



PUTUSAN

NOMOR : 388 / PDT/ 2015/ PT- MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. KETUA PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA (PUPN) CABANG SUMATERA UTARA, beralamat di Jalan P. Diponegoro No. 30 A Medan; dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARTIAS SIMANJUNTAK,SE.M.Si; SUMARSONO,SH.; AHMAD RIFAI,SH.; LENY MURTININGRUM,SH.; ROBERT BONAR M.P.,SH.; TONY AGUS WIJAYA,SH.; RAMIDAH; HARMAIN FADLY; AQNI RONIASI HUTAHURUK; KRESNA NURUL FADHILA; M. RIZA AULIA MATONDANG; dan HASINTONGAN PARDEDE; berkantor di Jalan P. Diponegoro No. 30 A Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 07 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula sebagai TERGUGAT III.
2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MEDAN, beralamat di Jl. P. Diponegoro No. 30 A Medan; MARTIAS SIMANJUNTAK,SE.M.Si; SUMARSONO, SH.; AHMAD RIFAI,SH.; LENY MURTININGRUM,SH.; ROBERT BONAR M.P.,SH.; TONY AGUS WIJAYA,SH.; RAMIDAH; HARMAIN FADLY; AQNI RONIASI HUTAHURUK; KRESNA NURUL FADHILA; M. RIZA AULIA MATONDANG; dan HASINTONGAN PARDEDE; berkantor di Jalan P. Diponegoro No. 30 A Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 April 2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula sebagai TERGUGAT IV.

Selanjutnya Tergugat III dan Tergugat IV disebut sebagai Para Pemanding ;

3. PT. MEGAH ELSURA AGUNG, beralamat di Prisia Plaza Lt. VII, Jl. Pemuda No. 7 Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LAJIM BANGUN, SH.; dan TOMMY MUTARI SITEPU, SH. Advokat/Pengacara berkantor di Sriwijaya No. 83, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2014, Selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula sebagai TERGUGAT I ;

L a w a n

1. ASMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Wiraswasta, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I No. 130 (d/h Jl Utama No. 161) Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai PENGGUGAT I.
2. SUANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Wiraswasta, beralamat di Perintis Kemerdekaan (d/h. Jl. Utama) No. 127, Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang. Adalah Ahli Waris / Anak Kandung dari Alm. TAN KUANG HOK, (meninggal dunia hari Jumat, 6 Maret 2011 / Surat Kematian No. 47431543 tanggal 23 Maret 2013 diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Galang Kota), selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai PENGGUGAT II.

Selanjutnya Penggugat I dan Pengggat II disebut sebagai para Terbanding ;

PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ADHAN GUSTI, SH.; Hj. SUHARTI, SH.; dan HAIRUL ANWAR, SH. Advokat/Pengacara berkantor di Jln. A. Yani VII No. 25 A Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2013,

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. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG, beralamat di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JAILANI, SH.; INDRA IMANUDDIN, SH.; HADJRAL ASWAD BAUTY, SH.; SYARIFUDDIN, A.Ptnh; ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA.; dan JURIAH SIAGIAN, SH; berkantor di Jl. Karya Utama, Lubuk Pakam berdasarkan Surat Kuasa tanggal 06 Januari 2014 Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula sebagai TERGUGAT II.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2013, telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register perkara Nomor 128/Pdt.G/2013/PN-LP, tanggal 22 Oktober 2013, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 03 Februari 2009 yang dikeluarkan oleh Tergugat III (Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Utara) telah memerintahkan kepada Tergugat IV (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan) untuk menugaskan Juru Sita Piutang Negara menyita barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik Penanggung Utang dan atau Penjamin Utang (PT. Megah Elsurra Agung – Tergugat I), sesuai dengan Daftar Terlampir.
2. Bahwa dalam Daftar Terlampir tersebut tercantum antara lain :
 - Tanah / bangunan seluas 218 M2 ex. HGB No. 44 tanggal 12 September 1987 a.n. Megah Elsurra Agung terletak di Jl. Utama No. 130/

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

Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang (vide No. 17 dalam lampiran) yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I

- Tanah / bangunan seluas 154 M2 ex. HGB No. 33 tanggal 12 September 1987 a.n. PT. Megah Elsur Agung terletak di Jl. Utama No. 129/Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang (vide No. 18 dalam lampiran) yang ditempati / dihuni oleh Penggugat II.

3. Berdasarkan Berita Acara Penyitaan BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100 /2009 tanggal 13 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, kedua persil tanah tersebut, yakni HGB No. 44 dan HGB No. 38 beserta dengan bangunan yang ada di atasnya telah diletakkan Sita Jaminan oleh Tergugat IV.
4. Kemudian oleh Tergugat III telah diterbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009 dan telah dibuat Pengumuman Lelang Kedua No. PENG.08/WKN.2/KNL.01/2009 tanggal 20 November 2009
5. Bahwa, Penggugat I dan Pengugat II sangat keberatan terhadap Penyitaan dan Pengumuman Lelang tersebut karena Penggugat I dan Penggugat II adalah Penghuni tanah dan bangunan yang sah dari Pemilik Pertama yakni : NV. Kamerlingh Onnes yaitu suatu Perusahaan/ Badan Hukum Belanda, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang secara turun temurun dari orang tua Penggugat I dan Penggugat II sampai kepada Penggugat I dan Penggugat II secara sewa kepada NV. Kamerlingh Onnes.

Disamping itu, ada juga yang menghuni tanah/bangunan tersebut secara over/peralihan sewa yang diketahui oleh Pejabat Pemerintahan Setempat (Asisten Wedana).

6. Bahwa, adapun dasar Penggugat I dan Penggugat II menghuni Tanah/ Bangunan adalah sebagai berikut :
 - a. Penggugat I (i.c. ASMAN), menghuni tanah/bangunan yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I No. 130 (d/h Jl. Utama No. 161) Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang, berdasarkan:
 - a. Surat Keterangan tanggal 23 Februari 1961 dari Ong Tai Sep yang menerangkan bahwa rumah yang disewanya dari NV. Kamerlingh

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

Onnes Medan mulai Maret 1961 telah diserahkan kepada Djemadi, diketahui/disetujui oleh Asisten Wedana Kec. Galang.

