



PUTUSAN

NOMOR : 134 / G / 2020 / PTUN-MDN

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama, dengan Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :

1. **CITRA DEWI** disebut juga namanya **CITRA DEWI NG**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Asia No. 75 - 77, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. ....

**PENGGUGAT 1 ;**

2. **SIU KUI** disebut juga namanya **NG SIU KUI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Asia No. 75 - 77, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. ....

**PENGGUGAT 2 ;**

3. **ANTON SUTOMO** disebut juga namanya **NG LIONG TEK**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gagak, Dusun XIII, Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang. ....

**PENGGUGAT 3 ;**

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **SAUDIN SINAGA, S.H.,**

2. **ANDREAS J. SINAGA, S.H., M.H.,**

berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum “**Saudin Sinaga, S.H. & Rekan**”, beralamat di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H., No.77, Kelurahan Sei Kera Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggal 29 Juli 2020, Selanjutnya disebut sebagai

..... **PARA PENGGUGAT** ;

----- **M E L A W A N** -----

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MEDAN**, berkedudukan di GKN Medan Unit II, Lantai 1-2, Jalan P.

Diponegoro No. 30 A, Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

1. Rita Martini, S.H., Plt. Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Medan ;
2. Kunarso, S.H.,M.Ec.Dev, Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Sumatera Utara
3. Delvi Manalu, S.H, M.H., Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Sumatera Utara ;
4. Mariani Panjaitan, S.H. Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Sumatera Utara ;
5. Ramadina Agusti, S.E, Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Sumatera Utara ;
6. Siswanto, Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Sumatera Utara ;
7. Elizabeth Kurniasih Cristina, Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Sumatera Utara

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 08 September 2020, Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Halaman 2 Put.134/G/2020/PTUN-Mdn



Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. **134/PEN-MH/2020/PTUN-MDN**, tanggal **30 Juli 2020**, tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa perkara dan **Penunjukan Panitera Pengganti** yang membantu Majelis Hakim dalam perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. **134/PEN-PP/2020/PTUN-MDN**, tanggal **30 Juli 2020**, tentang **Hari Pemeriksaan Persiapan** ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. **134/PEN.HS/2020/PTUN-MDN**, tanggal **26 Agustus 2020**, tentang **Hari Persidangan** ;

Telah membaca **Surat Gugatan Para Penggugat**, Nomor : **134/G/2020/PTUN-MDN**, tanggal **29 Juli 2020**, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **30 Juli 2020** dan telah diperbaiki secara formil terakhir tanggal **26 Agustus 2020** ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. **134/PEN-MH/2020/PTUN-MDN**, tanggal **14 September 2020**, **Pergantian Majelis Hakim** ;

Telah membaca bukti surat – surat dari Para Pihak yang bersengketa di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;

-----**TENTANG DUDUK SENGKETA**-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **29 Juli 2020**, yang diterima dan



terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **30 Juli 2020**, dengan Register Perkara **No. 134 / G / 2020 / PTUN - MDN**, gugatan telah diperbaiki secara formal pada tanggal **26 Agustus 2020** yang isinya adalah sebagai berikut ;

**I. Objek Sengketa :**

- Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang;
- II. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Berhubungan Dengan Objek Sengketa: Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang:
  1. Bahwa Para Penggugat pada hari Rabu, 29 Juli 2020 telah menerima surat melalui Titipan Kilat KGP Express, yaitu :
    - Surat No. 221/LWO-SMTR/SK/2020, tanggal 27 Juli 2020 an. Citra Dewi, yang diterbitkan oleh Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. Bank Cimb Niaga, Tbk.; dan Surat No. 229/LWO-SMTR/SK/2020, tanggal 27 Juli 2020 an. Siu Kui, yang diterbitkan oleh Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. Bank Cimb Niaga, Tbk., seluruhnya Para Penggugat;
  2. Bahwa sebagaimana kedua surat tersebut diatas yang diterbitkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk., didalamnya disebutkan menunjuk "Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/ 2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang, yang kami terima dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan, maka oleh karena itu berdasarkan kedua surat tersebutlah Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan surat sebagaimana objek sengketa tersebut di atas;



3. Bahwa maka dengan demikian Para Penggugat mengetahui surat yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, pada hari Rabu, 29 Juli 2020, oleh karena itu Para Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini masih dalam jangka waktu yang ditentukan pada Pasal 55 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. **Tentang Kepentingan Para Penggugat Yang Dirugikan:**

4. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : ***“Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”***. ***“Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”***;
5. Bahwa menunjuk kedua Surat PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. masing-masing Surat No. 221/LWO-SMTR/SK/2020, tanggal 27 Juli 2020 an. Citra Dewi dan Surat No. 229/ LWO-SMTR/SK/2020, tanggal 27 Juli 2020 an. Siu Kui menyatakan asset-asset yang akan dijual secara lelang melalui internet dengan penawaran tertutup pada hari Selasa, 4 Agustus 2020, Pukul : 11.00 Wib., berupa :



A. Tanah

1. Tanah terletak di Jl. Perjuangan, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 2553/Desa Mulio Rejo, a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. LIONG Tjai HARRIS ANGGARA; 4. **CITRA DEWI** LT : 1.275 m<sup>2</sup> ;
2. Tanah terletak di Jl. Perjuangan, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 2532/Desa Mulio Rejo, a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. LIONG Tjai HARRIS ANGGARA; 4. **CITRA DEWI** LT : 1.962 m<sup>2</sup>
3. Tanah terletak di Jl. Perjuangan, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 2513/Desa Mulio Rejo, a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. LIONG Tjai HARRIS ANGGARA; 4. **CITRA DEWI** LT : 1.962 m<sup>2</sup>.
4. Tanah terletak di Jl. Perjuangan, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 2512/Desa Mulio Rejo, a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. LIONG Tjai HARRIS ANGGARA; 4. **CITRA DEWI** LT : 1.711 m<sup>2</sup>.
5. Tanah terletak di Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 400/Desa Mulio Rejo a.n. **ANTON SUTOMO** LT : 2.066 m<sup>2</sup>.
6. Tanah terletak di Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 580/Desa Mulio Rejo a.n. **ANTON SUTOMO** LT : 2.880 m<sup>2</sup>.
7. Tanah terletak di Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 1916/Desa



Mulio Rejo a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. LIONG TJAI HARRIS ANGGARA; 4. **CITRA DEWI** LT : 1.424 m2.

