



Salinan

**P U T U S A N**

**NOMOR 17/PDT/2019/PT BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang memeriksa dan mengadili perkara dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PT. BINTANG COSMOS**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Km.7 No.24 B, Kelurahan Hardjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Wimboyono Seno Adji, S.H., M.H., LL.M, Mundyah Titi Respati, SH, Suratini, SH,MH, Jefri Pramudi, SH, Adhika Adji Dharma, SH,LLM, Elizabeth Tania, S.H., M.H., Wahbi Rahman, S.H, Anindrya Dwitya Hapsari, S.H., dan Kemal Darwansah Maruszama, S.H, Advokat pada kantor Pengacara dan Konsultasi Hukum "PROF. OEMAR SENO ADJI, SH & REKAN", beralamat di Jalan Tulodong Bawah Blok D.3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2017 ;

**Selanjutnya disebut sebagai Pembanding (semula Pembantah) ;**

**M E L A W A N**

**1. Ny. NG O SUI alias HONG CHU**, beralamat di Kompleks Perumahan Villa Gading Mas I Blok C No. 19/20, Marindal, Kelurahan Harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas, Kotamadya Medan ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Junaidi, S.H, Rasnita Surbakti, S.H.,M.H, T. Taufik Hidayat, S.H., dan Ansari Bakti, S.H.I, Advokat/Pengacara "BIMA, SH & REKAN" beralamat di jalan Prof. H.M. Yamin, S.H. No. 40 E, Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Nopember 2017 ;

**Selanjutnya disebut Terbanding I (semula Terbantah I) ;**



2. **ALEX NAULI BASA** alias ANG KIM SYU alias NG KIM SU, beralamat di Jalan A. Haris Nasution, Komplek Perumahan/Ruko Tritura Mas Blok A No. 12, Kelurahan Harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan ;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Jeremia P.Sitompul, S.H dan Nelson Lumbantoruan, S.H Advokat pada Kantor Hukum "JEREMIA P SITOMPUL, S.E.,S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Dorowati No. 12 Sidorame Barat II Medan, Perjuangan Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 November 2017 ;

**Selanjutnya disebut Terbanding II (semula Terbantah II) ;**

3. **PARA AHLI WARIS** dari NG TJO MIE, yang terdiri dari :

1. **WONG KING WHA**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III (semula Terbantah III.1) ;**
2. **NG SUK ING**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.2 (semula Terbantah III.2) ;**
3. **HANDOKO NAULI BASA**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.3 (semula Terbantah III.3) ;**
4. **ALEX NAULI BASA**, beralamat di Jalan A. Haris Nasution, Kompleks Perumahan/Ruko Tritura Mas Blok A No. 12, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.4 (semula Terbantah III.4) ;**
5. **WONG KING KWOK**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.5 (semula Terbantah III.5) ;**



6. **LIDIA GANDA**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.6 (semula Terbantah III.6) ;**
7. **NG YEK ING**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.7 (semula Terbantah III.7) ;**
8. **MELIANA NAULI BASA**, beralamat di Jalan Dokter Muwardi I/8, RT. 003/RW. 005, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Amar Hanafi, S.H. dan Chusnul Chotimah, S.H. Advokat dari "AMAR HANFI AND PARTNERS LAW FIRM" beralamat di garuda Building, Jalan Laksana No. 68, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2017 ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.8 (semula Terbantah III.8) ;**
9. **ERWIN NAULI BASA**, beralamat di Jalan Labu I No. 29, Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan ;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Amar Hanafi, S.H. dan Chusnul Chotimah, S.H. Advokat dari "AMAR HANAFI AND PARTNERS LAW FIRM" beralamat di garuda Building, Jalan Laksana No. 68, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2017 ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.9 (semula Terbantah III.9) ;**
10. **Ahli waris dari NG SHUK ING**, yang bernama LO SIAO YUE, dahulu diketahui beralamat di Jalan Labu I No. 29, Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.10 (semula Terbantah III.10) ;**



11. **TONY NAULI BASA**, beralamat di Jalan Insinyur Haji Juanda III, No. 2 B, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.11 (semula Terbantah III.11) ;**
12. **CRISTOPHER MARTIN NAULI BASA**, beralamat di Jalan Rusun Apron 2 C No. 501, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.12 (semula Terbantah III.12) ;**
13. **INGRI NAULI BASA**, dahulu diketahui beralamat di Jalan Sutomo, No. 169 B, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Indonesia ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding III.13 (semula Terbantah III.13) ;**
4. **CRISTOPHER MARTIN NAULI BASA**, beralamat di Jalan Rusun Apron 2 C, No. 501, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat ;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Amar Hanafi, S.H. dan Chusnul Chotimah, S.H. Advokat dari "AMAR HANAFI AND PARTNERS LAW FIRM" beralamat di Garuda Building, Jalan Laksana No.68, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2017 ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding IV (semula Terbantah IV) ;**
5. **TAN BUN HUANG alias FLANC S**, dahulu beralamat di Jalan Sei Kera No. 192 A, Medan, sekarang beralamat di Komplek Griya Riatur Indah, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan ;  
**Selanjutnya disebut Terbanding V (semula Terbantah V) ;**
6. **PEMERINTAH R.I. cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA UTARA cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA MEDAN**  
Dalam hal ini diwakili oleh KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL TINGKAT II KOTAMADYA MEDAN, beralamat di Jalan Jend. Abdul Haris Nasution, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, memberi kuasa kepada Jailani, S.H, Haris Syahbana Pasaribu, S.H,



M.H, Sabirin, S.H, Husnen, berdasarkan surat kuasa tanggal 05 Juli 2017 ;

**Selanjutnya disebut Turut Terbanding (semula Turut Terbantah) ;**

- Pengadilan Tinggi tersebut ;
- Telah membaca berkas perkara dengan segala kelengkapannya ;

#### **TENTANG PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatannya tertanggal 15 Mei 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe, tanggal 29 Mei 2017 dalam Register Nomor 9/Pdt.Bth/2017/PN Lsm telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebagai pelaksanaan atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 Pebruari 2001 jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 dalam perkara antara Terlawan I (Penggugat/Ny. Ng O Sui alias Hong Chu) melawan Terlawan II (Tergugat I/Alex Nauli Basa alias Ang Kim Syu alias Ng Kim Su), Terlawan III (Tergugat II/Ng Tjo Mie), Terlawan IV (Tergugat III/Cristopher Martin Nauli Basa), Terlawan V (Tergugat IV/Tan Bun Huang alias Flanc. S) dan Turut Terlawan (Turut Tergugat/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Kotamadya Medan), Ketua Pengadilan Negeri Medan telah **meminta bantuan** kepada **Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe** untuk dapat **memerintahkan** Panitera atau salah seorang **Jurusita** Pengadilan Negeri Lhokseumawe, dengan didampingi oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat serta dapat dipercaya untuk **melaksanakan sita eksekusi (executorial beslag)** terhadap harta bersama milik Pengugat (Terlawan I/Ny. Ng O Sui alias Hing Chu) dengan Tergugat I (Terlawan II/Alex Nauli Basa alias Ang Kim Syu alias Ng Kim Su), yaitu berupa :
  - Sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, dahulu dengan alas hak Sertifikat



- Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 557/Meunasah Panggoi ;
- Sesuai dengan **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan** No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 ;
2. Bahwa sebagai pelaksanaan **atas permintaan bantuan** dari **Ketua Pengadilan Negeri Medan** dengan Penetapan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah **memerintahkan** kepada Panitera/**Jurusita** Pengadilan Negeri Klas IB atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat yang termuat pada pasal 209 Rbg. untuk **melaksanakan Sita Eksekusi** yaitu berupa :
- Sebidang tanah dengan luas 7.697 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, dahulu dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 557/Meunasah Panggoi ;
- sesuai dengan **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe** No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 21 Juni 2016 ;
3. Bahwa sebagai pelaksanaan **atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe** dengan Penetapan No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 21 Juni 2016 tersebut, **Jurusita** Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah **melaksanakan sita eksekusi** terhadap :
- Sebidang tanah dengan luas 7.697 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, dahulu dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 557/Meunasah Panggoi ;
- sesuai dengan **Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag)** Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 18 Juli 2016 ;
4. Bahwa Pelawan **keberatan** terhadap **Sita Eksekusi** atas sebidang tanah dengan luas 7.697 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi**, berdasarkan **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan** No.





50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN Lsm. tanggal 21 Juni 2016 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 18 Juli 2016, dengan alasan-alasan sebagaimana akan Pelawan uraikan berikut dibawah ini :

5. **Sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi, yang diletakkan sita eksekusi, adalah milik Pelawan, yang merupakan pihak ketiga dalam perkara pokok.**

Bahwa sebagai **pelaksanaan** atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 Pebruari 2001 jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 dalam perkara antara Terlawan I (Penggugat/Ny. Ng O Sui alias Hong Chu) melawan Terlawan II (Tergugat I/Alex Nauli Basa alias Ang Kim Syu alias Ng Kim Su), Terlawan III (Tergugat II/Ng Tjo Mie), Terlawan IV (Tergugat III/Cristopher Martin Nauli Basa), Terlawan V (Tergugat IV/Tan Bun Huang alias Flanc. S) dan Turut Terlawan (Turut Tergugat/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Kotamadya Medan), Ketua Pengadilan Negeri Medan telah **meminta bantuan** kepada **Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe** untuk dapat **memerintah** Panitera atau salah seorang **Jurusita** Pengadilan Negeri Lhokseumawe untuk **melaksanakan sita eksekusi (executorial beslag)**, sesuai Penetapan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah **memerintah** kepada Panitera/**Jurusita** Pengadilan Negeri Klas IB atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat yang termuat pada pasal 209 Rbg. untuk **melaksanakan Sita Eksekusi** terhadap harta milik Termohon Eksekusi (Terlawan II/Alex Nauli Basa alias Ang Kim Syu alias Ng Kim Su), yaitu berupa :

- Sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh



Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, dahulu dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 557/Meunasah Panggoi ; sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 21 Juni 2016 ;

Bahwa sebagai pelaksanaan **atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe** dengan Penetapan No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 21 Juni 2016 tersebut, **Jurusita** Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah **melaksanakan sita eksekusi** terhadap :