- b. Surat Pengakuan Djemadi tanggal 23 Februari 1961 yang mengaku mematuhi Surat Penetapan Jawatan Koperasi Tingkat II Deli Serdang, disaksikan oleh Ketua Panitia PP 10/1959 Asisten Wedana Kec. Galang.

Sedangkan Asman menempati rumah tersebut dari orang tuanya yang bernama Djemadi.

- b. Penggugat II (i.c. SUANTO), beserta Alm. Ayahnya Tan Kuang Hok menghuni tanah/bangunan yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan (d/h Jalan Utama) No. 127 Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang, berdasarkan :

Surat Izin Perumahan yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Kabupaten Deli Serdang No. 12/1987 tanggal 28 April 1987 atas nama Tan Kuang Hok.

7. Bahwa, Asman (i.c. Penggugat I) menempati tanah/bangunan tersebut bersama-sama dengan orang tuanya (Djemadi) sejak 23 Februari 1961, berarti + 52 Tahun, tidak pernah ada gangguan didalam menempati tanah/bangunan tersebut.
8. Bahwa, Suanto (i.c. Penggugat II) dan Alm. Ayahnya Tan Kuang Hok menempati tanah/bangunan tersebut sejak 28 April 1987 sudah + 26 Tahun berdasarkan Surat Izin Perumahan, namun sebelumnya Tan Kuang Hok menempati rumah tersebut bersama orang tuanya yang bernama Tan Kong Pau alias Arifin sejak tanggal 13 Februari 1984, berdasarkan Kwitansi PD. Obor, tidak pernah ada gangguan didalam menempati tanah/bangunan tersebut.

Dengan demikian Penggugat I dan Penggugat II mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan sah demi hukum Penggugat I dan Penggugat II menempati, menguasai, menghuni tanah dan bangunan tersebut dengan iktikad baik.

9. Bahwa, oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan hak milik NV. Kamerlingh Onnes, dan setelah di Nasionalisasi berdasarkan UU No. 86 Tahun 1958 Jo. PP No. 23 Tahun 1958 Jo. PP No. 2, No. 3, No.4

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)



Tahun 1959 Jo. PP No. 33 Tahun 1959, maka tanah/bangunan tersebut menjadi tanah/bangunan yang dikuasai oleh Negara, yang mana semula pengutipan uang sewa dikutip oleh NV. Kamerlingh Onnes, namun setelah Kemerdekaan Republik Indonesia pengutipan uang sewa tersebut dikelola dan dikutip oleh PD. Obor, tetapi sejak tahun 1987 PD. Obor tidak lagi mengutip uang sewa dan Petugas PD. Obor menyatakan kepada Penggugat I dan Penggugat II tidak usah membayar sewa lagi karena tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi milik Penggugat I dan Penggugat II.

10. Bahwa, tanpa setahu Penggugat I dan Penggugat II tanah dan bangunan rumah yang dihuni/ditempati dan dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II telah beralih kepada PT. Megah Elsura Agung (i.c. Tergugat I) dan telah diterbitkan oleh Tergugat II Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Megah Elsura Agung tanggal 12 September 1987 yaitu :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 atas nama PT. Megah Elsura Agung untuk tanah/bangunan Jalan Perintis Kemerdekaan (d/h Jalan Utama) No. 130 d/h No. 161 Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang yang dihuni dan dikuasai oleh Asman (i.c. Penggugat I).
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 38 atas nama PT. Megah Elsura Agung untuk tanah/bangunan Jalan Perintis Kemerdekaan (d/h Jalan Utama) No. 127 Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang yang dihuni dan dikuasai oleh Tan Kuang Hok (i.c. Ayah Penggugat II).

11. Bahwa, Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas telah menyalahi ketentuan hukum, karena Tergugat II tidak pernah melakukan pengukuran atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan tidak pernah memberitahukan kepada Penghuni tanah dan bangunan, bahwa Tergugat II mengukur tanah tersebut atas permintaan / permohonan Tergugat I.

Berarti, Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah melanggar Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Pengukuran dan Pemetaan.



Kemudian Tergugat II juga tidak pernah menempatkan Peta dan Daftar Isian Pengukuran tersebut di Kantor Kepala Desa / Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang.

Berarti, Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah melanggar Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Peta dan Daftar Isian Pengukuran yang seharusnya ditempatkan di Kantor Kepala Desa / Kel. Galang Kota, yang tujuannya untuk memberi kesempatan kepada masyarakat mengajukan keberatan – keberatan bila ada kesalahan – kesalahan didalam membuat Pengukuran/ Pemetaan dan Daftar Isian.

Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 dan No. 38 atas nama PT. Megah Elsur Agung Cacat Hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mengikat.

12. Bahwa, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 dan No. 38/Desa Galang Kota diterbitkan Pada tanggal 9-9-1987 yang saat ini telah hapus demi hukum sejak tanggal 8-9-2007. Oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 dan No. 38/Desa Galang Kota yang telah berakhir jangka waktunya, secara hukum tanah Hak Guna Bangunan tersebut kembali menjadi tanah Negara sebagaimana Ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 yang menyatakan : “ Tanah Negara dalah tanah yang langsung dikuasai Negara “. Berarti yang berhak mendapat prioritas memiliki tanah / bangunan tersebut adalah Penggugat I karena menempati, menguasai, menghuni tanah dan bangunan tersebut secara terus menerus + 52 tahun dengan iktikad baik demikian juga Penggugat II + 26 tahun.
13. Bahwa, Tergugat II tidak pernah melakukan pengukuran ke lokasi dan tidak pernah memberitahukan adanya pengukuran tersebut kepada Penggugat-Penggugat I dan II, sewaktu Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 dan No. 38 sehingga Penggugat I dan Penggugat II merasa dirugikan.
14. Bahwa, Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II, karena hak Penggugat I dan Penggugat II selaku Penghuni tanah/bangunan tersebut tidak dilindungi, padahal menurut Ketentuan Hukum/Perundang – Undangan yaitu : Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979, Penggugat I dan Penggugat II selaku Penghuni diberi Prioritas untuk memiliki tanah/bangunan tersebut.