**B. Tanah Dan Bangunan Rumah Tinggal**

1. Tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Desa/Kel. Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHGB No. 2768/Desa/Kel. Sampali a.n. **NG LIONG TEK alias ANTON SUTOMO** LT : 120 m2; LB: 258 m2.

**C. Tanah Dan Bangunan Pabrik**

2. Tanah dan bangunan pabrik terletak di Jalan Gagak, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 1949/ Desa Mulio Rejo a.n. **NG SIU KUI** LT : 1.400 m2.
3. Tanah dan bangunan pabrik terletak di Jalan Gagak, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 1950/ Desa Mulio Rejo a.n. **CITRA DEWI NG**; LT : 1.400 m2.
4. Tanah dan bangunan pabrik terletak di Jalan Gagak, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 1951/ Desa Mulio Rejo a.n. **NG LIONG TEK**; LT : 1.400 m2”;
6. Bahwa dari uraian point 5 tersebut di atas dapat dilihat asset-asset atas nama Para Penggugat menjadi objek lelang oleh Tergugat, yang mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa “Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang”, yaitu hilangnya kepercayaan rekan-rekan bisnis Para



Penggugat, terbukti dengan menurunnya daya beli sehingga mengakibatkan pula turunnya penjualan hasil produksi;

7. Bahwa maka oleh karena itu kedudukan subjek hukum : 1. **CITRA DEWI**; 2. **SIU KUI**; 3. **NG LIONG TEK ALS ANTON SUTOMO** sebagai Para Penggugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (1) UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. **Tentang Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara Medan :**

8. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan : "***Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat***", dan dalam penjelasannya menegaskan yang dimaksud dengan "tempat kedudukan tergugat" adalah tempat kedudukan secara nyata atau tempat kedudukan menurut hukum;
9. Bahwa memperhatikan dengan seksama kedudukan Tergugat, berada di GKN Medan Unit II, Lantai 1-2, Jalan P. Diponegoro No. 30 A, Kota Medan, ternyata berada dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maka oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa Tata Usaha Negara;

V. **Tentang Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bersifat Konkret, Individual Dan Final:**

10. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (3) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara, menyebutkan : ***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat 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”***;

11. Bahwa dalam penjelasannya yang bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;

- Bahwa sebagaimana penjelasan yang bersifat konkret tersebut di atas maka dalam sengketa Tata Usaha Negara ini yang menjadi Keputusan Tata Usaha Negara ialah Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, yang diterbitkan oleh Tergugat, maka dengan demikian sifat konkret telah terpenuhi;

12. Bahwa dalam penjelasannya yang bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;

- Bahwa sebagaimana penjelasan yang bersifat individual tersebut di atas maka Keputusan Tata Usaha Negara ditujukan kepada 1. **CITRA DEWI**; 2. **SIU KUI**; 3. **NG LIONG TEK ALS ANTON SUTOMO**, maka dengan demikian sifat individual telah terpenuhi;

13. Bahwa dalam penjelasannya yang bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

- Bahwa sebagaimana penjelasan yang bersifat final tersebut di atas maka Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat No. S-



1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, menimbulkan akibat hukum terhadap : 1. **CITRA DEWI**; 2. **SIU KUI**; 3. **NG LIONG TEK ALS ANTON SUTOMO**, maka dengan demikian sifat final telah terpenuhi;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah Keputusan Tergugat Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, telah mengandung sifat konkret, individual dan final;

**VI. Tentang Dasar Dan Alasan Gugatan :**

15. Bahwa terjadinya sengketa Tata Usaha Negara ini berawal dari Perjanjian Kredit antara Liong Tjai Harris Anggara dan disebut juga namanya Ng Liong Tjai atau ditulis dan disebut juga namanya Harris Anggara Ng, selanjutnya disebut Debitur terhadap PT. Bank Cimb Niaga, Tbk., yang diwakili oleh Heny Hamzah dan David Octavianus P. Tambunan, selanjutnya disebut Kreditur, sebagaimana yang dapat dibaca dalam Perubahan Ke-I Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 34/MDN-PMD/2016, tanggal 10 Nopember 2016, tanggal 07 Pebruari 2018;

16. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut di atas si-Kreditur memberikan tiga fasilitas pinjaman kepada Debitur, yaitu:

- a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah);
  - b. Pinjaman Tetap sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah);
  - c. Pinjaman Transaksi Khusus sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- Bahwa pinjaman kredit Debitur kepada Kreditur berjumlah sebesar Rp. 41.000.000.000,- (empat puluh satu milyar rupiah);