- Sebidang tanah dengan luas 7.697 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe, dahulu dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 557/Meunasah Panggoi ; sesuai dengan **Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag)** Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm. tanggal 18 Juli 2016 ;

Bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi seluas 7.697 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Pelawan, yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe tersebut, adalah **milik Pelawan, selaku pihak ketiga**;

Bahwa sedangkan pihak dalam perkara putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 Pebruari 2001 jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, adalah Terlawan I (Penggugat/Ny. Ng O Sui alias Hong Chu) **melawan** Terlawan II (Tergugat I/Alex Nauli Basa alias Ang Kim Syu alias Ng Kim Su), Terlawan III (Tergugat II/Ng Tjo Mie), Terlawan IV (Tergugat III/Cristopher Martin Nauli Basa), Terlawan V (Tergugat IV/Tan Bun Huang alias Flanc. S) dan Turut Terlawan (Turut Tergugat/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Kotamadya Medan);





Bahwa **kepemilikan** Pelawan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi seluas 7.697 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe tersebut, telah **dikukuhkan** pula dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan **putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 78/Pdt.G/1998/PN-LSM. tanggal 8 Maret 1999** dalam perkara antara Pelawan (PT. Bintang Cosmos) melawan Terlawan II (Alex Nauli Basa alias Ang Kim Sju) dan Pemerintah R.I. cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Negara Agraria di Jakarta cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Tk. I Propinsi Daerah Istimewa Aceh di Banda Aceh Utara di Lhokseumawe, yang amar/diktumnya berbunyi, sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (Pelawan) untuk sebahagian.
2. Menyatakan Tergugat I (Terlawan II) telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa Penggugat (Pelawan) adalah pemilik satu-satunya yang berhak atas sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik No. 7
4. Menghukum Tergugat I (Terlawan II) untuk menyerahkan seluruh hak yang terdapat diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik No. 7, yang keseluruhannya terletak di Jalan Banda Aceh Medan, tepatnya lokasi bangunan kantor, *work shop* dan *show room* di Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara kepada Penggugat sekaligus dan seketika ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk melaksanakan balik nama hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 7 yang sebelumnya tercatat atas nama Tergugat I dibalik namakan keatas nama Penggugat.
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 118.000,- (seratus delapan belas ribu rupiah).
7. Menghukum Tergugat II agar mematuhi putusan ini.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi.
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.



Bahwa dalam perkara putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan **putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 78/Pdt.G/1998/PN-LSM. Tanggal 8 Maret 1999** tersebut diatas, Terlawan II (Alex Nauli Basa alias Ang Kim Sju) adalah juga sebagai pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat I ;

Bahwa karena Pelawan selaku pihak ketiga adalah **pemilik yang sah**, maka atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi seluas 7.697 m2, yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe tersebut, tidak dapat dilaksanakan sita eksekusi ;

Bahwa menurut hukum barang yang dapat diletakkan sita jaminan maupun sita eksekusi adalah hanya barang milik Tergugat, sedangkan barang milik pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara tidak dapat diletakkan sita jaminan maupun sita eksekusi, sesuai ketentuan Pasal 261 ayat (1) Rbg ;

Bahwa sedangkan Pasal 261 ayat (1) Rbg, berbunyi sebagai berikut :  
“Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ketangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya. (Rv. 720 dst.) ;”

Bahwa mengenai hal ini Pelawan mohon menunjuk Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 dalam perkara : Mangharam Phohumall melawan Ny. Yap Lian Fong, yang merumuskan sebagai berikut :

“**Penyitaan sita jaminan** (Concervatoir Beslag) yang diperintahkan oleh Majelis Pengadilan Negeri, **dilarang atau tidak diperbolehkan terhadap harta atau barang milik pihak ketiga**. Penyitaan Jaminan harus dilakukan atas barang milik Tergugat ;”



(Lihat Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Jakarta 12 Juli 1977, Hal. 268 dan Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata, Masa Setengah Abad, M. Ali Boediarso, Penerbit Swara Justitia, Jakarta, Cetakan I September 2005, Hal. 76) ;

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 8089 K/Pdt/1991 tanggal 28 April 1993, dalam perkara : Eddy Tansil melawan Yo Kong Yang alias Kan Daeng Tiro dan Yo Kong Yok alias Kandacong dkk., yang merumuskan sebagai berikut:

“**Sita jaminan** (conservatoir beslag) yang diletakkan diatas sebidang tanah (rumah) yang salah menyebutkan hak tanahnya, seharusnya tanah Hak Milik No. 525/1974, akan tetapi dalam Penetapan Ketua disebut Tanah Hak Guna Bangunan No. 577/1968, maka pelaksanaan sita jaminan yang demikian itu adalah **tidak syah**.

Setelah putusan perdata “in kracht van gewijsde”, maka pengembalian dan **penyerahan tanah sengketa** kepada orang lain, yang **bukan merupakan pihak dalam perkara perdata** tersebut merupakan **pelanggaran Tertib Hukum Acara Perdata.**”

(Lihat Majalah Hukum Varia Peradilan, Tahun IX, No. 102, Maret 1994, Hal.11) ;

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 2769 K/Pdt/1995 tanggal 24 Juli 1996, yang merumuskan sebagai berikut :

“**Tanah miliknya pihak ketiga** yang tidak diikut sertakan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam suatu gugatan, **tidak dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara** gugatan tersebut. Pihak ketiga tersebut dibenarkan untuk mengajukan gugat bantahan pihak ketiga (derden verzet) dengan petitum agar diirnya dinyatakan sebagai pemilik tanah yang terkena CB tersebut dan selanjutnya CB hendaknya dinyatakan tidak sah dan tidak berharga selanjutnya harus diangkat oleh Hakim ;

(Lihat Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata, Masa Setengah Abad, M. Ali Boediarso, Penerbit Swara Justitia, Jakarta, Cetakan I September 2005, Hal. 83) ;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal diuraikan diatas, maka sita eksekusi yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi seluas 7.697 m2, terdaftar atas nama Pelawan, yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang



Kota Lhokseumawe, yang merupakan **milik Pelawan, selaku pihak ketiga**, dalam perkara putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 Pebruari 2001 jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm. tanggal 18 Juli 2016 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 21 Juni 2016 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016, **harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum**, sehingga sita eksekusi yang telah dilaksanakan tersebut **harus dicabut dan diangkat kembali** ;

7. Bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi seluas 7.697 m2, terdaftar atas nama Pelawan, yang terletak di Jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, adalah milik Pelawan selaku pihak ketiga, karenanya Pelawan adalah **Pelawan yang baik dan benar**, sehingga Pelawan berhak mengajukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg., yang berbunyi sebagai berikut :

“Jika dalam menjalankan putusan itu ada perlawanan dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita itu miliknya, maka segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu dihadapkan kepada Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu ;”

Bahwa mengenai hal ini Pelawan mohon menunjuk **Yurisprudensi** Mahkamah Agung R.I. No. 306 K/Sip/1962 tanggal 31 Oktober 1962 dalam perkara: Bok Wirjosuhardjo alias Sudjinah lawan 1. Mangunredjo, 2. Karsidjan Siswosugito, yang merumuskan sebagai berikut :

“Meskipun mengenai perlawanan terhadap *pensitaan conservatoir* tidak diatur secara khusus dalam HIR menurut *Yurisprudensi* perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga selaku pemilik barang yang disita dapat diterima, juga dalam hal sita *conservatoir* ini belum disyahkan (*van waarde verklaard*) ;”



(Lihat Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Jakarta 12 Juli 1977, Hal. 270) ;

Bahwa demikian juga menurut “**Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adminsitasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan**”, **Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung R.I. 2009**, halaman 101, yang mengatur sebagai berikut :

“Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll.

Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR) ;”

8. Bahwa perkara perlawanan dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) ;

Berdasarkan hal-hal diuraikan diatas, maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Lhokseumawe kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm. tanggal 21 Juni 2016 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm. tanggal 18 Juli 2016, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Memerintahkan Juru Sita yang berwenang pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe untuk **mencabut** dan **mengangkat sita eksekusi** yang telah dilaksanakan terhadap:
  - sebidang tanah seluas 7.697 m2, yang terletak di **Jalan Banda Aceh Medan**, Desa **Meunasah Panggoi**, Kecamatan **Muara Dua**, Kota **Lhokseumawe**, berdasarkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 557/Meunasah Panggoi** tercatat atas nama **Pelawan** ;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);





6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

ATAU:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantaht I dengan surat jawabannya sebagai berikut :

**JAWABAN TERBANTAH I**

- Bahwa Terlawan I dengan ini dengan “tegas” Membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, terkecuali yang diakui secara tegas dalam “Jawaban” ini;
- Bahwa jika diperhatikan Dalil Perlawanan Pelawan adalah menyangkut “Pelaksanaan atas putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (Pasti), dengan putusan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn, tanggal 20 Pebruari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, dan bertalian dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 jo. Berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*) No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 15 Juni 2016 ;
- Bahwa sebagai pelaksanaan atas permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Medan dengan Penetapan No.50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn, tanggal 06 Juni 2016 tersebut, Ketua pengadilan Negeri Lhokseumawe dengan Penetapan No.03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm tanggal 21 Juni 2016, telah “Memerintahkan” kepada Panitera/ Jurusita Pengadilan Negeri Klas I-B atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat yang termuat dalam 209 Rbg untuk melaksanakan SITA EKSEKUSI yaitu berupa :  
“1 (satu) tanah sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 dengan sertifikat hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, terletak di jalan Banda Aceh-Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara dua, Dati-II Kabupaten Aceh Utara, Daerah Istimewa Aceh” ;





Satu dan lain, sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm tertanggal 18 Juli 2016;