Berarti, tindakan Tergugat I dan Tergugat II dapat diklasifikasi merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

15. Bahwa, oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka Surat-Surat yang diterbitkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, yaitu :

1. Surat Perintah Penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 Tanggal 3 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat III, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.
2. Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 Tanggal 15 September 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat III, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.
3. Berita Acara Penyitaan No : BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.
4. Pengumuman Lelang Kedua No. PENG.08/WKN.02/KNL.01/2009 Tanggal 20 November 2009 yang diumumkan oleh Tergugat IV, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.

Adalah tidak sah dan Cacat Hukum.

Dengan demikian Penggugat I dan Penggugat II mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan Surat-Surat sebagaimana tersebut pada point 15 adalah tidak sah dan Cacat Hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat I dan Penggugat II mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memanggil Para Pihak didalam Persidangan yang telah ditetapkan dan memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut

:

PRIMAIR.

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- III. Menyatakan sah demi hukum Penggugat I dan Penggugat II menempati, menguasai, menghuni tanah dan bangunan tersebut dengan iktikad baik.
- IV. Menyatakan secara hukum hak prioritas memiliki tanah / bangunan tersebut adalah :
 - a. Penggugat I terhadap tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I No. 130 (d/h Jl. Utama No. 161) Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang.
 - b. Penggugat II terhadap tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I (d/h Jalan Utama) No. 127 Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang.
- V. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum :
 - a. Surat Perintah Penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 Tanggal 3 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat III, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.
 - b. Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 Tanggal 15 September 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat III, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.
 - c. Berita Acara Penyitaan No : BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat-Penggugat.
 - d. Pengumuman Lelang Kedua No. PENG.08/WKN.02/KNL.01/2009 Tanggal 20 November 2009 yang diumumkan oleh Tergugat IV, khusus terhadap persil tanah dan bangunan yang ditempati / dihuni oleh Penggugat I dan Penggugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- VI. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44 dan No. 38 atas nama PT. Megah Elsuria Agung tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mengikat.
- VII. Menghukum Tergugat-Tergugat III dan IV untuk mematuhi Putusan ini.
- VIII. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.
- IX. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi.

SUBSIDAIR.

“ Mohon Putusan yang seadil-adilnya. “

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Objek barang yang digugat bukan milik Penggugat I dan Penggugat II (*Exceptio Domini*);
 - Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan Penghuni tanah berikut bangunan secara sewa dari Pemilik Pertama yakni : NV. Kamrelingh Onnes yaitu suatu Perusahaan / Badan Hukum Belanda, yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan Lingk. I, Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang secara turun temurun dari masing – masing orang tua Penggugat I, dan Penggugat II sampai dengan kepada Penggugat I dan Penggugat II.
 - Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara aquo sejatinya tidak berhak mengajukan tuntutan hukum terhadap objek perkara, dikarenakan objek perkara aquo saat ini merupakan aset kekayaan negara yang akan dilelang dan merupakan barang sitaan dari Debitur : PT. Megah Elsuria ic. Tergugat I.
 - Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa Penggugat I dan Penggugat II bukan merupakan pemilik yang sah atas objek perkara aquo. Dengan demikian gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk

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)



mengajukan tuntutan hukum atas kedua objek perkara tersebut, sehingga patut dan beralasan Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);

- Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada halaman 2 poin 2 yang menyatakan bahwa : *"Tanah / Bangunan seluas 154 M2 ex. HGB No. 33 tanggal 12 september 1987 a.n. Megah Elsura Agung terletak di Jl. Utama No. 129/Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang (Vide 18 dalam lampiran) yang ditempati / dihuni oleh Penggugat II"*
- Namun disisi lain, Penggugat I dan Penggugat II dalam posita gugatannya, meyebutkan juga bahwa *Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 38* terdaftar atas nama PT. Megah Elsura Agung ic. Terguat I, yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan (d/h Jl. Utama) No. 127 Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang *yang dihuni oleh Suanto (ahli waris dan anak kandung dari Alm. Tan Kuang Hok) ic. Penggugat II dahulu dihuni oleh Tan Kuang Hok.*
- Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas/kabur tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang mana yang diterbitkan oleh Tergugat II yang dihuni/ditempati oleh Penggugat II, maka jelaslah gugatan Penggugat I dan Penggugat II sangat kabur (*Exceptio Obscur Libel*) sehingga patut dan beralasan gugatan Penggugat I dan II dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang apa yang telah dinyatakan oleh Tergugat I dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dinyatakan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara dan tidak dapat diulangi.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil – dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II terkecuali ada yang di akui secara tegas didalamnya;



3. Bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan di atasnya sesuai dengan peralihan Hak Guna Bangunan No. 38/Galang Kota dan No. 44/Galang Kota yang diterbitkan Tergugat II tersebut dari Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Unit Obor Kepada PT. Megah Elsuric. Tergugat I berkedudukan di Medan pada tanggal 2 Nopember 1987, berdasarkan :

- Akta Jual Beli No. 594.2/13/1987 tanggal 15 Oktober 1987 yang diperbuat dihadapan Drs. Nazmul Irfan Nasution, Camat Galang selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk Peralihan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 38/Galang Kota;
- Akta Jual Beli No. 594.2/19/1987 tanggal 15 Oktober 1987 yang diperbuat dihadapan Drs. Nazmul Irfan Nasution, Camat Galang selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk Peralihan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44/Galang Kota;
- Maka berdasarkan kedua Akta Peralihan Hak tersebut diatas, terbukti bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas kedua objek tanah berikut bangunan diatas.
- Bahwa lagi pula jika dicermati dalil – dalil pokok gugatan Penggugat I dan Penggugat II ternyata Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat menunjukkan alas hak kepemilikan terhadap ke dua objek tanah berikut bangunan objek perkara maka dengan demikian dapat dipastikan menurut hukum bahwa Penggugat I dan Penggugat II bukanlah sebagai pemilik yang sah dan tidak mempunyai hubungan hukum terhadap kedua tanah berikut bangunan objek perkara, sehingga Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo.