17. Bahwa dengan menunjuk Surat Peringatan I (Pertama) yang dikeluarkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. No. 146/LWO-SMTR/SK/2019, tanggal 20 Agustus 2019, ditujukan kepada Yth. Liong Tjai Harris Anggara (Debitur), disebutkan total keseluruhan tunggakan kewajiban per-posisi tanggal 19.08.2019 adalah sebesar Rp. 45.693.768.511,- (empat puluh lima milyar enam ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu lima ratus sebelas rupiah);
18. Bahwa dengan menunjuk Surat Peringatan II (Kedua) yang dikeluarkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. No. 171/LWO-SMTR/SK/2019, tanggal 11 September 2019, ditujukan kepada Yth. Liong Tjai Harris Anggara (Debitur), disebutkan total keseluruhan tunggakan kewajiban per-posisi tanggal 11.09.2019 adalah sebesar Rp. 46.284.239.694,67,- (empat puluh enam milyar dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh empat koma enam puluh tujuh rupiah);
19. Bahwa dengan menunjuk Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) yang dikeluarkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. No. 262/LWO-SMTR/SK/2019, tanggal 28 Nopember 2019, ditujukan kepada Yth. Liong Tjai Harris Anggara (Debitur), disebutkan total keseluruhan tunggakan kewajiban per-posisi tanggal 28.11.2019 adalah sebesar Rp. 48.414.517.999,76,- (empat puluh delapan milyar empat ratus empat belas juta lima ratus tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh puluh enam rupiah);
20. Bahwa menurut Perubahan Ke-I Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 34/ MDN-PMD/2016, tanggal 10-11-2016, tanggal 07 Pebruari 2018, total keseluruhan kredit pinjaman Debitur (Liong Tjai Harris Anggara) terhadap PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. adalah sebesar Rp. 41.000.000.000,-



(empat puluh satu milyar rupiah), sedangkan berdasarkan Surat Peringatan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk tersebut di atas total keseluruhan tunggakan kewajiban Debitur (Liong Tjai Harris Anggara) sebesar Rp. 48.414.517.999,76,- (empat puluh delapan milyar empat ratus empat belas juta lima ratus tujuh belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh puluh enam rupiah);

21. Bahwa sedangkan objek jaminan yang diberikan oleh Debitur (Liong Tjai Harris Anggara) terhadap PT. Bank Cimb Niaga, Tbk., sebagaimana yang dapat dibaca pada Perubahan Ke-I Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 34/MDN-PMD/2016, tanggal 10 Nopember 2016, yaitu tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1948/ Desa Mulio Rejo, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

22. Bahwa untuk selebihnya objek jaminan yang diberikan oleh Debitur (Liong Tjai Harris Anggara) terhadap PT. Bank Cimb Niaga, Tbk., sebagaimana yang dapat dibaca pada Perubahan Ke-I Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 34/MDN-PMD/2016, tanggal 10 Nopember 2016, merupakan asset-asset milik Para Penggugat, yaitu :

1. Tanah terletak di Desa Sei Rengas I, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 209, 210/Desa Sei Rengas I, a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. **LIONG TJAI HARRIS ANGGARA**; 4. **CITRA DEWI**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

2. Tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Desa/Kel. Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHGB No. 2768/Desa/Kel. Sampali a.n. **NG LIONG TEK**



- alias ANTON SUTOMO*, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
3. Tanah dan bangunan pabrik terletak di Jalan Gagak, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 1949/ Desa Mulio Rejo a.n. **NG SIU KUI**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
  4. Tanah dan bangunan pabrik terletak di Jalan Gagak, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 1950/ Desa Mulio Rejo a.n. **CITRA DEWI NG**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
  5. Tanah dan bangunan pabrik terletak di Jalan Gagak, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 1951/ Desa Mulio Rejo a.n. **NG LIONG TEK**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
  6. Tanah terletak di Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 269/Desa Mulio Rejo, a.n. 1. **SIU KUI**; 2. **CITRA DEWI**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
  7. Tanah terletak di Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 1916/Desa Mulio Rejo a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. **LIONG TJAI HARRIS ANGGARA**; 4. **CITRA DEWI**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);



8. Tanah terletak di Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 400, 580/Desa Mulio Rejo a.n. **ANTON SUTOMO**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
9. Tanah terletak di Jl. Perjuangan, Desa Mulio Rejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan SHM No. 2512, 2513, 2532, 2553/Desa Mulio Rejo, a.n. 1. **ANTON SUTOMO**; 2. **SIU KUI**; 3. **LIONG TJAI HARRIS ANGGARA**; 4. **CITRA DEWI**, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);
23. Bahwa total nilai penjaminan atas asset-asset milik Para Penggugat sebagai penjamin (penanggung) adalah sebesar Rp. 34.500.000.000,- (tiga puluh empat milyar lima ratus juta rupiah), jauh melebihi nilai penjaminan milik Debitur (Liong Tjai Harris Anggara) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
24. Bahwa objek jaminan yang akan dilelang oleh Tergugat seluruhnya terkait kepunyaan Para Penggugat yang kedudukannya sebagai penjamin (avalist) atas perjanjian kredit antara : PT. Bank Cimb Niaga, Tbk., Cabang Medan sebagai Kreditur dengan Liong Tjai Harris Anggara dan disebut juga namanya Ng Liong Tjai atau disebut juga namanya Harris Anggara Ng sebagai Debitur;
25. Bahwa jauh sebelum Tergugat menerbitkan Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang jo. Surat No. S-1100/ WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 15 Mei 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang jo. Surat No. S-462/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 20 Pebruari 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang jo. Surat No. S-2881/WKN.02/KNL.01/2019, tanggal



20 Desember 2019, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang, **ternyata Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum** di Pengadilan Negeri Medan Kelas I - A Khusus dengan Reg. No. 867/Pdt.G/2019/PN-Mdn, tanggal 6 Desember 2019, dalam perkara antara :

**1. PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, CABANG MEDAN,**

beralamat di Jalan Pemuda No. 14 A-B, dalam hal ini diwakili oleh : HENY HAMZAH dan DAVID OCTAVIANUS P. TAMBUNAN, masing-masing dalam kedudukannya selaku SME Business Manager, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

**2. LIONG TJAI HARIS ANGGARA** dan disebut juga namanya **NG**

**LIONG TJAI**

atau disebut juga namanya **HARIS ANGGARA NG,**

pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Asia No. 75-77, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

**3. KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN,**

beralamat di Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;

**4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG,**

beralamat di Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;

**5. MENTERI KEUANGAN RI jo. DIREKTORAT JENDERAL**

**KEKAYAAN NEGARA**

**jo. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN**

**LELANG (KPKNL) Medan,**



berkantor di Jalan Pangeran Diponegoro No. 30 A, Medan, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**;