- Pelawan” selaku pihak ketiga (*Derden Verzet*) dalam perkara aquo diajukan dengan alasan :
  - Pihak Pelawan bukanlah pihak yang turut berperkara dalam Bahwa Dalil yang dijadikan acuan oleh Pelawan untuk mengajukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*) dalam perkara perlawanan (Bantahan) aquo adalah dengan alasan Objek Tereksekusi adalah milik Pelawan selaku Pihak ketiga (Vide Perlawanan Pelawan tertanggal 15 Mei 2017, halaman 10, alinea 1);
1. Bahwa inti dan alasan “Perlawanan Perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn, tanggal 20 Pebruari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;
  2. Objek yang telah diletakkan Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*) adalah milik Pelawan (PT. BINTANG COSMOS), berdasarkan Putusan Perkara No.78/Pdt.G/1998/PN.LSM tanggal 08 Maret 1999 dalam perkara antara Pelawan (PT.Bintang Cosmos) melawan Tergugat II (Alex Nauli Basa alias Ang Kim Sju) dan Pemerintah R.I cq Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Menteri Negara Agraria di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional TK.I Propinsi Daerah Istimewa Aceh di Banda Aceh Utara di Lhokseumawe, amar/diktumnya berbunyi, sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan penggugat (Pelawan) untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat (Terlawan II) telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat (Pelawan) adalah pemilik satu-satunya yang berhak atas sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik No.7;
4. Menghukum Tergugat I (Terlawan II) untuk menyerahkan seluruh hak yang terdapat diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.7 yang keseluruhannya terletak di jalan Banda Aceh Medan, tepatnya lokasi bangunan kantor, workshop dan showroom di Desa Meunasah



Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara kepada Penggugat sekaligus dan seketika;

5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk melaksanakan balik nama hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.7 yang sebelumnya tercatat atas nama Tergugat I dibalik-namakan keatas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.118.000.-(seratus delapan belas ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat II agar mematuhi putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
3. Bahwa Pelawan memohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar;

Tentang KETIDAK-BENARAN Pelawan bukanlah pihak yang turut berperkara

- Bahwa Terlawan-I dengan TEGAS membantah dan menolak dalil Pelawan tentang Pihak Pelawan bukanlah pihak yang turut berperkara dalam Perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 20 Pebruari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;
- Bahwa dalam perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2 001/ PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah BERKEKUATAN HUKUM YANG PASTI (*Inkracht Van Gewijsde*), yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi : Ny. NG O SUI alias HONG CHU tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 yang membatalkan putusan-putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/ Pdt.G/ 2000/ PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 ;



**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM KONVENSI :**

**TENTANG EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat IV di tolak untuk seluruhnya ;

**TENTANG POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sita jaminan yang dijalankan baik dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum semua harta-harta baik barang yang bergerak maupun barang yang tidak bergerak (barang tetap) dan juga saham-saham di Perusahaan seperti PT. Bintang Cosmos Medan, PT. Bank Niaga dan PT. Delta Mulia Medan serta Perusahaan P.D. Beringin Medan yang bergerak dalam usaha penjualan spare part kendaraan bermotor Mercedes Bens yang tertulis atas nama Tergugat- I yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat I, adalah harta-bersama yang tidak terpisah antara Penggugat dengan Tergugat-I, Diantaranya adalah barang-barang seperti :

A. Barang tidak bergerak (barang tetap ) yaitu :

1. Sebidang tanah dengan luas 3.155 m2 dengan Sertifikat HGB. No.5/Harjo Sari II terletak di jalan Medan-Tanjung Morawa Km.7 desa Harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
2. Sebidang tanah dengan luas 5.357 m2 dengan Sertifikat HGB. No.6/Harjo Sari II terletak di jalan lorong IX Gang Rahmat Tengah, Desa Harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
3. Sebidang tanah dengan luas 1.795 m2 dengan Sertifikat HGB. No.9/Harjo Sari II terletak di Gang Rahmat Ujung, Desa Harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
4. Sebidang tanah dengan luas 2.850 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 190/Harjo Sari II terletak di jalan Medan- Tanjung Morawa, Km 7. Desa harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
5. Sebidang tanah dengan luas 775 m2 dengan Sertifikat HGB. No. 146/suka Damai, terletak di jalan karang Sari Komplek Perumahan Taman Malibu Indah Blok A, Kavling No. 12, Kelurahan Suka Damai. Kecamatan



Medan Polonia d/h Kecamatan Medan Baru, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;

6. Rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 98 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 245/Mesjid d/h HGB. No.39 / Masjid terletak di jalan Samarinda No. 23 Medan, kelurahan Masjid, Kecamatan Medan Kota d/h Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
7. Rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 88 m2 dengan Sertifikat HGB.No. 295/Mesjid, Terletak di jalan Samarinda No. 25 Medan, Kelurahan Masjid. Kecamatan Medan Kota d/h Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
8. Sebidang tanah dengan luas 100 m2, terletak di Kelurahan Helvetia, kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara (Komplek Graha Helvetia Medan ) ;
9. Sebidang tanah dengan luas 6.360 m2 dengan Sertifikat HGB. No.8 /Harjo Sari II di jalan Medan- tanjung Morawa Kelurahan Harjo Sari II, Kecamatan Medan Amplas d/h kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan Provinsi Sumatera Utara ;
10. Sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 dengan sertifikat hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, terletak di jalan Banda Aceh-Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara dua, Dati-II Kabupaten Aceh Utara, Daerah Istimewa Aceh ;

**B. Barang Bergerak yaitu:**

- Satu unit mobil merk Isuzu Panther tahun pembuatan 1993, Warna Hitam No. Polisi BK. 8641 – DH, No. Rangka MHCTBR52FPC – 045598, No. Mesin A 045598, No. BPKB. 1192385 – B ;
  - Satu unit mobil Sedan merek Ford laser 130034 PN, tahun pembuatan 1992, Warna Merah Tua, No. Polisi BK 777 – JS, No. Rangka SX.PM.ML -00979, No. Mesin BP -25024, No. BPKB. 9977382 – B ;
  - Satu unit mobil Pick-Up merk Suzuki ST. 130 Futura, Warna Biru No. Polisi BK. 9602 – DO, No. Rangka MHDESL413RJ-137101, No. Mesin C13C-ID-137101 ;
  - Satu unit mobil Mini Bus Merk Isuzu Panther tahun No. Polisi BK.1288 – ED, No. Rangka MHCTBR52FRC – 082120, No. Mesin A082120 ;
11. Menyatakan bahwa setiap perbuatan dan tindakan Tergugat I untuk mengalihkan hak atas hak harta bersama antar Penggugat dengan Tergugat I



adalah perbuatan melawan hukum dan akibatnya tidak mengikat terhadap/kepada Penggugat ;

12. Menyatakan batal atau dibatalkan menurut hukum surat pengalihan hak yang diperbuat antar Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III mengenai jual beli saham PT. Bintang Cosmos Medan dan juga dengan Tergugat IV sehubungan dengan tanah HGB No. 146/Suka Damai, Komplek Perumahan Taman Malibu Indah Blok A, Kavling No. 12, Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia d/h Kecamatan Medan Baru, Kotamadya Medan ;
  13. Menyatakan lagi batal dan setidak-tidaknya dinyatakan tidak mengikat terhadap diri Penggugat (Terlawan-II) terhadap setiap kali ada bentuk perjanjian maupun sesuatu putusan yang sifatnya mengalihkan hak kepemilikan terhadap harta bersama antara Penggugat (Terlawan-II) dengan Tergugat I (Alex Nauli Basa) ;
  14. Menyatakan dalam hukum agar Turut Tergugat atau Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Medan untuk tidak melakukan pemutasian kepemilikan tanah yang terdaftar atas nama Tergugat I (Alex Nauli Basa) kepada pihak ketiga sepanjang Penggugat (Ny.NG O SUI als HONG CHU/ Terlawan-I) tidak pernah ikut dalam segala bentuk pengalihan hak dan selanjutnya apabila hal tersebut telah terjadi maka Turut Tergugat harus mengembalikan nama Tergugat I kedalam sertifikat tanah dan buku pemilikan tanah yang ada pada Turut Tergugat;
  15. Menghukum lagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV maupun setiap orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk mengembalikan status harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I keatas nama Tergugat I kembali sebagaimana status dan kondisi semula, dan apabila Tergugat-tergugat ingkar untuk mematuhi bunyi putusan ini, Tergugat-tergugat secara tanggung menanggung dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini mendapat putusan hakim ;
- Bahwa dari **AMAR PUTUSAN** dalam perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/ PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. **Putusan Peninjauan Kembali** Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah **BERKEKUATAN HUKUM YANG PASTI (Inkracht Van Gewijsde)**





dapat dilihat Pihak PEMEGANG SAHAM MAYORITAS PELAWAN (PT.BINTANG COSMOS) juga duduk sebagai TERGUGAT dalam perkara tersebut, dan turut dihukum untuk “**Mengembalikan saham-saham PT.Bintang Cosmos**, Tanah Pertapakan (Property) yang diperoleh dari Terlawan II (i.c Alex Nauli Basa) baik dari rekayasa perjanjian maupun putusan pengadilan ‘kedalam’ Boedel Harta Bersama Terlawan I (i.c Ng O Sui als Hong Chu) dan Terlawan II (i.c Alex Nauli Basa);

- Bahwa Pelawan (PT.Bintang Cosmos) adalah sebuah perusahaan yang didirikan dengan pemegang saham yang seluruhnya adalah ayah kandung dan saudara-saudara kandung dari Terlawan II (Alex Nauli Basa), yang sangat RENTAN di Rekayasa sedemikian rupa, guna menghindari Gugatan Perceraian dan Pembagian Harta Gono Gini antara Terlawan I (i.c Ng O Sui als Hong Chu) dengan Terlawan II (i.c Alex Nauli Basa) yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan pada tahun 1997;
- Bahwa Terlawan-I telah mengantisipasi Niat buruk dari keluarga suami Terlawan-I yakni Terlawan –II (Alex Nauli Basa) yang secara “sengaja” mengoperkan hak-hak atas Harta Gono Gini kepada keluarganya dengan cara melawan hukum (tanpa persetujuan Terlawan-I selaku istri yang sah), hal ini dapat dilihat dari Register Perkara No.78/Pdt.G/1998/PN.LSM dalam perkara antara Pelawan (PT.Bintang Cosmos) melawan Tergugat II (Alex Nauli Basa alias Ang Kim Sju) dan Pemerintah R.I cq Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Menteri Negara Agraria di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional TK.I Propinsi Daerah Istimewa Aceh di Banda Aceh Utara “**sama sekali**” **TIDAK MENGIKUT SERTAKAN TERLAWAN-I (Ng.O Sui als HONG CHU)**, dan **Gugatan Rekayasa** tersebut sudah INKRACHT di Tingkat Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 08 Maret 1999 (tidak ada upaya hukum dalam bentuk apapun dari Sdr.Alex Nauli Basa), dan secepat kilat lalu di balik-namakan keatas nama Pelawan (PT. BINTANG COSMOS);
- Bahwa tindakan **MELEGALISASI-kan PERPINDAHAN NAMA** atas bidang tanah (Objek Sengketa) dari atas nama Terlawan II (i.c Alex Nauli Basa) keatas nama Pelawan (PT. Bintang Cosmos) dengan memakai putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam perkara No.78/Pdt.G/1998/PN.LSM pada tahun 1999 “yang” **tidak mengikut sertakan Terlawan-I (i.c Ng o Sui als Hong Chu) selaku istri sah atau pemilik atas 50% harta Gono gini**, adalah jelas-jelas perbuatan