4. Bahwa kedua bidang tanah berikut bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 38/Galang Kota dan No. 44/Galang Kota tersebut semula telah dijaminkan ke Bank PT. Sejahtera Bank Umum Cabang Medan oleh Tergugat I ic. PT. Megah Elsuric Agung;

5. Bahwa oleh karena Tergugat I ic. PT. Megah Elsuric Agung tidak mampu membayar hutangnya tersebut, maka untuk mengembalikan Piutang Negara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dan Tergugat IV melakukan pelelangan terhadap kedua bidang tanah berikut bangunan ic. objek perkara aquo;

6. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV terhadap kedua bidang tanah berikut bangunan ic. objek perkara aquo tersebut telah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena hal tersebut diatas merupakan tugas, tanggung jawab dan kewenangan dari Tergugat III dan Tergugat IV sebagai aparatur negara;
7. Bahwa lagi pula tentang objek Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini telah pernah pula diajukan Gugatan oleh Penggugat I dan Penggugat II melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan (Posita dan Petitum sama) terdaftar dalam Register Perkara No. 107/G/2009/PTUN-Mdn tanggal 8 April 2010 jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara No. 108/B/2010/PT.TUN-Mdn tanggal 06 Oktober 2010 jo. Mahkamah Agung RI dengan Register Perkara No. 124 K/TUN/2011 tanggal 19 Mei 2011 dan telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, yang amar putusannya : “Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima”, maka berpedoman pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tersebut maka patut dan beralasan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak pula untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaad*).
8. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa Penggugat I dan Penggugat II bukan merupakan pemilik atas kedua objek perkara tersebut, hal mana Penggugat I dan Penggugat II hanya merupakan Penyewa/ Penghuni atas tanah objek perkara secara turun temurun dari masing – masing orang tua Penggugat I dan Penggugat II. Sehingga dalil – dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara aquo.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, cukup beralasan bagi Majelis hakim dalam perkara aquo agar berkenan kiranya memutus perkara ini dengan menyatakan Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya – setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaad*). .



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Pengugat I ic. Asman, menghuni tanah/bangunan yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I No. 130 (d/h Jl. Utama No. 161), Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang berdasarkan :
 - a. Surat Keterangan tanggal 23 Februari 1961 dari Ong Tai Sep yang menerangkan bahwa rumah yang disewanya dari NV. Kamerlingh Onnes Medan mulai Maret 1961 telah diserahkan kepada Djemadi, diketahui/disetujui oleh Asisten Wedana Kec. Galang.
 - b. Surat Pengakuan Djemadi tanggal 23 Februari 1961 yang mengaku mematuhi Surat Penetapan Jawatan Koperasi Tingkat II Deli Serdang, disaksikan oleh Ketua Panitia PP 10/1959 Asisten Wedana Kec. Galang.
1. Pengugat II ic. Suanto, beserta Alm. Ayahnya Tan Kuang Hok menghuni tanah/bangunan yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Lingk. I No. 130 (d/h Jl. Utama) No. 127, Kel. Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang berdasarkan Surat Izin Perumahan yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Kabupaten Deli Serdang No. 12/1987 tanggal 28 April 1987 atas nama Tan Kuang Hok.
 - Bahwa selanjutnya Penggugat dalam dalil gugatan halaman 3 point 10 menyampaikan pada tanggal 12 September 1987 tanah dan bangunan yang dihuni/ditempati dan dikuasai oleh Penggugat I dan II telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 44 dan 33/ Desa Galang Kota serta juga beralih kepada PT. Megah Elsur Agung ic. Tergugat I ;
 - Bahwa dari hal ini membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*Fundamentum Petendi*) dalam perkara *a quo* adalah kewenangan dari Tergugat II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk melaksanakan pelayanan pertanahan berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa penerbitan setipikat



hak atas tanah atas obyek perkara *a quo*, dimana Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 44 dan 33/ Desa Galang Kota, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim *a quo*, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim *a quo* berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Tentang Gugatan Penggugat Melakukan Kumulasi Subyek.

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III, dan IV yang merugikan kepentingan dari pihak Para Penggugat;
2. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subyek hukum privat ic. Tergugat I diajukan ke Pengadilan Umum sedangkan terhadap Tergugat II dan IV selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* telah melakukan



penggabungan (kumulasi subyek) subyek hukum privat dan publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas TERGUGAT II menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

“Karena antara Tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalam keseluruhan gugatan yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam pekara *a quo* tidak jelas menyebutkan secara terperinci Keputusan Tergugat yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah yang menjadi objek gugatan, dimana Penggugat hanya meminta dalam petitum pada pokok perkara adalah menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 44 dan 33/ Desa Galang Kota atas nama PT. Megah Elsur Agung tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mengikat;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah *Obscuur Libels* dan untuk mendukung argumen TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:
- “.....“*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”.



4. Tentang Eksepsi *Domini*

- Bahwa dalam dalil gugatan halaman 2 jelas telah disampaikan dan diakui oleh Penggugat terkait dengan obyek perkara *a quo* adalah merupakan aset dari pihak PT. Megah Elsur Agung berkedudukan di Medan ic. Tergugat I yang telah memperoleh haknya berasal dari Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Unit Obor, kemudian terjadi peralihan karena Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 594.2/08/1987 tanggal 15-10-87 yang diperbuat oleh Drs. Hazmul Irfan Nasution PPAT Kecamatan Galang. Selanjutnya atas perbuatan hukum jual beli tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 2-11-1987, dengan Nomor 1659/1987 untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 44 / Desa Galang Kota, serta Nomor 1670/1987 untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 33 / Desa Galang Kota;
- Bahwa atas hal tersebut jelas obyek dimaksud adalah bukan merupakan milik dari pihak Penggugat I ic. Asman dan Penggugat II ic. Suanto, Selaku Ahli Waris Dari Tan Kuang Hok melainkan merupakan aset milik pihak PT. Megah Elsur Agung berkedudukan di Medan ic. Tergugat I;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Pengugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima.

II. Dalam Pokok Perkara :

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.
2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara *mutatis-mutandis* mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi.