26. Bahwa sebagaimana dalil posita point 8 dari perkara perdata Reg. No. 867/Pdt.G/ 2019/PN-Mdn, tanggal 6 Desember 2019, disebutkan bahwa harta-harta Para Penggugat sebagai penanggung jaminan aksesoir yang melebihi perikatan kredit Tergugat II terhadap Tergugat I, yang serupa dengan harta-harta sebagai objek lelang yang tersebut dalam Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang, yang diterbitkan oleh Tergugat masih perlu dan penting dilakukan uji keadilan melalui Pengadilan Negeri Medan Kelas I - A Khusus;
27. Bahwa sebagaimana dalil posita point 13 dari perkara perdata Reg. No. 867/Pdt.G/ 2019/PN-Mdn, tanggal 6 Desember 2019, disebutkan "Bahwa Tergugat II dengan tunggakan fasilitas kreditnya yang menjadikan harta-harta Para Penggugat sebagai agunan aksesoir yang jauh melebihi perikatan antara Tergugat I dan Tergugat II";
28. Bahwa oleh karena perjanjian penjaminan adalah merupakan perjanjian penjaminan sampingan (cadangan) yang menempel kepada perjanjian pokok, maka karena sifat hukum sampingan/cadangan tanggung jawab Penjamin/Para Penggugat dalam perjanjian kredit juga hanya bersifat cadangan, sedangkan jaminan pokok atau utama berada pada debitur;
29. Bahwa sedangkan harta-harta agunan Para Penggugat tersebut telah diberikan hak tanggungan yang telah didaftarkan pada Turut Tergugat I dan II, dengan demikian dapat memberikan hak hukum kepada Tergugat I untuk menjual objek hak tanggungan milik Para Penggugat melalui Turut Tergugat III, sebagaimana diatur pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak



Tanggungan, maka demi keadilan agar tidak menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat dimohonkan kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Medan Kelas I - A Khusus cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dalam Provisi : Memerintahkan Turut Tergugat III agar menunda pelaksanaan lelang umum atas harta-harta milik Para Penggugat yang telah dijadikan sebagai agunan aksesoir atas kredit Tergugat II terhadap Tergugat I sampai perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap”;

30. Bahwa dari uraian tersebut pada point 25 s/d 29 di atas sesungguhnya Tergugat telah terkait dalam perkara Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum Reg. No. 867/Pdt.G/ 2019/PN-Mdn, tanggal 6 Desember 2019, sebagai Turut Tergugat III, sehingga Tergugat mengetahui seluruh harta yang menjadi objek gugatan dalam perkara Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum di atas sama dengan objek jaminan yang akan dilelang oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat berisikeras menerbitkan keputusannya dengan Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang jo. Surat No. S-1100/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 15 Mei 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang jo. Surat No. S-462/WKN.02/KNL.01/ 2020, tanggal 20 Pebruari 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang jo. Surat No. S-2881/WKN.02/KNL.01/2019, tanggal 20 Desember 2019, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Para Penggugat itu bertentangan dengan hukum dan keadilan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide : Pasal 1 angka 1, angka 5 UU RI No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman);



31. Bahwa disamping point angka 30 tersebut di atas Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang, telah bertentangan dengan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyebutkan : *"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/ tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan"*;
32. Bahwa Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang disebut pada point 29 di atas menentukan : ***"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"***;
33. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/ 2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang, untuk kepentingan pihak tertentu, yakni PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan sehingga terkena akibat hukum dan merugikan kepentingan Para Penggugat, maka jelaslah Tergugat telah mengeluarkan keputusan yang bertentangan dengan asas-asas hukum pemerintahan yang baik (vide : Pasal 10 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya melanggar **Asas Kepastian Hukum**);
34. Bahwa demikian pula Tergugat telah memaksakan kehendak untuk mengeluarkan Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli



2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang, berdasarkan kewenangan untuk tujuan pemenuhan kepentingan PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan dan sekaligus tidak memperdulikan kepentingan Para Penggugat, maka jelaslah Tergugat telah mengeluarkan keputusan yang bertentangan dengan asas-asas hukum pemerintahan yang baik (vide : Pasal 10 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya **asas Ketidak berpihakan**);

35. Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang Para Penggugat uraikan di atas sangat beralasan hukum agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara sengketa ini berkenan menyatakan batal atau tidak sah sekaligus memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang;

**VII. Tentang Permohonan Penundaan Lelang :**

36. Bahwa sesungguhnya lahirnya Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang adalah merupakan kelanjutan Surat No. S-1100/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 15 Mei 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang jo. Surat No. S-462/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 20 Pebruari 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang jo. Surat No. S-2881/WKN.02/KNL.01/2019, tanggal 20 Desember 2019, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang, yang merupakan objek sengketa dalam perkara terdahulu, yaitu Sengketa Tata Usaha Negara No. 18/G/2020/ PTUN-Mdn, tanggal 06 Pebruari 2020 jo. No. 34/G/2020/PTUN-Mdn, tanggal 4 April 2020 jo. No. 95/G/2020/PTUN-Mdn, tanggal 24 Juni 2020;