Melawan Hukum dan Tindakan tersebut adalah CACAT HUKUM dan ataupun BATAL DEMI HUKUM;

- Bahwa adalah TIDAK BENAR, Pihak PELAWAN tidak tahu menahu dan tidak ada sangkut paut dalam perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2 001/ PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. **Putusan Peninjauan Kembali** Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah **BERKEKUATAN HUKUM YANG PASTI ( Inkracht Van Gewijsde)**, karena Gugatan Perceraian antara Terlawan I dengan Terlawan II telah didaftarkan pada tahun 1997, dan seluruh keluarga Terlawan I mengetahui jelas tentang hal ini, sedangkan salah satu Objek gugatan dalam perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn. adalah saham-saham Pelawan (i.c PT. Bintang Cosmos), dan bagaimana pula Pelawan dalam perkara aquo mendalilkan “bukan” sebagai Pihak dalam perkara tersebut;
- Bahwa dalam perkara No. 441/ Pdt.G/2000/ PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), selain Alex Nauli Basa sebagai Tergugat I, **juga terdapat NG TJO MIE sebagai Tergugat II, CHRISTHOPER NAULI BASA sebagai Tergugat-III adalah Pesero dan pemegang saham di PT. BINTANG COSMOS;**
- Bahwa oleh karena NG TJO MIE (pemegang saham mayoritas di PT. BINTANG COSMOS) dan juga CHRISTOPHER NAULI BASA telah mempertahankan hak-haknya dalam Perkara No. 441/ Pdt.G/2000/ PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), maka adalah tidak beralasan dan tidak sah bila PT.BINTANG COSMOS mengajukan perkara Perlawanan aquo sebagai PIHAK KETIGA (Derden Verzet) terhadap SITA EKSEKUSI (Executorial Beslag) yang telah dijalankan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan;



- Bahwa dalam Amar Putusan perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn petitum ke-3 **“Menyatakan menurut hukum** semua harta-harta baik barang yang bergerak maupun barang yang tidak bergerak (barang tetap) dan **juga saham-saham di Perusahaan seperti PT. Bintang Cosmos Medan**, PT. Bank Niaga dan PT. Delta Mulia Medan serta Perusahaan P.D. Beringin Medan yang bergerak dalam usaha penjualan spare part kendaraan bermotor Mercedes Bens yang tertulis atas nama Tergugat- I yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat I, **adalah harta-bersama yang tidak terpisah antara Penggugat dengan Tergugat-I**, dst.....
- Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan Pelawan menyatakan “bukan sebagai pihak” dalam perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn, dan Dalil yang demikian mestinya dinyatakan tidak dapat diterima dan harus ditolak;  
**Tentang Ketidak benaran Objek yang telah diletakkan Sita Eksekusi (Executorial Beslag) adalah milik Pelawan (PT. BINTANG COSMOS)**
- Bahwa untuk dapat diketahui dan menjadi bahan pertimbangan bagi YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, perkenallah Terlawan-I mengemukakan FAKTA JURIDIS atas objek yang dijadikan perlawanan (Bantahan) oleh Pelawan a quo adalah merupakan BOEDEL HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN Terlawan I dengan Terlawan II (ic. Alex Nauli Basa als. Ng Kim Syu als. Ng Kim Su), **yang belum pernah dibagi**;
- Bahwa FAKTA HUKUM yang tidak dapat dipungkiri dan tidak terbantah tentang Boedel Harta Bersama antara Terlawan I (i.c Ny. Ng O Sui als Hong Chu) dengan Terlawan-II dapat dibuktikan berdasarkan kepada :

**1. FAKTA HUKUM dalam Perkara Register No.345/ Pdt.G/ 1997/ PN. Mdn Jo. Putusan No. .182 /PDT/1998/PT.Mdn Jo.Putusan Kasasi Reg: 439 K/PDT/1999, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No.Reg: 318 PK/ PDT/2002;**

- Bahwa Terlawan-I telah melangsungkan perkawinan dengan Terlawan II (ic. Alex Nauli Basa als. Ng Kim Sju als. Ng Kim Su) pada tanggal 30 Oktober 1969, dan telah dicatatkan di Kantor Catatan Sipil pada tanggal 18 Januari 1973, dan dari perkawinan tersebut telah lahir 1 (satu) orang anak perempuan, dan 3 (tiga) orang anak laki-laki, masing-masing, AI LIE, lahir 19 September 1970, EDY SUYATNO , lahir 20 Januari 1973, BUDIYANTO lahir 5 Agustus 1974, dan RUSLI lahir tanggal 30 September 1977;



- Bahwa sejak menikah, dalam perkawinan Terlawan-I dengan Terlawan II telah diperoleh HARTA BERSAMA, baik barang bergerak maupun tidak barang bergerak;
- Bahwa dalam perkara tersebut diatas secara nyata dan fakta serta sangat jelas memberikan fakta bukti bahwa sejak perkawinan tersebut sampai dengan saat ini Terlawan-I dan Terlawan-II mempunyai **harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan** dimaksud yang merupakan BOEDEL HARTA BERSAMA YANG SAMPAI DENGAN SAAT INI TIDAK PERNAH DAN ATAU BELUM PERNAH TERBAGI APALAGI DIJUAL, DIALIH SERTA **DILEPASKAN SECARA HUKUM** KEPADA PIHAK LAIN/ PIHAK KETIGA, satu dan lainnya sebagaimana yang tertera dan tercantum di dalam perkara perdata gugatan perceraian No.345/ Pdt.G/ 1997/ PN.Mdn Jo. Putusan No. 182 /PDT/1998/PT.Mdn Jo.Putusan Kasasi Reg: 439 K/PDT/1999, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No.Reg: 318 PK/ PDT/2002, yaitu berupa:
  1. Sebidang Tanah seluas 98 m2 (Sembilan puluh delapan meter persegi) dan bangunan berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Jalan Samarinda No. 23 Kel. Masjid, Kec, Medan Kota-Kota Medan dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No.245 d/h adalah SHGB No. 39, terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;
  2. Sebidang Tanah seluas 775 m2 berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang,terletak di Jalan Karang Sari Komplek Perumahan Malibu Indah Blok A, Kavling No12, Kel.Suka Damai, Kec. Medan Polonia (d/h Kec. Medan Baru) Kotamadya Medan;
  3. Sebidang Tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal , Kabupaten Deli Serdang (Komplek Graha Helvetia Medan);
  4. Sebidang Tanah seluas 1795 M2 (seribu tujuh ratus Sembilan puluh lima meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian



berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Gang Rahmad Ujung, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor), Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**

5. Sebidang Tanah seluas 3.155 m2 (Tiga ribu seratus lima puluh lima meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Jalan Medan Tanjung Morawa Km.7, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor) Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
6. Sebidang Tanah seluas 2.850 m2 (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Medan ke Tanjug Morawa Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor) Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 190/Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
7. Sebidang Tanah seluas 6.390 m2 (Enam ribu tiga ratus Sembilan puluh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II di Jalan Medan-Tanjung Morawa, Kel Harjosari II, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor) Kotamadya Medan dengan **Sertifikat HGB Nomor 8/ Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
8. Sebidang Tanah seluas 5.357 M2 (Lima ribu tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Lorong IX Gang Rahmad Tengah, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor), Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Harjosari, terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
9. Sebidang Tanah seluas 7.697 M2 (tujuh ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya,



demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Mas Panggoi Lhokseumawe dikenal dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 7 terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**

10. **Dan harta bergerak** seperti : Mobil Fanther tahun 1992 No.Pol BK 1288 SD, Mobil Sedan Ford tahun 1994 No.Pol BK 77 JB, Mobil Fick Up Fanther No.Pol BK 8641 DH, Mobil Fick Up Suzuki Carry Future No.Pol BK 9602 DO, dan 2000 lembar saham biasa di PT. Bank Niaga.-

- Bahwa oleh karena didasarkan pada dasar sebagaimana tersebut diatas, maka secara hukum dan Undang-Undang Perkawinan semua harta-harta baik bergerak maupun tidak bergerak yang didapat dan diperoleh Terlawan-I bersama Terlawan-II dalam dan selama perkawinan tetap menjadi satu dan tetap merupakan BOEDEL HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN yang tidak dapat terpisahkan satu sama lain;

**2. FAKTA HUKUM BOEDEL HARTA BERSAMA DIJADIKAN JAMINAN UNTUK MODAL/FASILITAS KREDIT PT. BINTANG COSMOS.-**

- Bahwa pada tanggal 25 Oktober 1978, Terlawan-II sebagai suami Terlawan-I bersama dengan Ny.Ng Fung Jing serta Wikun Nauli Basa mendirikan perusahaan yang dikenal dengan nama Perseroan Terbatas “PT.BINTANG COSMOS MOTOR” berkantor Pusat di Medan yang mana saham-sahamnya adalah sebagai berikut: Terlawan-II (Alex Nauli Basa) sebanyak 10 (sepuluh) saham atau setara dengan nilai sebesar Rp. 7.500.000.-, sebagai Direktur Utama; Ny. Ng.Fung Jing sebanyak 5 (lima) saham atau setara dengan nilai sebesar Rp.3.750.000.- sebagai Komisaris Utama, dan Wikun Nauli Basa sebanyak 5 (lima) saham atau setara dengan nilai sebesar Rp.3.750.000.- sebagai Komisaris, satu dan lainnya sebagaimana bukti Akta Perseroan Terbatas “PT.BINTANG COSMOS MOTOR”No.99 yang diperbuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, SH Notaris di Medan yang telah didaftarkan dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 6/9-1985 No.72;
- Bahwa terdapat pula FAKTA HUKUM yang tidak dapat dipungkiri dan terbantahkan juga, yaitu untuk memperoleh modal demi kemajuan perusahaan PT.BINTANG COSMOS MOTOR”, maka **pada tanggal 12 Nopember 1987**, Terlawan-II (Alex Nauli Basa) sebagai suami Terlawan-I





dan atas nama Pemilik dan pendiri perseroan telah meminjam uang dengan fasilitas kredit di BANK NIAGA Jakarta dengan **Pemberian Dan Penyerahan Jaminan Dengan Kuasa Memasang Hipotik dengan Akte No.48 yang diperbuat dihadapan Aniswar Yanis, SH Notaris di Medan,** berupa BOEDEL HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN, yaitu :