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti proses pelepasan dan pemindahtanganan terhadap obyek perkara *a quo* telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana tidak ada ketentuan hukum yang tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, sehingga proses penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 44 dan 33/ Desa Galang Kota dari pihak PT. Megah Elsur Agung berkedudukan di Medan ic. Tergugat I tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu harus dipertahankan dan dilaksanakan sebagai dasar penerbitan tanda bukti hak atas tanah;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kls. I-B Lubuk Pakam tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

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

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TERGUGAT II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

- I. Bahwa sebelum menguraikan tentang Jawaban Tergugat, perlu kiranya Tergugat IV jelaskan terlebih dahulu mengenai kedudukan dan atau kewenangan Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Tergugat IV dalam perkara a quo:
 - A. Bahwa PT Sejahtera Bank Umum (DL) telah dicabut izin usahanya berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 531/KMK.017/1997 tanggal 1 November 1997 yang dilanjutkan dengan proses likuidasi.
 - B. Bahwa PT Sejahtera Bank Umum (DL) adalah penerima dana talangan dari Pemerintah RI cq. Bank Indonesia baik berupa dana talangan rupiah maupun dana talangan valuta asing yang kemudian dipergunakan sebagai pembayaran PT Sejahtera Bank Umum (DL) kepada para nasabah penyimpan dana dan atau kreditur, termasuk pembayaran atas seluruh klaim-klaim yang diajukan oleh koresponden bank di luar negeri terhadap PT Sejahtera Bank Umum (DL) atas keseluruhan pembayaran L/C.
 - C. Bahwa bantuan dana talangan pembayaran kewajiban kepada nasabah penyimpan dana dan atau kreditur tersebut merupakan utang PT Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Pemerintah Republik Indonesia melalui Bank Indonesia yang harus dilunasi oleh PT Sejahtera Bank Umum (DL).



- D. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank (PP 25/1999), maka pelaksanaan likuidasi, tanggung jawab, dan kepengurusan bank dalam likuidasi dilakukan oleh Tim Likuidasi.
- E. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (3) PP 25/1999, dalam melaksanakan tugasnya Tim Likuidasi berwenang mewakili bank dalam likuidasi dalam segala hal yang berkaitan dengan penyelesaian hak dan kewajiban bank tersebut.
- F. Bahwa kemudian telah dibentuk Tim Likuidasi PT Sejahtera Bank Umum (DL) berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Sejahtera Bank Umum (DL) sesuai akta tanggal 24 Nopember 1997 Nomor 16 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Nyonya Hartati Marsono, S.H., dan Surat Pertujuan Bank Indonesia Nomor 30/346/UPB2/AdB2/Rahasia tanggal 24 Nopember 1997.
- G. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (3) PP 25/1999, Pemerintah merupakan lembaga yang dalam kedudukannya telah membayar terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana dan atau kreditur, sehingga dengan demikian kedudukan Pemerintah menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana dan atau kreditur.
- H. Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) oleh Notaris Mudofir Hadi, SH Nomor 72 tanggal 22 Februari 1999 antara Bank Indonesia dan Pemerintah qq. BPPN, hak atas piutang Bank Indonesia kepada PT Sejahtera Bank Umum (DL) dialihkan dari Bank Indonesia kepada Pemerintah.
- I. Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP 25/1999 jo. Pasal 22 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/53/KEP/DIR tanggal 14 Mei 1999 tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum, pelaksanaan likuidasi bank wajib diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat lima (5) tahun terhitung sejak tanggal dibentuknya Tim Likuidasi dan apabila likuidasi bank belum dapat diselesaikan maka dilanjutkan dengan penjualan harta bank dalam likuidasi dilakukan secara



lelang dengan jangka waktu paling lambat selama 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya jangka waktu pelaksanaan likuidasi bank.

- J. Bahwa karena berbagai kendala yang dihadapi Tim Likuidasi PT Sejahtera Bank Umum (DL), sampai dengan selesainya jangka waktu yang ditentukan, masih terdapat aset dan atau piutang PT Sejahtera Bank Umum (DL) yang masih dapat ditagih serta kewajiban PT Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Pemerintah yang belum dilunasi.
- K. Bahwa dalam rangka menyelesaikan proses likuidasi PT Sejahtera Bank Umum (DL) dan mengingat masih adanya aset yang belum dicairkan dan masih adanya piutang yang masih harus ditagih serta masih adanya kewajiban kepada Pemerintah yang belum diselesaikan, maka dipandang perlu untuk melakukan penyerahan aset PT Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Pemerintah sebagai bagian dari pembayaran kewajiban PT Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Pemerintah.
- L. Bahwa dengan demikian segala kewenangan Tim Likuidasi PT Sejahtera Bank Umum (DL) atas seluruh aset dan juga termasuk piutang PT Sejahtera Bank Umum (DL) telah beralih kepada Pemerintah cq. Departemen Keuangan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Aset PT Sejahtera Bank Umum (DL) antara Tim Likuidasi PT Sejahtera Bank Umum (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut BAST) yaitu tanggal 08 Maret 2007.
- M. Bahwa apa yang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara adalah dalam kapasitas sebagai Kreditur yang berkedudukan untuk menggantikan posisi nasabah penyimpan dana pada PT Sejahtera Bank Umum (DL). Oleh karena itu, tindakan penagihan hutang yang dilakukan Tergugat dalam upaya pengembalian dana milik Negara dan Pemerintah RI yang telah dikurcurkan dan digunakan untuk menyelamatkan PT Sejahtera Bank Umum (DL) pada saat terjadi pengambilan dana nasabah secara besar-besaran (rush) tersebut merupakan hak Pemerintah yang harus diutamakan.



N. Bahwa apa yang sekarang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dalam kaitannya sebagai kreditur yang diutamakan adalah ingin menggunakan dana yang masih tertahan dalam bentuk tagihan PT Sejahtera Bank Umum (DL) kepada para debiturnya (termasuk Tergugat I) dengan disertai harapan agar piutang negara tersebut untuk selanjutnya akan digunakan dalam pembiayaan pembangunan bangsa dan negara ini.

O. Sebagai bagian dari kantor vertikal Direktorat Jenderal kekayaan Negara yang melakukan pengurusan piutang negara, maka Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menyerahkan pengurusan piutang negara tersebut kepada Tergugat IV untuk dapat diselesaikan.

II. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil/ alasan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Tergugat IV akan menyampaikan Eksepsi Kompetensi Absolut terkait dengan gugatan Penggugat dengan fakta dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan terbitnya produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat IV yang menyatakan tidak sah dan cacat hukum atas:

- 1) Surat Perintah penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 3 Februari 2009
- 2) Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009,
- 3) Berita Acara Penyitaan No: BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009
- 4) Pengumuman Lelang Kedua No. PENG.08/WKN.02/KNL.01/2009 tanggal 20 Nopember 2009



- b. Bahwa surat-surat keputusan sebagaimana pada huruf a tersebut di atas dikeluarkan oleh Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Utara merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU Peradilan TUN”) yang menyebutkan “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*”
- c. Bahwa dari pengertian tersebut di atas dapat ditarik unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:
- Berupa suatu penetapan tertulis;
 - Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
 - Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Bersifat kongkrit, individual dan final;
 - Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
- d. Bahwa Surat Ketua Panitia Urusan Piutang Negara tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka peradilan yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara terkait dengan sah tidaknya penerbitan surat-surat keputusan tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri.



- e. Bahwa dengan adanya ketentuan tersebut di atas, maka pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Bahwa karena surat-surat keputusan dimaksud sudah terbukti merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka sudah seharusnya apabila permasalahan a quo diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-undang Peradilan TUN, sebagai berikut:

Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Peradilan TUN:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi."

- g. Bahwa karena itu sudah terbukti Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang secara mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (vide pasal 134 HIR) Majelis Hakim dalam perkara gugatan a quo terlebih dahulu menjatuhkan *putusan sela* sebelum memeriksa dan memutus pokok perkaranya serta menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan a quo.

1. EKSEPSI PERSONA STUNDI NON YUDISIO.

1. Bahwa penyebutan identitas Tergugat IV oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat IV di dalam



surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat IV yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat IV. Oleh karena itu Tergugat IV tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.

2. Bahwa Tergugat IV bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada



instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat IV berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor



100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Tergugat IV tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat IV di atas, maka penyebutan identitas Tergugat IV dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975



tanggal 8 Juni 1976 tentang
gugatan yang harus
ditujukan kepada
Pemerintah Pusat.

2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa dalam gugatannya
Penggugat
mempermasalahkan
mengenai Surat Perintah
penyitaan No. SPS-44/
PUPNC.02.01/2008 tanggal
3 Februari 2009, Surat
Perintah Penjualan Barang
Sitaan (SPPBS) No. 11/
PUPNC.02.01/2009 tanggal
15 September 2009, Berita
Acara Penyitaan No: BA-44/
BAP/WKN.02/
KNL.0100/2009 tanggal 13
Mei 2009, dan
Pengumuman Lelang
Kedua No. PENG.08/
WKN.02/KNL.01 /2009
tanggal 20 Nopember 2009.
2. Bahwa Tergugat IV
menerima surat dari
Kementerian Keuangan RI
cq Direktorat Jenderal
Kekayaan Negara Nomor:
S-5093/KN/2007 tanggal 28
November 2007 perihal
penyerahan pengurusan
piutang Negara a.n. PT.
Megah Elsur Agung



dengan jumlah hutang sebesar

Rp20.986.500.000,-. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) PMK Nomor 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara “Dalam hal penyelesaian Piutang Negara tidak berhasil, Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib menyerahkan pengurusan Piutang Negara kepada Panitia Cabang”.

3. Bahwa atas surat penyerahan tersebut PUPN Cabang Sumatera Utara mengeluarkan surat Nomor: SP3N-587/PUPNC.0201/2008 tanggal 14 Februari 2008 perihal Penerimaan Pengurusan Piutang Negara. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) PMK Nomor 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara “Dalam hal berkas penyerahan telah memenuhi persyaratan dan dari hasil penelitian berkas dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara, Panitia Cabang



menerima penyerahan
pengurusan Piutang Negara
dengan menerbitkan SP3N”.

4. Bahwa sangatlah beralasan apabila Kementerian Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagai penyerah pengurusan piutang Negara atas nama PT. Megah Elsur Agung (Tergugat I) ikut ditarik sebagai pihak, karena munculnya objek perkara berasal dari penerimaan pengurusan piutang Negara yang diserahkan oleh Kementerian Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
5. Bahwa oleh karena pihak Kementerian Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menjadikan gugatan a quo tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat

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)



diterima seluruhnya (Niet
Ontvankelijk Verklaard).

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat pada gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya.
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan terlebih dahulu kronologis permasalahan yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat terhadap Tergugat IV adalah berkenaan dengan Surat Perintah penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 3 Februari 2009, Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009, Berita Acara Penyitaan No: BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009, dan Pengumuman Lelang Kedua No. PENG.08/WKN.02/KNL.01/2009 tanggal 20 Nopember 2009 yang menurut Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat tersebut, karena objek perkara dikeluarkan sesuai dengan proses pengurusan piutang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa guna menjelaskan permasalahan yang dijadikan dasar gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV perlu menjelaskan proses pengurusan piutang negara yang berasal dari pengalihan hak tagih yang berasal dari kredit-kredit bermasalah (macet) PT Sejahtera Bank Umum (DL) yang diserahkan kepada Pemerintah RI, dimana penjelasan secara garis besar telah dikemukakan sebelumnya di atas.
6. Bahwa proses pengurusan piutang yang dilakukan oleh Tergugat IV didasarkan surat Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor: S-5093/KN/2007 tanggal 28 November 2007 perihal penyerahan pengurusan piutang Negara a.n. PT. Megah Elsura Agung dengan jumlah hutang sebesar Rp20.986.500.000,-. Hal ini telah sesuai dengan



ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (UU 49Prp/1960) yang menyatakan "*Instansi-instansi Pemerintah dan Badan-badan Negara yang dimaksudkan dalam pasal 8 Peraturan ini diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara*".