37. Bahwa objek sengketa Surat No. S-1100/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 15 Mei 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang saat ini masih sengketa Tata Usaha Negara yang terdaftar dengan Reg. No. 95/G/2020/PTUN-Mdn, tanggal 24 Juni 2020, dengan perbaikan formal tanggal 20 Juli 2020; Serta objek sengketa Surat No. S-462/ WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 20 Pebruari 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang, saat ini masih dalam sengketa Tata Usaha Negara, yang terdaftar dengan Reg. No. 34/G/2020/PTUN-Mdn, tanggal 4 April 2020 dengan perbaikan formal tanggal 23 April 2020;
38. Bahwa ternyata Tergugat **menerbitkan kembali Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/ 2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang** yang substansinya adalah sama dengan objek sengketa yang terdahulu, yaitu Surat No. S-1100/WKN.02/ KNL.01/2020, tanggal 15 Mei 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang jo. Surat No. S-462/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 20 Pebruari 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang serta Surat No. S-2881/WKN.02/KNL.01/2019, tanggal 20 Desember 2019, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang;
39. Bahwa Para Penggugat setelah membaca dengan cermat objek sengketa : Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang melalui kedua surat yang diterbitkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan tersebut, oleh karena telah berulang-ulang dan substansinya sama dengan surat terdahulu, padahal surat dari Tergugat tersebut diterima oleh Para Penggugat pada hari Rabu, 29 Juli 2020, sedangkan pelaksanaan lelang direncanakan pada hari Selasa, 4 Agustus 2020, sehingga tenggang waktu 2 (dua) hari oleh karena



diselingi dengan hari libur 4 (empat) hari merupakan keadaan yang mendesak untuk mengajukan gugatan, oleh karena itu Para Penggugat merasa tidak cukup waktu mengajukan permohonan keberatan administrasi kepada Tergugat;

40. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan keberatan administrasi terhadap Tergugat melalui Surat Permohonan Keberatan, sebagaimana tertuang dalam Surat No. 1210221/SS/VII/2020, tanggal 29 Juli 2020, yang diterima langsung oleh Staf bagian Umum;
41. Bahwa oleh karena Tergugat ternyata telah menerbitkan Surat No. S-1665/WKN.02/ KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang dan dengan selang waktu 2 (dua) hari terhadap pelaksanaan lelang (Selasa, 4 Agustus 2020) mengungkap fakta dan keadaan yang tidak memungkinkan memberikan solusi atas permohonan keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, dengan demikian Tergugat tidak mengindahkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
42. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengumumkan pelelangan objek jaminan melalui internet dengan penawaran tertutup (closed bidding) pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, alamat domain <https://www.lelang.go.id>, tempat lelang : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan, GKN Medan Unit II, Lantai 1-2, Jalan P. Diponegoro No. 30 A, Kota Medan, dan sewaktu-waktu dapat merubah jadwal pelelangan, maka demi keadilan Para Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ic. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar sudilah kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;



Berdasarkan dalil-dalil yang Para Penggugat uraikan tersebut di atas, maka dimohonkan kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar sudilah kiranya memanggil para pihak untuk hadir dan bersidang pada waktu yang ditentukan dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

I. **DALAM PENUNDAAN** :

- Mengabulkan permohonan penundaan Para Penggugat atas surat Tergugat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang;
- Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan lelang sebagaimana Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020 sampai sengketa Tata Usaha Negara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

II. **DALAM POKOK SENGKETA** :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/ 2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Para Penggugat tersebut telah menyerahkan **Jawaban** melalui Kuasanya sebagaimana dengan surat



Jawabannya tertanggal **23 September 2020** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa dengan tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**1. Surat Nomor : S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 Bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut)**

- Bahwa pada Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan :

*"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";*

- Bahwa pada pasal 1 ayat (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka disebutkan bahwa :

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai*



*akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

- Bahwa Pasal 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan :

*“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:*

*Ayat (1) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*

*Ayat (3) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan”;*

Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud diatas maka mohon Majelis Hakim menyatakan bahwa Risalah Lelang bukan objek TUN yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa diterbitkan Surat Nomor : S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 merupakan satu tindakan dari rangkaian tindakan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sesuai pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Setelah diterbitkannya Surat tersebut masih diperlukan beberapa tindakan lain seperti pengumuman lelang dan pelaksanaan lelang itu sendiri. Dengan demikian Surat Nomor : S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 belum bersifat final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.



b. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Nomor : S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 belum memberikan akibat hukum bagi para penggugat. Setelah diterbitkannya Surat tersebut barang-barang jaminan sebagaimana disebutkan dalam gugatan para penggugat masih tetap milik para penggugat. Dengan demikian Surat Nomor : S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 tidak memenuhi definisi sebagai Keputusan Tata Usaha yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara karena belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa Surat Nomor : S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 bukan objek gugatan Tata Usaha Negara dan sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Para Penggugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankleijke verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa agar tidak mengulang-ulang maka apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 30 dalam posita halaman 7 pada gugatan yang menyatakan bahwa



Keputusan yang digugat oleh Para Penggugat bertentangan dengan hukum dan keadilan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat juga menolak dalil Para Penggugat pada angka 33 dan 34 pada halaman 7 dan 8 gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik.

3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam Gugatan Penggugat adalah Surat Nomor S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang Ulang. Surat tersebut diterbitkan berdasarkan permohonan lelang dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan melalui surat No.190A/LWO-SMTR/SK/2020 tanggal 7 Juli 2020 perihal Permohonan Lelang Ulang. Hal ini sesuai dengan **Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: *Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.*

4. Bahwa berdasarkan surat peringatan-peringatan yang Kreditor kirimkan kepada Debitor, maka debitor Liong Tjai Haris Anggara telah terbukti WANPRESTASI sehingga berdasarkan Pasal 6 UUHT, Kreditor mempunyai Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum.

5. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan merupakan lelang hak tanggungan sesuai



Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor: PER- 02/KN/2017 tanggal 22 Februari 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yang **berbunyi**: *Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan terdiri dari:*

1. *Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;*
2. *Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;*
3. *fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;*
4. *Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;*
5. *Salinan/fotokopi bukti bahwa*
  - a. *debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;*
6. *Surat pernyataan dari kreditur selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;*
7. *Salinan/fotocopi Laporan Penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); atau*
8. *Salinan/fotocopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);.*



6. Terkait dengan hal tersebut pada angka 4 di atas, PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya, antara lain :

a) Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit

- Fotokopi Perubahan ke-I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No.34/MDN-PMD/2016 tanggal 10 November 2016

b) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 244/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 255/2016;

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 49/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 249/2016

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 22/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 248/2017

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 08/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 246/2017

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 06/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 245/2017

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 50/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 244/2017

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 02/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 247/2017

- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 48/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 250/2017



- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 234/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 254/2017
- c) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2553/Desa Mulio Rejo seluas 1.275 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4. Citra Dewi;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2532/Desa Mulio Rejo seluas 1.962 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4. Citra Dewi;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2513/Desa Mulio Rejo seluas 1.962 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4. Citra Dewi;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2512/Desa Mulio Rejo seluas 1.711 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4. Citra Dewi;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.400/Desa Mulio Rejo seluas 2.066 m2 atas nama Anton Sutomo;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.580/Desa Mulio Rejo seluas 2.880 m2 atas nama Anton Sutomo;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1916/Desa Mulio Rejo seluas 1.424 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4. Citra Dewi;
  - Fotocopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2768/Sampali seluas 120 m2 atas nama Ng Liong Tek alias Anton Sutomo



- Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1948/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Harris Anggara Ng;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1949/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Ng Siu Kui;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1950/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Citra Dewi Ng;
  - Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1951/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Ng Liong Tek;
- d) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
- Perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. No.192/LWO-SMTR/SK/2020 dengan total jumlah kewajiban sebesar Rp. 53.039.962.340,86.
- e) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor
- Surat Peringatan I (pertama) dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk No. 146/LWO-SMTR/SK/2019 tanggal 20 Agustus 2019;
  - Surat Peringatan II (kedua) dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk No. 171/LWO-SMTR/SK/2019 tanggal 11 September 2019;
  - Surat Peringatan III (terakhir) dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk No. 262/LWO-SMTR/SK/2019 tanggal 28 Nopember 2019;
- f) Surat Pernyataan dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Mean No. 191/LWO-SMTR/SK/2020 tanggal 7 Juli 2020
- g) Fotocopi Laporan Penilaian dari KJPP Amin-Nirwan-Alfiantori & Rekan No.00619/2.0044-02/PI/07/0251/1/VIII/2019 tanggal 16 Agustus 2019



7. Bahwa atas permohonan lelang dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas, maka Kepala KPKNL Medan telah mengeluarkan Surat Nomor: S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang yang menetapkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 4 Agustus 2020. Hal ini sesuai dengan Pasal 24 **PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi: Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh a. Kepala KPKNL; atau b. Pejabat Lelang Kelas II.**

8. Bahwa Penjual/Pemohon Lelang dalam hal ini PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan bertanggung jawab terhadap keabsahan kepemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang, penyerahan dokumen kepemilikan, gugatan perdata maupun tuntutan pidana dan tuntutan ganti rugi jika terjadi ketidakabsahan barang serta dokumen persyaratan lelang. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) **PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi:**

*Pasal 17 ayat (1)*

*Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap: a. keabsahan kepemilikan barang; b. keabsahan dokumen persyaratan lelang; c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; dan d. penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli.*

*Pasal 17 ayat (2)*



*Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh penjual.*

*Pasal 17 ayat (3)*

*Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).*

9. Bahwa permohonan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang dimohonkan oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. Cabang Medan telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut Tergugat tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang hal ini sesuai dengan Pasal 13 **PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi: Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.**

10. Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka jelas Surat Nomor S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 tentang Penetapan jadwal lelang yang diterbitkan oleh KPKNL Medan tidak bertentangan dengan hukum dan keadilan dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 7 dan 8 angka 30, 31, 32, 33 dan 34 dalam gugatan Para Penggugat sangat tidak



berdasar hukum, oleh karenanya harus ditolak atau paling tidak dikesampingkan. Sesuai pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan :” Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan dari pihak lain **selain** debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait **kepemilikan**, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan”. Sedangkan gugatan Perbuatan Melanggar Hukum No. 867/Pdt.G/2019/PN.Mdn bukanlah gugatan mengenai **kepemilikan** objek jaminan yang akan dilelang, sehingga gugatan tersebut tidak bisa dijadikan dasar untuk membatalkan lelang. Oleh karenanya terbitnya Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 yang menjadi obyek gugatan ini sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas pemerintahan yang baik.

**12.** Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka 36 sampai dengan angka 42 tentang permohonan penundaan lelang, harus ditolak dengan alasan bahwa lelang tetap harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum / prosedur lelang untuk menjamin adanya keadilan dan kepastian hukum bagi debitor, kreditor, penjamin kredit dan termasuk tergugat sebagai instansi yang melaksanakan lelang.

Maka, berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

**0\*** Menyatakan Eksepsi Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;



- 1\* Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

**Dalam Pokok Perkara :**

- 2\* Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- 3\* Menyatakan Surat Nomor S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 sah dan mengikat secara hukum dan tidak dapat dibatalkan serta tidak dapat dicabut.;
- 4\* Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Para Penggugat atas Jawaban Tergugat telah menyerahkan **Replik** tertanggal **30 September 2020** dan atas Replik tersebut Tergugat telah menyerahkan **Duplik** tertanggal **07 Oktober 2020**, untuk mempersingkat waktu, Replik dan Duplik tersebut tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat- surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya dan diberi tanda Bukti **P-1.a s/d P-1.b, P-2, P-3.a s/d P-3.c, P-4** dan **P-5** beserta lampiran-lampirannya yakni ;

1. Bukti P-1.a : Fotokopi Surat No. 221/LWO-SMTR/SK/2020, tanggal 27 Juli 2020, an. Citra Dewi, yang diterbitkan oleh Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, (sesuai dengan asli) ----- ;



2. Bukti P-1.b : Fotokopi Surat No. 229/LWO-SMTR/SK/2020, tanggal 27 Juli 2020, an. Siu Kui, yang diterbitkan oleh Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, (sesuai dengan asli) ----- ;

3. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Perubahan Ke-I Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 34/MDN-PMD/2016, tanggal 10 Nopember 2016, 07 Pebruari 2018, yang diperbuat dan ditandatangani oleh PT. Bank CIMB Niaga, Tbk., dalam hal ini diwakili oleh Heny Hamzah dan David Octavianus P. Tambunan, masing-masing selaku SME Business Manager, selanjutnya disebut "KREDITUR" serta ditandatangani oleh Tuan LIONG TJAI HARRIS ANGGARA dan disebut juga namanya NG LIONG TJAI atau ditulis dan disebut juga namanya HARRIS ANGGARA NG, selanjutnya disebut "DEBITUR", disetujui oleh NETY ditulis dan disebut juga namanya NETY ELI, selaku Isteri Debitur, (sesuai dengan fotokopi)

4. Bukti P-3.a : Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) No. 146/LWO-SMTR/SK/2019, tanggal 20 Agustus 2019, kepada Yth. Liong Tjai Harris Anggara, yang diterbitkan oleh Tedy Ardha S. Sebayang dan Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, (sesuai dengan fotokopi)



5. Bukti P-3.b : Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) No. 171/LWO-SMTR/SK/2019, tanggal 11 September 2019, kepada Yth. Liong Tjai Harris Anggara, yang diterbitkan oleh Tedy Ardha S. Sebayang dan Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, (sesuai dengan ..... fotokopi)

6. Bukti P-3.c : Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) No. 262/LWO-SMTR/ SK/2019, tanggal 28 Nopember 2019, kepada Yth. Liong Tjai Harris Anggara, yang diterbitkan oleh Tedy Ardha S. Sebayang dan Eko Faisal Rahman, selaku SME LWO Sumatera PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, (sesuai dengan fotokopi) .....

7. Bukti P-4 : Fotokopi Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum di Pengadilan Negeri Medan Kelas I - A Khusus dengan Reg. No. 867/Pdt.G/2019/PN-Mdn, tanggal 6 Desember 2019, (mengunggah dari e-cort) .....

8. Bukti P-5 : Fotokopi Surat No.1210221/SS/VII/2020, tanggal 29 Juli 2020, Perihal: Permohonan Keberatan, yang ditujukan kepada Yth. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, (sesuai dengan asli) .....



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan diberi tanda **Bukti T.1,2,3, T.4.A s/d T.4.C, T.5.A s/d T.5.H, T.6.A s/d T.6.L, T.7, T.8.A s/d T.8.C, T.9 dan T-10** yakni ;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat PT. Bank CIMB Niaga, Tbk No.190/LWO-SMTR/SK/2020 tanggal 7 Juli 2020 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Ulang deb. An. Liong Tjai Harris Anggara dan PT. Cipta Karya Bangun Nusa, (sesuai dengan asli) ----- ;

2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat KPKNL Medan No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 24 Juli 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang Ulang, (sesuai dengan asli) ----- ;

3. Bukti T-3 : Fotokopi Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor : HPKB-525/WKN.02/KNL.00105 /2020 tanggal 24 Juli 2020, (sesuai dengan asli) ----- ;

4. Bukti T-4.A : Fotokopi Perjanjian Kredit No.34/MDN-PMD/2016 tanggal 10-11-2016, perubahan ke-1 dan pernyataan kembali Perjanjian Kredit No.34/MDN-PMD/2016 tanggal 10-11-2016 dan perubahan ke-2 dan pernyataan kembali Perjanjian Kredit No.34/MDN-



PMD/2016 tanggal 10-11-2016, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

**5.** Bukti T-4.B : Fotokopi Perjanjian Kredit No.33/MDN-  
PMD/2016 tanggal 10-11-2016, (sesuai dengan fotokopi)

-----;

**6.** Bukti T-4.C : Fotokopi Perjanjian Kredit No.35/MDN-  
PMD/2016 tanggal 10-11-2016, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

**7.** Bukti T-5.A : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan  
No. 244/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No.  
255/2016, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

**8.** Bukti T-5.B : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan  
No. 49/2017 dan fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan  
No. 249/2016, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

**9.** Bukti T-5.C : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan  
No. 22/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No.  
248/2017, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

**10.** Bukti T-5.D : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan  
No. 08/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No.  
246/2017, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;



11. Bukti T-5.E : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 06/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 245/2017, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

12. Bukti T-5.F : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 50/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 244/2017, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

13. Bukti T-5.G : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 02/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 247/2017, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

14. Bukti T-5.H : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 48/2017 dan fotocopi Akta Hak Tanggungan No. 250/2017, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

15. Bukti T-6.A : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.2553/Desa Mulio Rejo seluas 1.275 m<sup>2</sup> atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4. Citra Dewi, (sesuai dengan fotokopi)

----- ;

16. Bukti T-6.B : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.2532/Desa Mulio Rejo seluas 1.962 m<sup>2</sup> atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4.



Citra Dewi, (sesuai dengan fotokopi)

17. Bukti T-6.C : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.2513/Desa Mulio Rejo seluas 1.962 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4.

Citra Dewi, (sesuai dengan fotokopi)

18. Bukti T-6.D : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.2512/Desa Mulio Rejo seluas 1.711 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4.

Citra Dewi, (sesuai dengan fotokopi)

19. Bukti T-6.E : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.400/Desa Mulio Rejo seluas 2.066 m2 atas nama Anton Sutomo, (sesuai dengan fotokopi)

20. Bukti T-6.F : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.580/Desa Mulio Rejo seluas 2.880 m2 atas nama Anton Sutomo, (sesuai dengan fotokopi)

21. Bukti T-6.G : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1916/Desa Mulio Rejo seluas 1.424 m2 atas nama 1. Anton Sutomo, 2. Siu Kui, 3. Liong Tjai Harris Anggara, 4.