- Sebidang Tanah seluas 3.155 m2 (Tiga ribu seratus lima puluh lima meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Jalan Medan Tanjung Morawa Km.7, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor) Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
- Sebidang Tanah seluas 1795 M2 (seribu tujuh ratus Sembilan puluh lima meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Gang Rahmad Ujung, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor), Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
- Sebidang Tanah seluas 2.850 m2 (Dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Medan ke Tanjug Morawa Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor) Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 190/Harjosari terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
- Sebidang Tanah seluas 5.357 M2 (Lima ribu tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Harjosari II Lorong IX Gang Rahmad Tengah, Kec. Medan Amplas (d/h Kec. Medan Johor), Kotamadya Medan dikenal dengan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Harjosari, terdaftar atas nama Alex Nauli Basa;**
- Bahwa **Pemberian Fasilitas Kredit** oleh Bank Niaga pada tanggal 12 Nopember 1987 dengan Akte No.48 tentang **Pemberian Dan Penyerahan**





**Jaminan Dengan Kuasa Memasang Hipotik yang diperbuat dihadapan Aniswar Yanis, SH Notaris di Medan, juga memerlukan tanda-tangan serta persetujuan dari Terlawan-I selaku Istri yang sah pada tahun 1987** (Jauh sebelum Gugatan Rekayasa No.78/Pdt.G/1998/PN.LSM tanggal 08 Maret 1999 dalam perkara antara Pelawan (PT.Bintang Cosmos) melawan Tergugat II (Alex Nauli Basa alias Ang Kim Sju) dan Pemerintah R.I cq Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Menteri Negara Agraria di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan);

- Bahwa dengan demikian, sangat jelas memberikan FAKTA BUKTI SECARA HUKUM dan tidak terbantahkan dalam bentuk apapun juga, bahwa apa yang diklaim, diakui serta dibantah oleh Pelawan terhadap objek-objek yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan dengan perantaraan (bantuan) Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang dimohonkan oleh Terlawan-I sejak dahulu sampai sekarang adalah hak milik Terlawan-I dan Terlawan-II yang merupakan BOEDEL HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN;

**3. FAKTA HUKUM Rekayasa dalam Perkara Register No.440/ Pdt.G/ 1998/ PN.Mdn antara PT.BINTANG COSMOS melawan ALEX NAULI BASA (ic. Turut Terbanding I).-**

- Bahwa selain membuat gugatan perkara Perdata secara rekayasa di Pengadilan Negeri Lhokseumawe **No.78/Pdt.G/1998/PN.LSM** untuk mengamankan “lahan tanah” milik Terlawan I dan Terlawan-II (Boedel Harta Bersama), Pelawan juga melakukan gugatan yang sama di Pengadilan Negeri Medan atas beberapa asset/harta gono gini yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan, dan terdaftar dengan Register Perkara No. **No.440/ Pdt.G/ 1998/ PN.Mdn antara PT.BINTANG COSMOS melawan ALEX NAULI BASA (ic. Turut Terbanding I).-**
- Bahwa kedua Perkara tersebut direkayasa sedemikian rupa, sehingga **tidak turut menghadirkan Terlawan-I kedalamnya**, dan hanya sampai ditingkat putusan Pengadilan Negeri saja, lalu Inkracht, dan lalu di Eksekusi dan dibalik-namakan Objek Boedel Harta Gono gini keatas nama Pelawan (PT. Bintang Cosmos);
- Bahwa segala tindakan hukum yang dibuat dan direkayasa sedemikian rupa oleh Pelawan “tidaklah” mengikat terhadap Terlawan-I, karena tindakan membalik-namakan dengan memakai tameng putusan yang direkayasa tersebut adalah **cacat hukum**;



- Bahwa oleh karena itu cukup dan sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim baik di Tingkat Pertama s/d. Peninjauan Kembali **yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)** dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2 001/ PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang dalam amar putusannya berbunyi :
- “Menyatakan bahwa setiap pembuatan dan tindakan Tergugat I (Alex Nauli Basa/ Terlawan-II) untuk **mengalihkan hak atas hak harta bersama** antara Penggugat (Terlawan-I) dengan Tergugat I (Alex Nauli Basa) adalah **perbuatan melawan hukum** dan akibatnya tidak mengikat terhadap/kepada Penggugat (Terlawan-I);
- Menyatakan lagi **batal dan setidak-tidaknya dinyatakan tidak mengikat** terhadap diri Penggugat (Terlawan-I) terhadap **setiap kali ada bentuk perjanjian maupun sesuatu putusan** yang sifatnya **mengalihkan hak kepemilikan terhadap harta bersama** antara Penggugat (terlawan-I) dengan Tergugat I (alex Nauli basa) ;
- Menyatakan dalam hukum agar Turut Tergugat atau Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Medan untuk tidak melakukan pemutasian kepemilikan tanah yang terdaftar atas nama Tergugat I (Alex nauli Basa) kepada pihak ketiga sepanjang Penggugat (Terlawan-I/ Ng O Sui als Hong Chu) tidak pernah ikut dalam segala bentuk pengalihan hak dan selanjutnya apabila hal tersebut telah terjadi maka Turut Tergugat harus mengembalikan nama Tergugat I (Terlawan-II/ Alex nauli Basa) kedalam sertifikat tanah dan buku pemilikan tanah yang ada pada Turut Tergugat ;
- Menghukum lagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV maupun setiap orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk **mengembalikan status harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I keatas nama Tergugat I kembali sebagaimana status dan kondisi semula**, dan apabila Tergugat-tergugat ingkar untuk mematuhi bunyi putusan;



- Bahwa dari uraian diatas, sangat jelas, Pelawan bukanlah pemilik atas objek sengketa (bantahan) berupa “ Sebidang Tanah seluas 7.697 M2 (tujuh ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) berikut hak-hak yang menjadi langganannya, demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut Undang-Undang, terletak di Desa Mas Panggoi Lhokseumawe dikenal dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 7 terdaftar atas nama Alex Nauli Basa**; dan lahan tanah mana yang saat ini telah beralih keatas nama PELAWAN (PT. BINTANG COSMOS) adalah **melalui Prosedur Hukum yang Salah dan Cacat secara Hukum, oleh karenanya PERLAWANAN dalam perkara aquo mesti ditolak seluruhnya;**

#### **KESIMPULAN**

#### **PELAWAN (PT. BINTANG COSMOS) BUKANLAH PELAWAN YANG BAIK**

- Bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, Terlawan-I dalam hal tersebut sebagai Pemohon Eksekusi **telah mengajukan permohonan Eksekusi** ke Pengadilan Negeri Medan, dan secara **FAKTUAL KONKRIT, Pengadilan Negeri Medan secara hukum telah MENETAPKAN dan MELETAKKAN serta MENJALANKAN SITA EKSEKUSI terhadap objek yang diklaim oleh PT.BINTANG COSMOS (ic. PELAWAN),** satu dan lainnya sebagaimana bukti Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) Pengadilan Negeri Medan No. 50/ Eks/ 2014/ 441/ Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 15 Juni 2016 , yaitu terhadap seluruh BOEDEL HARTA BERSAMA milik Terlawan-I dan Terlawan-II, dan salah satu Objek Harta Bersama adalah Objek tanah dan bangunan yang disengketakan dalam Perkara aquo;
- Bahwa seandainya Bapak Majelis Hakim Arif dan Bijaksana dalam mengkaji seluruh Perjalanan Kasus yang menimpa Terlawan I dari awal hingga sekarang ini (sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2017) sudah lebih kurang 20 (dua puluh) tahun Terlawan-I MEMPERJUANGKAN HAK-HAKnya, maka dengan SANGAT JELAS terlihat bagaimana berlarut-larutnya DURASI PERKARA



antara Terlawan-I dengan Terlawan II dan juga dengan PELAWAN serta para Pemegang Saham di Perusahaan Pelawan yang notabene adalah keluarga;

- Bahwa Perkara demi Perkara diciptakan dan direkayasa sedemikian rupa, guna MENGHAMBAT Terlawan-I guna MENIKMATI BOEDEL HARTA BERSAMA, sementara atas boedel perkara tersebut seluruhnya secara leluasa dikuasai dan dinikmati PELAWAN selama 20 tahun tanpa memberikan kompensasi dalam bentuk apapun juga kepada Terlawan-I, dan menggunakan Instrumen hukum Acara Perdata guna menghambat Terlawan-I untuk menikmati haknya sendiri, padahal dari UNDANG UNDANG No.1 tahun 1974 tentang PERKAWINAN secara tegas menyatakan harta-harta tersebut adalah Harta Gono Gini;
- Bahwa sebagaimana diketahui secara prosedur dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, bahwa untuk dapat menjual, mengalihkan dan melepaskan suatu hak atas harta bersama dalam perkawinan (Gono Gini) kepada pihak ketiga, pertama-tama harus diketahui dan diikuti dengan persetujuan serta kuasa tertulis secara notariel didalam suatu akte authentiek oleh isteri apabila suami yang akan mengalih, melepas dan menjual dari bagian harta bersama (Gono Gini) dalam perkawinan kepada pihak ketiga, dan apabila hal ini tidak dilaksanakan dan atau tidak dipenuhi oleh suami, maka secara hukum baik jual beli dan pengalihan hak-hak tersebut secara otomatis tidak dapat dilaksanakan, dan apabila dipaksakan dilaksanakan juga oleh suami, maka jual beli, pengalihan dan pelepasan tersebut secara hukum CACAT DAN BATAL DEMI HUKUM, karena Undang-Undang TIDAK MEMBENARKAN CARA-CARA YANG DEMIKIAN, dan hal ini juga patut diduga perbuatan tersebut dapat dikategorikan suatu perbuatan yang masuk keranah hukum pidana;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta bantahan-bantahan yang dikemukakan oleh Terlawan-I diatas, maka oleh karena itu **Pelawan tidak dapat dikategorikan sebagai Pelawan yang baik dan benar** karena terhadap objek sengketa yang semula terdaftar atas nama Terlawan II yang merupakan suami Terlawan I kemudian dibalik namakan keatas nama Pelawan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam Gugatan Rekayasa No.78/Pdt.G/1998/PN.LSM tanggal 08 Maret 1999 yang merupakan perkara hasil rekayasa atau persengkongkolan antara Pelawan dengan Terlawan II untuk menghilangkan hak Terlawan I untuk menuntut harta bersama/gono gini didalam perkara No. 345/Pdt.G/ 1997/PN.Mdn ;