7. Bahwa dengan dilakukan penyerahan piutang kepada Tergugat IV maka kewenangan pengurusan piutang negara atas nama Tergugat I beralih kepada Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) Nomor SP3N-587/PUPNC.0201/2008 tanggal 14 Februari 2008 perihal Penerimaan Pengurusan Piutang Negara.
8. Bahwa dalam proses pengurusan piutang negara berdasarkan Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 dan aturan pelaksanaannya, Tergugat I telah dipanggil secara patut untuk mempertanggungjawabkan penyelesaian hutangnya kepada Negara yaitu dengan Panggilan Nomor: S-587/WKN.2/KP.01/2008 tanggal 15 Februari 2008 dan Panggilan Terakhir Nomor : S-471/WKN.2/KP.01/2008 tanggal 2 April 2008.
9. Bahwa setelah dilakukan panggilan Tergugat I belum bersedia melunasi hutangnya sehingga dalam rangka mengamankan keuangan negara, Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Utara menetapkan Penetapan Jumlah Piutang Negara Nomor : PJPN 229/PUPNC.02.01/2008 tanggal 15 April 2008. Hal ini telah sesuai dengan penyerahan pengurusan piutang negara dari Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara kepada Tergugat IV, maka Tergugat IV telah menetapkan jumlah Piutang Negara untuk Tergugat I sebesar Rp20.986.500.000,00 ditambah 10 % Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara Rp2.098.650.000,00 sehingga jumlah Piutang Negara untuk Tergugat I sebesar Rp23.085.150.000,-
10. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku dikarenakan tidak ada tanggapan apa pun dari Tergugat I atas Penetapan Jumlah Piutang Negara tersebut, Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Utara segera menindaklanjuti penagihannya dengan menerbitkan Surat Paksa Nomor: SP-102/PUPNC.02/2008 tanggal 7 Juli 2008, yang mempunyai irah-irah "DEMI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti atas Surat Paksa tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap *”Incracht Van Gewijsde”*, yang disertai dengan Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa tanggal 22 Oktober 2008 yang diterima oleh Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang 49 Prp. Tahun 1960.

11. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (3) butir 2 UU Nomor 49 Prp/1960 LN 1960 No.156, TLN Nomor 2014, Surat Paksa yang berisi perintah kepada penanggung utang untuk membayar utangnya sekaligus mempunyai kekuatan seperti *grosse* dari putusan hakim dalam perkara perdata yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat dimintakan banding.
12. Bahwa setelah disampaikannya surat paksa sebagaimana tersebut pada angka 11 di atas, ternyata Tergugat I belum juga dapat menyelesaikan hutangnya, sehingga Tergugat IV menerbitkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 3 Februari 2009, yang disertai dengan Berita Acara Penyitaan Nomor: BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009 . Hal ini sesuai dengan Pasal 159 dan Pasal 166 PMK Nomor 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara.
13. Bahwa setelah disampaikannya Surat Perintah Penyitaan sebagaimana dimaksud pada angka 12 di atas, Tergugat I belum juga melunasi kewajibannya, maka Tergugat IV mengeluarkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) Nomor: SPPBS-11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009. Hal ini sesuai dengan Pasal 236 PMK Nomor 128/PMK.06/2007.
14. Bahwa dengan demikian pengurusan piutang yang dilakukan oleh Tergugat IV dilakukan dengan berdasarkan pada ketentuan yang terdapat dalam UU 49Prp/1960 jo PMK Nomor 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara, sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Perintah penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 3 Februari 2009 Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009, Berita Acara Penyitaan No: BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009 tidak sah dan cacat hukum adalah dalil-dalil yang tidak berdasar hukum.

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)



15. Bahwa sebagai langkah akhir dari suatu pengurusan piutang negara, maka apabila debitur setelah melalui tahapan SPPBS juga belum melunasi kewajibannya, maka akan ditindaklanjuti dengan penjualan secara lelang yang sebelumnya guna memenuhi asas publisitas dilakukan pengumuman penjualan lelang tersebut, dan objek perkara *a quo* (SHGB Nomor 38 dan 44 yang terletak di Desa Galang Kota, Kec. Galang, Kab. Deli Serdang) telah dilakukan penjualan secara lelang pada tanggal 4 Desember 2009 dengan hasil Tidak Ada Penawaran (TAP) untuk SHGB Nomor 44/Galang Kota dan laku terjual lelang untuk SHGB Nomor 33/Galang Kota. Hal ini sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 427/2009 tanggal 4 Desember 2009.
16. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pihaknyalah yang lebih berhak atas objek perkara *a quo*, namun tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas objek dimaksud, sehingga dalil yang digunakan oleh Penggugat merupakan suatu alasan yang tidak berdasar pada hukum.
17. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Perintah penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 3 Februari 2009 Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009, Berita Acara Penyitaan No: BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009 tidak sah dan cacat hukum adalah suatu hal yang mengada-ada dan tidak benar, mengingat segala hal yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perintah penyitaan No. SPS-44/PUPNC.02.01/2008 tanggal 3 Februari 2009 Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) No. 11/PUPNC.02.01/2009 tanggal 15 September 2009, Berita Acara Penyitaan No: BA-44/BAP/WKN.02/KNL.0100/2009 tanggal 13 Mei 2009 merupakan suatu hal yang sah dan tidak mempunyai cacat hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III tidak memberikan jawaban ;

Menimbang, bahwa telah membaca :

1. Relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat I yang dibuat oleh JULI SRINITA, SH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 29 Agustus 2014;
2. Relas pemberitahuan putusan Tergugat III yang dibuat oleh JULI SRINITA, SH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2014;
3. Relas pemberitahuan putusan Tergugat IV yang dibuat oleh JULI SRINITA, SH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2014;
4. Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.LP tanggal 8 September 2014 yang dibuat oleh BILIATER SITEPU, SH, Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa AHMAD RIFA'I, SE.M.AP, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara Unit II lantai 2 jalan Diponegoro Nomor 30-A Medan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.LP tanggal 29 Oktober 2013;