Citra Dewi, (sesuai dengan fotokopi)



22. Bukti T-6.H : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2768/Sampali seluas 120 m2 atas nama Ng Liong Tek alias Anton Sutomo, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;

23. Bukti T-6.I : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1948/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Harris Anggara Ng, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;

24. Bukti T-6.J : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1949/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Ng Siu Kui, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;

25. Bukti T-6.K : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1950/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Citra Dewi Ng, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;

26. Bukti T-6.L : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1951/Desa Mulio Rejo seluas 1.400 m2 atas nama Ng Liong Tek, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;

27. Bukti T-7 : Fotokopi Perincian hutang/jumlah kewajiban debitor yang dibuat oleh PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. No.192/LWO-SMTR/SK/2020 dengan total jumlah kewajiban sebesar Rp. 53.039.962.340,86, (sesuai dengan asli) ----- ;



28. Bukti T-8.A : Fotokopi Surat Peringatan I (pertama) dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk No. 146/LWO-SMTR/SK/2019 tanggal 20 Agustus 2019, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;
29. Bukti T-8.B : Fotokopi Surat Peringatan II (kedua) dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk No. 171/LWO-SMTR/SK/2019 tanggal 11 September 2019, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;
30. Bukti T-8.C : Fotokopi Surat Peringatan III (terakhir) dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk No. 262/LWO-SMTR/SK/2019 tanggal 28 Nopember 2019, (sesuai dengan fotokopi) ----- ;
31. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Pernyataan dari PT. Bank Cimb Niaga, Tbk. No. 191/LWO-SMTR/SK/2020 tanggal 7 Juli 2020, (sesuai dengan asli) ----- ;
32. Bukti T-10 : Fotokopi Laporan Penilaian dari KJPP Amin-Nirwan-Alfiantori & Rekan No.00619/2.0044-02/PI/07/0251/1/VIII/2019 tanggal 16 Agustus 2019, (sesuai dengan fotokopi) -----

Menimbang, bahwa di Persidangan Para Penggugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli walaupun sudah diberi kesempatan dengan patut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa di Persidangan Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli walaupun sudah diberi kesempatan dengan patut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa **Para Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan** dan **Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya** pada tanggal **04 Nopember 2020** ;



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa – apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

-----**Tentang Pertimbangan Hukum**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Duduk Sengketanya diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban melalui persidangan elektronik pada tanggal 23 September 2020 yang memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formil pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara khususnya tentang kewenangan Pengadilan;

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peratun, disebutkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat



dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut patutlah dipertimbangkan, apakah unsur kerugian yang di dalilkan oleh Para Penggugat diakibatkan oleh Keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam persidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan perjanjian Kredit Nomor 33/MDN-PMD/2016 tanggal 10-11-2016, Para Penggugat sebagai Komisaris PT. Cipta Karya Bangun Nusa telah menyetujui perjanjian antara PT. Bank CIMB Niaga, Tbk dengan PT. Cipta Karya Bangun Nusa, dalam perjanjian tersebut obyek-objek yang akan dilelang sebagaimana tersebut dalam objek sengketa secara tegas telah disebutkan sebagai agunan dalam perjanjian yang dimaksud. (bukti T-4 B);
- Bahwa PT. Bank CIMB mengajukan permohonan untuk penerbitan objek sengketa pada tanggal 7 Juli 2020 ( Vide bukti T.1)
- Bahwa objek sengketa berupa Surat No. S-1665/WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 24 Juli 2020, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang; diterbitkan pada tanggal 24 Juli 2020 ( Vide bukti P-1.a);
- Bahwa Pelaksanaan atas objek sengketa dilaksanakan pada hari selasa tanggal 4 Agustus 2020. ( vide ukti P-1.a, T.2);

Menimbang, bahwa terhadap fakta tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI (MARI) No. 486 K/TUN/2017, berpendapat bahwa karena Risalah Lelang merupakan pencatatan peristiwa konkrit yang didalamnya tidak ada unsur beslissing maupun pernyataan



kehendak (willsvorming) dari Pejabat Lelang, sehingga tidak memenuhi unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pendapat tersebut diatas, oleh karena alasan kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak diakibatkan oleh terbitnya objek sengketa melainkan sebagai konsekuensi dari persetujuan Para Penggugat dalam perjanjian antara PT. Bank CIMB Niaga, Tbk dengan PT. Cipta Karya Bangun Nusa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa tidak memenuhi unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tidak memenuhi unsur sebagai objek gugatan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan tidak berwenang secara absolut dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a-quo dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terkait permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang di ajukan oleh Para Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Para Penggugat dibebankan kewajiban untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak selama



persidangan dengan mengacu pada ketentuan pasal 107 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya menggunakan bukti – bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mempertimbangkan putusan ini, sedangkan bukti – bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan ini, namun bukti-bukti tersebut tetap disatukan didalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat, ketentuan pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang – undangan yang berkaitan;

#### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 416.600,- (empat ratus enam belas ribu enam ratus rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Hari Rabu, tanggal 11 November 2020, oleh ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,M.H; selaku Hakim Ketua Majelis, M. ARIEF PRATOMO, S.H.,M.H dan ANDI FAHMI AZIS S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari rabu tanggal 18 November 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh BAMBANG SURIYANTO, S.H selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA I,

KETUA MAJELIS,

M. ARIEF PRATOMO, S.H.,M.H

ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,

HAKIM ANGGOTA II,

ANDI FAHMI AZIS S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

BAMBANG SURIYANTO, S.H.

## Rincian Biaya Perkara :

- Biaya ATK Perkara	Rp. 200.000,-
- Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
- Surat Panggilan	Rp. 140.600,-
- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- PNBP Surat Panggilan Pertama Para Pihak	Rp. 30.000,-

Jumlah : Rp. 416.600,-

(Empat Ratus Enam Belas Ribu Enam Ratus Rupiah).