- Bahwa oleh karena Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar sehingga sudah sewajarnya terhadap objek sengketa yang telah diletakkan Sita Eksekusi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) Pengadilan Negeri Lhokseumawe No.03/Pen.Pdt.Eks/ 2016/PN.Lsm tertanggal 18 Juli 2016 berupa :**“1 (satu) tanah sebidang tanah dengan luas 7697 m2 dengan sertifikat hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, terletak di jalan Banda Aceh-Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara dua, Dati-II Kabupaten Aceh Utara, Daerah Istemewa Aceh” ; HARUSLAH TETAP DIPER-TAHANKAN;**

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, dengan ini dengan hormat, Terlawan-I memohon kiranya Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo kiranya berkenan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Perlawanan Pelawan dan Selanjutnya menyatakan Pelawan sebagai **Pelawan yang tidak benar;**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*),

Menimbang bahwa Terbantah II juga telah mengajukan jawabannya terhadap bantahan dari pembantah melalui kuasanya hukumnya sebagai berikut:

JAWABAN TERBANTAH II

**TENTANG POKOK PERKARA :**

- Bahwa pertama-tama Terlawan II membantah dan untuk itu menolak secara tegas dan lugas seluruh dalil posita dan petitum perlawanan Pelawan, terkecuali diakui oleh Terlawan II kebenaran hukumnya secara fakta yang terungkap di persidangan ;
- Bahwa Pelawan mendalilkan dalam perlawanannya bahwa sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 (tujuh ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, yang dikenal dan terletak di Jalan Banda Aceh-Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara dua, Dati-II Kabupaten Aceh Utara, Daerah Istemewa Aceh, sekarang telah berubah menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No.557/ Meunasah Panggoi adalah milik Pelawan;
- Bahwa dalil perlawanan Pelawan tersebut, jelas-jelas adalah suatu dalil yang salah dan keliru, serta sangat bertentangan dengan fakta kebenaran hukumnya, apagi dengan sesuka hati memohon kepada Pengadilan Negeri Lholseumawe untuk menyatakan Penetapa Pengadilan Negeri Medan No. 50/ Eks/ 2014/ 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016, jo Berita Acara Penyitaan





Eksekusi (*Executorial Beslag*) Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks /2014/ 441/ Pdt.G/ 2000/ PN.Mdn. tanggal 15 Juni 2016 jo ) Pengadilan Negeri Lhokseumawe No.03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm tanggal 21 Juni 2016 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan memerintahkan untuk dan mencabut sita eksekusi terhadap tanah milik Terlawan I dan Terlawan II yang diperoleh selama dan dalam perkawinan, teristimewa lebih dikenal secara hukum adalah merupakan satu “BOEDEL HARTA BERSAMA (GONO GINI)”;

- Bahwa sebagaimana telah terbukti dan dibuktikan secara fakta hukum, yang tidak dapat terbantah secara faktual konkritnya, bahwa BENAR objek yang berupa “sebidang tanah dengan luas 7.697 m<sup>2</sup> (tujuh ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, yang dikenal dan terletak di Jalan Banda Aceh-Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara dua, Dati-II Kabupaten Aceh Utara, Daerah Istimewa Aceh, adalah MILIK Terlawan I dan Terlawan II yang diperoleh selama dan dalam perkawinan, teristimewa lebih dikenal secara hukum adalah merupakan “BOEDEL HARTA BERSAMA (GONO GINI)”;
- Bahwa oleh karena itu terhadap Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan sebagaimana bukti satu dan lainnya sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 50/ Eks/ 2014/ 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016, jo Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/ 441/ Pdt.G/ 2000/ PN.Mdn. tanggal 15 Juni 2016 jo Pengadilan Negeri Lhokseumawe No.03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm tanggal 21 Juni 2016 HARUSLAH TETAP DIPERTAHANKAN oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara perlawanan ini;
- Bahwa hal ini telah didukung dan dikuat secara FAKTA JURIDIS terhadap kepemilikan atas objek sita tersebut oleh **Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2 001/ PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);**
- Bahwa untuk diketahui dan dapat menjadi bahan pertimbangan YTH. Majelis Hakim, bahwa Terlawan II (ic. **Alex Nauli Basa als. Ng Kim Syu als. Ng Kim**





Su) telah melangsungkan perkawinan dengan Terlawan I (ic. **Ny. NG O SUI alias HONG CHU**) pada tanggal **30 Oktober 1969**, dan telah **dicatatkan di Kantor Catatan Sipil pada tanggal 18 Januari 1973**, dan dari perkawinan Terlawan II dengan Terlawan I telah lahir 1 (satu) orang anak perempuan, dan 3 (tiga) orang anak laki-laki, masing-masing, **AI LIE**, lahir 19 September 1970, **EDY SUYATNO**, lahir 20 Januari 1973, **BUDIYANTO** lahir 5 Agustus 1974, dan **RUSLI** lahir tanggal 30 September 1977;

- Bahwa sejak menikah, dalam perkawinan Terlawan II dengan Terlawan I telah diperoleh **HARTA BERSAMA**, baik barang bergerak maupun tidak barang bergerak, salah satunya adalah “sebidang tanah dengan luas 7.697 m<sup>2</sup> (tujuh ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7/Meunasah Panggoi, yang dikenal dan terletak sdi Jalan Banda Aceh-Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara dua, Dati-II Kabupaten Aceh Utara, Daerah Istimewa Aceh” yang terdaftar atas nama Terlawan II sendiri ;
- Bahwa oleh karena itu dalam perkara a quo secara nyata dan fakta serta sangat jelas memberikan fakta bukti bahwa sejak perkawinan tersebut sampai dengan saat ini Terlawan II dan Terlawan I mempunyai harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan dimaksud yang merupakan **BOEDEL HARTA BERSAMA YANG SAMPAI DENGAN SAAT INI TIDAK PERNAH DAN ATAU BELUM PERNAH TERBAGI, DAN MEMANG BENAR TIDAK PERNAH DIJUAL, DIALIH SERTA DILEPASKAN SECARA HUKUM OLEH TERLAWAN I KEPADA PIHAK LAIN/PIHAK KETIGA MAUPUN KERPADA PIHAK PT. BINTANG COSMOS**, satu dan lainnya sebagaimana yang tertera dan tercantum di dalam perkara perdata gugatan perceraian No.345/ Pdt.G/ 1997/ PN.Mdn Jo. Putusan No.182 /PDT/1998/PT.Mdn Jo.Putusan Kasasi Reg: 439 K/PDT/1999, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No.Reg: 318 PK/ PDT/2002 ;
- Bahwa terhitung proses dari putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/ Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, HINGGA berkekuatan hukum tetap, BUKANLAH SUATU PUTUSAN HUKUM YANG PROSESNYA MAIN-MAIN, atau ASAL-ASALAN SEMATA-MATA, akan tetapi haruslah dipandang sebagai perjalanan proses hukum yang sudah sangat mapan/matang dan empuni serta tidak diragukan lagi



DASAR DAN ALASAN HUKUM YANG BENAR-BENAR FAKTUAL KONKRIT JURIDIS DENGAN DASAR-DASAR PERTIMBANGAN HUKUM YANG TERPERINCI DAN AKTUAL;