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

5. Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.Lp kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II (Para Terbanding)/ semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 30 September 2014;
6. Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.Lp kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 2 Oktober 2014;
7. Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.Lp kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014;
8. Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.LP tanggal 10 September 2014 yang dibuat oleh BILIATER SITEPU,SH, Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa LAJIMBANGUN,SH, TOMMY MUTARI SITEPU, SH, Advokad dan Advokad Magang pada Kantor Hukum Lajim Bangun SH & Rekan berkantor di jalan Sriwijaya No.83 Medan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.LP tanggal 29 Oktober 2013;
9. Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.Lp kepada para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II tanggal 30 September 2014, kepada Terbanding II semula Tergugat II ada tanggal 1 Oktober 2014, kepada para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 30 September 2014;
10. Akta Tanda Terima Memori banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN-Lp dari Tergugat II dan Tergugat IV/Para Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2014 ;
11. Relas Penyerahan Memori banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN-Lp kepada Penggugat I dan Penggugat II /Para Terbanding pada tanggal 25 Nopember 2014, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Desember 2014 ;
12. Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN-Lp tanggal 29 Desember 2014 dari Para Terbanding semula Penggugat II dan Penggugat II ;

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)



13. Relas Penyerahan Kontra Memori banding Nomor 128/Pdt.G/2013/PN-Lp kepada Kuasa Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 23 Pebruari 2015, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 3 Pebruari 2015, kepada Tergugat II dan Terggat IV/Para Pembanding pada tanggal 16 Pebruari 2015;
14. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 128/Pdt.G/2013/PN-Lp kepada Tergugat IV/Para Pembanding pada tanggal 23 Oktober 2014, kepada Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 22 Oktober 2014, kepada Penggugat I dan Penggugat II / Para Terbanding pada tanggal 16 Oktober 2014, Kepada Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 3 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwap harus dibatalkan oleh karena pertimbangan Hakim hanya mengutip dalail Penggugat tanpa memberikan penjelasan cukup dengan bukti-bukti yang sah, oleh karena itu judex factie harus mengenyampingkan pertimbangan tersebut ;
2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam mempeetimbangkan oleh karena walaupun benar Tergugat I tidak menempati atau mrnguasai objek sengketa bukanlah suatu pelanggaran hukum atau perbuatan melawan hukum dan merupakan fakta umum bahwa tidak ada hukum yang mewajibkan kepada orang yang memiliki dua atau beberapa proferti (tanah) harus atau wajib menempatnya atau mengasai ditempat obyek itu ;
3. Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan hak prioritas terhadap tanah yang disengketakan sehingga tidak ada pula satupun bukti dari institusi berwenang manapun yang menolak permohonan hak prioritas dari Terbanding dahulu Penggugat I/Penggugat II ;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pembanding II tidak menyerahkan memori banding ;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim tingkat pertama telah benar berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku oleh karena fakta hukum menunjukkan bahwa objek perkara adalah merupakan tanah peninggalan NV Kamerlingh Omnes (Badan Hukum pada masa Pemerintahan Belanda) yang telah di nasionalisasikan oleh Pemerintah Indonesia. Berdasarkan ketentuan hukum pasal 1 ayat 1,2, pasal 2, pasal 5 Kepres No.32 tahun 1979 Jo Peraturan Presidium Kabinet Dwikora No.5/Prk/tahun 1965 pasal 2 ayat (2) huruf b, yang memberi hak prioritas kepada Penghuni Rumah/Tanah yang menguasai surat-surat penghunian yang sah dari instansi yang berwenang, dalam hal ini Terbanding I, II selaku Penghuni yang mempunyai surat –surat izin yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan sudah menghuni rumah/tanah terperkara lebih dari 20 tahun ;
2. Bahwa pertimbangan hukum tingkat pertama cermat dan tidak keliru oleh karena, PD.Obor tidak pernah memberitahukan kepada Terbanding I dan II/Penggugat I, II tentang objek sengketa telah beralih hak kepada Tergugat I (PT.Megah Elsur Agung), melainkan melalui pegawai menyampaikan kepada Terbanding I,II dapat memiliki tanah terperkara ;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Deli Serdang sebagai Tergugat II didalam perkara aquo tidak membantah Terbanding I,II sudah menguasai dan mengusahai tanah terperkara selama 20 tahun dan tidak melakukan upaya hukum banding, berarti Kantor pertanahan telah mengakuinya ;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri LubukPakam tidak melanggar hukum melainkan berdasarkan atas hukum yang berlaku dan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Terbanding I,II/Penggugat I dan II, berdasarkan UU No.86 tahun 1958 jo PP No.23 tahun 1958 jo PP No.2, No.3, No.4 tahun 1959 jo PP No. 33 tahun 1959 , maka tanah dibangun dikuasai Negara, oleh karena itu berdasarkan Pasal 1 ayat (1), (2), Pasal 2, Pasal 5 Keppres 32 tahun 1979, jo Peraturan Presidium Kabinet Dwikora No. 5/Prk/Tahun 1965 pasal 2 ayat(2) huruf b, yang memberi hak prioritas kepada Penghuni Rumah/Tanah yang mempunyai surat-surat penghunian yang dari institusi yang berwenang. Dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II selaku penghuni ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya :



Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 388/PDT/2015/PT.MDN, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.LP tanggal 29 Oktober 20115 dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding, kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa keberatan yang dikemukakan memori banding tersebut tidak beralasan oleh karena segala sesuatu telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, oleh karenanya memori banding tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Pertama juga telah mempertimbangkan secara lengkap petitum demi petitum demikian juga telah mempertimbangkan hal-hal yang tidak ada kaitannya dengan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga segala pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan putusan di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 128/Pdt.G/ 2013/PN.LP tanggal 29 Oktober 2013 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV dan Tergugat I, berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat I ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 128/Pdt.G/2013/PN.Lp tanggal 29 Oktober 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa , tanggal 8 Desember 2015, oleh kami, DAHLIA BRAHMANA,SH,MH sebagai Hakim Ketua Majelis, AMRIL, SH,MH dan ADE KOMARUDIN, SH.MHum, masing-masing sebagai Hakim Tinggi Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 388/PDT/2015/PT.MDN tanggal 9 Nopember 2015 Putusan tersebut pada hari Senin , tanggal 14 Desember 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu BAIK SITEPU,SH, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

AMRIL, SH.MHum

DAHLIA BRAHMANA SH,MH

ADE KOMARUDIN, SH.MHum

Panitera Pengganti



BAIK SITEPU, SH

Perincian Biaya :

- | | | |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000,-