terlawan I Lie Haryanto kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Pelawan;
6. Hal tersebut sejalan dengan pendapat Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dalam perkara terdahulu dalam putusan Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 yang menyatakan sebagai berikut:  
Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:  
Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan sanggahan/gugatan atas penyitaan tersebut;
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi juga telah keliru tidak membaca dan mencermati bukti Terlawan (bukti T-7) dan bukti Pelawan (bukti P-13) berupa Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010 karena Majelis Hakim yang mana telah jelas dan terang benderang dalam pertimbangan hukum Majelis disebutkan bahwa atas

Hal. 61 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id dilakukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/  
Terlawan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undang di  
bidang perpajakan khususnya Undang-Undang Penagihan Pajak  
dengan surat paksa sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan dengan  
pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan sanggahan/ gugatan atas penyitaan tersebut;
- Bahwa PT. Lieka Busana Raga merupakan wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak, maka jurusita pajak berwenang melakukan penyitaan baik terhadap harta PT/Perusahaan maupun pengurusnya dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1a) jo. ayat (4) berikut penjelasan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, karena itu penyitaan terhadap harta Lie Haryanto atas tanah-tanah SHM tersebut, dapat dibenarkan;

8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah keliru membaca dan meneliti bukti T-1 berupa Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 mengaitkannya dengan bukti P-6 Putusan Pengadilan Negeri Bekasi sehingga menilai bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan telah merekayasa Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 dalam perkara terdahulu yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam bukti P-6 yaitu putusan Pengadilan Negeri Bekasi pada halaman 37 alinea pertama menyebutkan "Menimbang, bahwa Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 (Bukti lampiran T-6/P-8) setelah diteliti ternyata tidak bertanda tangan baik jurusita maupun saksi, ataupun turut Tergugat I selaku pribadi dan setelah Majelis Hakim meneliti bukti T-1 yaitu Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang diajukan Terlawan, ternyata pada Berita

Hal. 62 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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

dan Terlawan telah merekayasa atau merubah Berita Acara dimaksud dengan tujuan agar Bukti Berita Acara Pelaksanaan Sita tersebut dinyatakan sah";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis Hakim penyitaan yang dilaksanakan oleh Terlawan pada tanggal 22 Desember 2003 berdasarkan Surat Perintah melakukan penyitaan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Cikarang Nomor 008/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 16 Desember 2003 dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 telah melanggar hukum dan telah melakukan tindakan yang sangat keliru dan tidak tepat dan dengan demikian Pelawan telah berhasil membuktikan dalil-dalil perlawanannya sedangkan Terlawan tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang benar atau Pelawan yang beritikaf baik;

9. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan melakukan penyitaan atas objek sengketa adalah dalam rangka menjalankan tugas negara yang dilindungi dan berdasarkan Undang-Undang Perpajakan khususnya Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa untuk menagih piutang negara berupa utang pajak perusahaan yang bernama PT.Lieka Busana Raga (Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Terlawan II) yang menunggak pajak sebesar Rp38.789.322.546,00 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam rupiah), sehingga dalam menjalankan tugas harus dilakukan dengan benar dan tidak mungkin melakukan rekayasa seperti halnya yang dituduhkan yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;
10. Bahwa untuk menilai suatu produk hukum dari pemerintahan yang dibuat berdasarkan undang-undang nyatakan hasil rekayasa seharusnya terlebih dahulu dilakukan audit forensik oleh pihak yang berwajib, tidak serta merta menilai hanya dengan catatan saja sebagaimana yang disebutkan yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;
11. Justru Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan bertanya dan meragukan integritas Panitera Pengganti dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara terdahulu yakni dalam perkara

Hal. 63 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dipertanggungjawabkan bahwa Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dijadikan bukti dahulu adalah lengkap sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor 006/WPJ.08/KP.0908/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dijadikan bukti pada saat proses pemeriksaan perkara 106/Pdt.Plw/2012/PN.BKS.;

12. Bahwa kebenaran dalam hal bukti dan tindakan penyitaan yang dilakukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terlawan telah diuji oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali Perkara Nomor 527 PK/Pdt/2010, yang mana Majelis Hakim Peninjauan Kembali telah memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH RI C.Q. DEP. KEUANGAN RI C.Q. KANTOR PELAYANAN PAJAK

CIKARANG, tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1549 K/Pdt/2006 tanggal 24 Juni 2008;

MENGADILI KEMBALI:

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dengan pendapat Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari objek yang dikenakan sitaan pajak karena pengikatan jual beli tidak memindahkan hak, karena itu Penggugat belum menjadi pemilik objek sengketa, oleh sebab itu ia tidak punya kedudukan hukum untuk mengajukan sanggahan/gugatan atas penyitaan tersebut;
- Bahwa PT.Lieka Busana Raga merupakan wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak, maka jurusita pajak berwenang melakukan penyitaan baik terhadap harta PT/Perusahaan maupun pengurusnya dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1a) *jo.* ayat (4) berikut penjelasan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, karena itu penyitaan terhadap harta Lie Haryanto atas tanah SHM tersebut, dapat dibenarkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pembanding Terhormat, dengan mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya demi kepastian hukum karena perkara ini telah berkekuatan hukum tetap dan demi tegaknya keadilan yang didasari oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tercapainya penerimaan pajak sebagai sumber pendapatan negara, yaitu dengan membatalkan amar Putusan Nomor 159/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 03 Mei 2013 *jo.* Putusan Nomor 106/Pdt.Plw/2012/PN.Bks., tanggal 5 Desember 2012;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur, dan sebelum membeli objek sengketa, telah melakukan *duty of care*, telah mengecek status objek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PEMERINTAH RI C.Q. KEMENTERIAN KEUANGAN RI C.Q. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK C.Q. KANTOR WILAYAH DJP JAWA BAGIAN BARAT II C.Q. d/h KANTOR PELAYANAN PAJAK CIKARANG SEKARANG KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA CIKARANG UTARA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PEMERINTAH RI C.Q. KEMENTERIAN KEUANGAN RI C.Q. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK C.Q. KANTOR WILAYAH DJP JAWA BAGIAN BARAT II C.Q. d/h KANTOR PELAYANAN PAJAK CIKARANG SEKARANG KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA CIKARANG UTARA, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 65 dari 70 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2014

### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 April 2015 oleh Dr.H.AHMAD KAMIL,S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I GUSTI AGUNG SUMANATHA,S.H.,M.H., dan Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,S.H.,LLM., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,	K e t u a,
Ttd./	Ttd./
I GUSTI AGUNG SUMANATHA,S.H.,M.H.	Dr.H.AHMAD KAMIL,S.H., M.Hum.
Ttd./	
Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,S.H.,LLM.	

### Biaya-biaya:

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.

### Panitera Pengganti:

Ttd./  
Florensani Kendenan,S.H.,M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003