- Bahwa agar harta-harta bersama yang diperoleh Terlawan I dengan Terlawan II dalam perkawinan yang merupakan boedel harta bersama menjadi jelas dan terang, disini perlu juga Terlawan II mensitier dan mengkilas balik kembali terhadap bantahan dan jawaban serta PENGAKUAN dari Terlawan II terdahulu menyangkut harta bersama milik Terlawan II dengan Terlawan I sebagaimana tersebut dibawah ini;
- Pada dasarnya Terlawan II tidak sependapat dan membantah perlawanan yang diajukan oleh Pelawan (ic. PT. Bintang Cosmos) karena adanya pelaksanaan sita eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I (ic. NG. O SUI alias Hong Chu) atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 02 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) kelihatannya hanya sekedar untuk menghalang-halangi eksekusi yang diajukan oleh Ng O Sui (ic Terlawan I) karena pada dasarnya/awalnya Pelawan telah mengetahui Terlawan I ada mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Medan dengan No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn terhadap keberatan atas peralihan bidang tanah-tanah yang telah Terlawan II alihkan kepada Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) karena Cristopher Martin Nauli Basa yang juga selaku pemegang saham pada PT. Bintang Cosmos ikut juga digugat didalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn ;
- Bahwa seharusnya Pelawan ikut atau masuk sebagai pihak dalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn dengan mengajukan diri pada Pengadilan Negeri Medan untuk menjadi Tergugat untuk membela kepentingannya, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Pelawan, **sehingga telah terbukti Pelawan tidak serius untuk membela kepentingannya padahal telah mengetahui terhadap bidang tanah-tanah yang dialihkan kepada Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) dijadikan objek sengketa dalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal ini terlihat jelas ketidak seriusan Pelawan dalam membela kepentingannya karena mencantumkan alamat tempat tinggal para pihak didalam gugatan perlawanannya seperti Wong King Wha ( Terlawan III.1), Ng Suk Ing (Terlawan III.2), Handoko Nauli Basa ( Terlawan III.3), Wong King Kwok (Terlawan III.5), Linda Ganda ( Terlawan III.6), NG Yek Ing (Terlawan III.7), Ingri Nauli Basa ( Terlawan III.13) dengan membuat alamatnya sekarang tidak diketahui lagi diseluruh Indonesia, padahal antara Direksi PT. Bintang Cosmos dengan para Terlawan tersebut adalah bersaudara kandung dan sudah pasti mengetahui dengan jelas alamat tempat tinggal masing-masing Para Terlawan;
- Bahwa adalah suatu hal yang mustahil serta tidak masuk akal PT. Bintang Cosmos (Pelawan) tidak mengetahui adanya perkara No. 441/ Pdt.G/ 2000 /PN.Mdn karena pada waktu itu Terlawan II juga telah memberitahukan hal tersebut kepada Direktur PT. Bintang Cosmos (Pelawan) terhadap Terlawan I (Ng O Sui) ada mengajukan gugatan atas tanah-tanah yang dialihkan Pelawan, akan tetapi Pelawan sama sekali tidak memperdulikannya, dan setelah dilaksanakan eksekusi, barulah Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) mengajukan keberatan ;
- Bahwa pada dasar yang sebenarnya secara fakta hukum objek sengketa yang saat ini terdaftar atas nama Pelawan(PT. Bintang Cosmos) dahulunya adalah milik Terlawan II yang diperoleh selama perkawinan dengan Terlawan I, karena Terlawan I pada waktu itu telah mengajukan gugatan perceraian terhadap diri Terlawan II dan sekaligus meminta pembagian harta bersama, maka Terlawan II bersama Direksi PT. Bintang Cosmos (Pelawan) membuat dan mekayasa perkara seolah-olah uang yang dipergunakan untuk membeli objek sengketa tersebut adalah berasal dari uang milik PT. Bintang Cosmos ;
- Bahwa hal ini terlihat jelas gugatan perceraian yang diajukan oleh Terlawan I (Ng O Sui) terhadap Terlawan II pada tanggal 16 Agustus 1997 yang terdaftar dalam register perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan No. 345/Pdt.G/1997/PN.Mdn, sedangkan perkara yang direkayasa antara Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) Terlawan II terdaftar pada tanggal 23 September 1998 yang terdaftar dalam register No. 440/Pdt.G/1998/ PN.Mdn ;
- Bahwa didalam perkara No. 440/Pdt.G/1998/PN.Mdn., Terlawan II didudukkan sebagai Tergugat, dan secara tegas telah mengakui seluruhnya apa yang terkandung didalam gugatan PT. Bintang Cosmos (ic. Pelawan), **karena surat jawaban Terlawan II sebagai Tergugat pada waktu itu dibuat dan diketik oleh pegawai dari Kantor Advokat & Penasehat Hukum Abdul Aziz, SH &**

Halaman 35 dari 47 Putusan Nomor 7/PDT/2019/PT BNA

#### 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)



**Associates yang merupakan kuasa hukum Pelawasn (ic.PT. Bintang Cosmos)  
didalam perkara No.440/ Pdt.G/ 1998/ PN.Mdn;**

- Bahwa tujuan dari diajukannya perkara No.440/Pdt.G/1998/PN.Mdn dimaksud adalah merupakan perkara pura-pura atau rekayasa semata-mata untuk “menghilangkan hak” Terlawan I atas HARTA BERSAMA/GONO GINI yang diperoleh selama perkawinan antara Terlawan II dengan Terlawan I, karena Terlawan I telah mengajukan gugatan cerai dan meminta pembagian harta bersama/harta gono gini;
- Bahwa pada awalnya Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) didirikan oleh Terlawan II pada Tahun 1978 dengan modal yang diperoleh dari hasil usaha Terlawan II sebagai yang menjalankan dan selaku pemilik toko Beringin yang beralamat di Jalan Gandhi No. 2-B Medan yang didirikan sejak tahun 1962 dengan bidang usaha menjual spare part mobil merek Mercedes Benz;
- Bahwa oleh karena usaha toko Beringin milik Terlawan II maju pesat, maka Terlawan II berkeinginan untuk membuka show room sekaligus membuka bengkel khusus mobil Mercedes Benz, maka Terlawan II menghubungi PT. Star Motor Indonesia selaku agen tunggal Mersedes Bens untuk dapat diberikan hak dapat menjual mobil Mersedes Bens;
- Bahwa oleh karena syarat untuk mendirikan Show Room dan bengkel khusus mobil Mersedes Bens harus berbadan hukum Perseroan Terbatas, **AKHIRNYA TERLAWAN II MEMASUKKAN NAMA NAMA KELUARGA TERLAWAN II SENDIRI KEDALAM PERSERO, dan TERLAWAN II SELAKU PEMEGANG SAHAM, SEDANG SELURUH MODAL UNTUK MENDIRIKAN PT. BINTANG COSMOS (PELAWAN) ITU SENDIRI BERASAL DARI DANA/ANG KANTONG MILIK TERLAWAN II PRIBADI, SEDANG YANG LAIN TIDAK ADA PERAN/ANDIL DALAM MODAL TERSEBUT;**
- Bahwa awalnya kantor Pelawan (ic.PT. Bintang Cosmos) beralamat di Jalan Samarinda No. 23 Medan yang merupakan rumah milik pribadi Terlawan II yang juga merupakan HARTA BERSAMA/GONO GONI yang diperoleh selama perkawinan Terlawan II dengan Terlawan I, sedangkan bengkel Pelawan awalnya berada di Jalan Sisimangaraja Simpang Limun Medan yang disewa dari orang lain ;
- Bahwa akhirnya usaha Pelawan maju pesat dan dapat membeli tanah-tanah yang menjadi objek sengketa oleh karena modal usaha untuk mendirikan Pelawan



berasal dari uang pribadi Terlawan II sendiri, sedangkan pemegang saham lainnya hanya sebagai LAMBANG/SAHAM KOSONG hanya sekedar untuk memenuhi syarat mendirikan Perseroan Terbatas, maka pembelian bidang tanah-tanah dibuat atas nama Terlawan II pribadi (Alex Nauli Basa) tanpa sepengetahuan dan seizing Terlawan I selaku dan sebagai isteri Terlawan II, hal ini Terlawan II lakukan karena adanya gugatan dari istri Terlawan II yaitu Terlawan I, maka Terlawan II MERENCANAKAN REKAYASA PERKARA, yang seolah-olah uang untuk membeli bidang tanah-tanah yang menjadi objek sengketa adalah berasal dari Pelawan dan juga seluruh saham milik Terlawan II yang ada pada Pelawa juga pura-pura dijual kepada adik Terlawan II, yaitu Terlawan III.12 (ic.Cristopher Nauli Basa) serta saham-saham lainnya yang ada pada Pelawan dan PT. Delta Mulia Medan serta perusahaan P.D Beringin Medan, Terlawan II ALIHKAN TANPA PERSETUJUAN ISTERI TERLAWAN II, yaitu TERLAWAN I:

- Bahwa pada akhirnya Terlawan II sangat menyesal dan telah membuat suatu kekeliruan yang sangat besar dan fatal, karena secara nyata dan fakta telah mengalihkan bidang tanah yang merupakan MILIK DAN BOEDEL HARTA BERSAMA YANG DIPEROLEH DALAM PERKAWINAN TERLAWAN II DENGAN TERLAWAN I MENJADI BERANTAKAN DAN BERAKIBAT TERLAWAN I selaki isteri menjadi menderita;
- Bahwa untuk menguatkan dalil jawaban ini adalah pantas dan wajib bagi Terlawan II untuk mengambil dan mengulangi kembali secara mensitier putusan-putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap yang sama sekali tidak terbantahkan terhadap kepemilikan objek sita eksekusi milik Terlawan I dengan Terlawan II yang merupakan HARTA BERSAMA YANG DIPEROLEH DALAM PERKAWINAN, yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/Pdt/2001/PT.Mdn tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 02 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/ Pdt/ 2009 tanggal 22 Maret 2010 **tetap (Inkracht Van Gewijsde)** ;
- Bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasti) dengan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 441/Pdt.G/2000/ PN.Mdn. tanggal 20 Februari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 276/ Pdt/2001/PT.Mdn. tanggal 11 September 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007 jo. Putusan Peninjauan





Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, Terlawan I dalam hal tersebut sebagai Pemohon Eksekusi telah mengajukan permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Medan, dan secara FAKTUAL KONKRIT, Pengadilan Negeri Medan dan Pengadilan Negeri Lhokseumawe secara hukum telah MENETAPKAN dan MELETAKKAN serta MENJALANKAN SITA EKSEKUSI terhadap objek yang diklaim oleh PT.BINTANG COSMOS (ic. PELAWAN), satu dan lainnya sebagaimana bukti Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/ Eks/ 2014/ 441/ Pdt.G/ 2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) Pengadilan Negeri Medan No. 50/ Eks/ 2014/ 441/ Pdt.G/ 2000 /PN. Mdn. tanggal 15 Juni 2016 jo Penetapan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No.03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm tang-gal 21 Juni 2016;

- Bahwa demikian sangat jelas memberikan FAKTA BUKTI SECARA HUKUM dan tidak terbantahkan dalam bentuk apapun juga, bahwa apa yang diklaim, diakui serta dibantah oleh Pelawan terhadap objek- yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan jo Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang dimohonkan oleh Terlawan I sejak dahulu sampai sekarang adalah hak milik Terlawan I dengan Terlawan III yang merupakan BOEDEL HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN;
- Bahwa oleh karena Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, sehingga sudah sepantasnya menurut hukum terhadap objek sengketa yang telah diletakkan Sita Eksekusi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*executorial beslag*) Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 15 Juni 2016 jo Penetapan Pengadilan Negeri Lhok-seumawe No. 03/ Pen. Pdt. Eks/ 2016/PN.Lsm tang-gal 21 Juni 2016, **HARUSLAH TETAP DAPAT DIPERTAHANKAN** oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe Medan yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara a quo;

Berdasarkan uraian-uraian hukum yang telah Terlawan II kemukakan tersebut diatas, **TERLAWAN II** dengan segala hormat memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
2. Menolak Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;



3. Menyatakan Sita Eksekusi yang telah dijalankan sebagaimana Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*executorial beslag*) Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/ 441/ Pdt.G/ 2000/ PN.Mdn tanggal 15 Juni 2016 jo Penetapan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/ Pen. Pdt. Eks/ 2016/PN.Lsm tanggal 21 Juni 2016 adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa **Terbantah III.8, Terbantah III.9, Terbantah III.12, dan Terbantah IV**, selaku sebagian ahli waris dari Alm. Ng Tjo Mie melalui kuasa/wakilnya, bersama ini mengajukan **Jawaban** atas bantahan pembantah, sebagai berikut :

JAWABAN TERBANTAH III.8, TERBANTAH III.9, TERBANTAH III.12, dan TERBANTAH IV

1. Bahwa jika diperhatikan dengan seksama adapun Perlawanan Pelawan dalam perkara A-quo adalah berkenaan dengan keberatan Pelawan atas Sita Eksekusi terhadap 1 (satu) bidang tanah milik Pelawan yaitu SHGB No. 557/Meunasah Panggoi, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm tanggal 21 Juni 2016 Jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm, tanggal 18 Juli 2016 atas permohonan eksekusi dari Terlawan I dalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 20 Pebruari 2001, jo. No. 276/PDT/2001/PT-MDN tanggal 11 September 2001 jo. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007, jo. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010.
2. Bahwa benar sebidang tanah milik Pelawan tersebut yaitu SHGB No. 557/Meunasah Panggoi, tidak ada tercantum dalam amar/diktum putusan pengadilan dalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 20 Pebruari 2001, jo. No. 276/PDT/2001/PT-MDN tanggal 11 September 2001 jo. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007, jo. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010.
3. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm tanggal 21 Juni 2016 tentang perintah Sita Eksekusi dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm, tanggal 18 Juli 2016, yang telah mencantumkan SHGB No. 557/Meunasah Panggoi, benar telah melampaui kewenangannya dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 20 Pebruari 2001, jo. No.



276/PDT/2001/PT-MDN tanggal 11 September 2001 jo. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007, jo. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, atas permintaan bantuan dari Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 06 Juni 2016.

4. Bahwa benar Pelawan (i.c. PT. Bintang Cosmos) bukan sebagai pihak dalam perkara No. 441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 20 Pebruari 2001, jo. No. 276/PDT/2001/PT-MDN tanggal 11 September 2001 jo. No. 2728 K/Pdt/2003 tanggal 2 Oktober 2007, jo. No. 642 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, sehingga Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah melaksanakan Sita Eksekusi atas tanah milik Pihak Ketiga.
5. Bahwa adapun kepemilikan atas bidang tanah yang dimohonkan eksekusinya oleh Terlawan I tersebut diatas adalah benar milik dari Pelawan, dan bukan harta bersama Terlawan I dan Terlawan II.
6. Bahwa selanjutnya secara pribadi Terlawan IV (i.c. Cristopher Martin Nauli Basa) yang juga merupakan pemegang saham pada PT. Bintang Cosmos dan juga selaku salah seorang Ahli Waris Alm. Ng Tjo Mie (i.c. Terlawan III) yang juga merupakan Orang Tua kandung dari Terlawan II, secara historis sangat mengetahui tentang sejarah perolehan dari keseluruhan asset-asset milik Pelawan (i.c. PT. Bintang Cosmos), terutama berkaitan dengan bidang tanah tersebut, dimana dahulunya pada waktu dilaksanakan transaksi jual beli bidang tanah tersebut adalah masih dalam bentuk Surat Keterangan Tanah dan dilaksanakan oleh Terlawan II (i.c. Alex Nauli Basa alias Ang Kim Syu alias Ng Kim Su) dengan pemilik tanah, akan tetapi Terlawan IV (i.c. Cristopher Martin Nauli Basa) mengetahui secara pasti bahwa Terlawan II pada saat tersebut adalah selaku Direktur yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bintang Cosmos (i.c. Pelawan) dan uang yang dipergunakan untuk membeli bidang tanah tersebut adalah uang milik dari PT. Bintang Cosmos (i.c. Pelawan).
7. Bahwa kepemilikan Pelawan atas bidang tanah tersebut diatas adalah benar telah dikukuhkan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu dengan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 78/Pdt.G/1998/PN.Lsm tanggal 8 Maret 1999.
8. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 78/Pdt.G/1998/PN.Lsm tanggal 8 Maret 1999 tersebut juga tidak pernah dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga harus tetap dipertahankan.



9. Bahwa benar bidang tanah tersebut diatas sampai saat sekarang berada dalam penguasaan Pelawan hal mana terbukti Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) hingga saat sekarang masih Pelawan yang membayarnya, dan diatas tanah tersebut merupakan ex. Kantor, Work Shop dan Show Room PT. Bintang Cosmos (i.c. Pelawan).
10. Bahwa dengan demikian bidang tanah tersebut diatas benar bukan milik dan kepunyaan dari Terlawan II maupun harta bersama Terlawan I dan Terlawan II, akan tetapi adalah benar milik dan kepunyaan Pelawan.
11. Bahwa oleh karenanya Sita Eksekusi terhadap bidang tanah tersebut diatas sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm tanggal 21 Juni 2016 tentang perintah Sita Eksekusi dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) No. 03/Pen.Pdt.Eks/2016/PN-Lsm, tanggal 18 Juli 2016, patutlah untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga harus dicabut/diangkat.
12. Bahwa lagipula terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 06 Juni 2016 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn tanggal 15 Juni 2016, sebelumnya juga telah diajukan Perlawanan oleh Pelawan (i.c. PT. Bintang Cosmos) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. No. 419/Pdt.G/2016/PN.Mdn dan perlawanan tersebut telah diputus pada tanggal 14 Agustus 2017 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak Eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 06 Juni 2016 jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag) No. 50/Eks/2014/441/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tanggal 15 Juni 2016, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



4. Memerintahkan Juru Sita yang berwenang pada Pengadilan Negeri Medan untuk **mencabut** dan **mengangkat sita eksekusi** yang telah dilaksanakan terhadap ke-4 (empat) bidang tanah, yaitu sebagai berikut :
- a. Sebidang tanah seluas 3.155 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Medan Tanjung Morawa Km 7, Desa Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat HGB No. 351/Harjosari II berubah menjadi Sertifikat HGB No. 420/Harjosari II tercatat atas nama Pelawan ;
  - b. Sebidang tanah seluas 5.357 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Lorong IX Gang Rahmat Tengah, Desa Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat HGB No. 352/Harjosari II berubah menjadi Sertifikat HGB No. 457/Harjosari II tercatat atas nama Pelawan ;
  - c. Sebidang tanah seluas 1.795 m<sup>2</sup> yang terletak di Gang Rahmat Ujung, Desa Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat HGB No. 348/Harjosari II berubah menjadi Sertifikat HGB No. 432/Harjosari II tercatat atas nama Pelawan ;
  - d. Sebidang tanah seluas 2.850 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Medan Tanjung Morawa Km 7, Desa Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas d/h Kecamatan Medan Johor, Kotamadadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat HGB No. 365/Harjosari II tercatat atas nama Pelawan ;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum Terlawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 4.327.000,- (empat juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);
13. Bahwa dengan demikian Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara A-quo sudah tepat dan benar dan berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini dimohonkan kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara A-quo dengan amar putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Turut Terbantah juga telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

**JAWABAN TURUT TERBANTAH:**





1. Tentang gugatan pelawan obscur liberls (kabur/tidak jelas)
  - a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan pelawan, yang menajdi objek gugatan pada halaman 6 poin 2 : “sebidang tanah dengan luas 7.697 m2 yang terletak di jalan Banda Aceh Medan, Desa Meunasah Panggoi, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Aceh Utara dan sekarang Kota Lhokseumawe dahulu dengan hak sertifikat Hak Milik No.7/Meunasah Panggoi, sekarang telah berubah menjadi sertifikat Hak guna Bangunan No.557/Meunasah Panggoi, bahwa dengan demikian dalil gugatan pelawan jelas adalah obscur Libels dikarenakan objek perkara aquo yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan No.557/Meunasah Panggoi bukan berada di wilayah Medan akan tetapi berada di wilayah Lhokseumawe dan untuk mendukung argument Turut Terlawan diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : “.....berdasarkan azas-azas dari hukum Acara Perdata yang berlaku yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dank arena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan pelawan asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.....”;

**I. TENTANG POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara;
  2. Bahwa Turut Terlawan dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Pelawan terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
  3. Bahwa penerbitan dan peralihan sertifikat Aquo adalah merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Utara sebagaimana yang diatur dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.38 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan kantor Pertanahan pasal 30 yang berbunyi : “Kantor Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan pasal 30 yang berbunyi : “Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan;
- Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:



Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Turut Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah tersebut Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Mei 2018 Nomor : 9/Pdt.Bth/2017/PN Lsm, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Turut Terbantah;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik;
2. Menolak bantahan Pembantah seluruhnya;
3. Menyatakan sita eksekusi Nomor 3/Pen.Pdt.Eks/2016/PN.Lsm yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Lhokseumawe sah dan berharga;
4. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp. 19.210.700,00 (sembilan belas juta dua ratus sepuluh ribu tujuh ratus rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Medan dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Juli 2018, tanggal 24 Juli 2018 dan tanggal 24 Oktober 2018, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada Kuasa Terlawan II, Terlawan III, Terlawan V dan Turut Terlawan;
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe, kuasa Penggugat menerangkan bahwa pada tanggal 4 Juni 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 22 Mei 2018, Nomor 9/Pdt.Bth/2017/PN Lsm ;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, menerangkan bahwa pada tanggal 20 Juli 2018, tanggal 24 Juli



2018, tanggal 26 Juli 2018 dan tanggal 24 Oktober 2018, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut :

4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 15 Agustus 2018, 24 Agustus 2018, 29 Agustus 2018 dan tanggal 14 Januari 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding (semula Pembantah) telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 9/Pdt.Bth/2017/PN Lsm, serta berkas perkara yang bersangkutan, maka Majelis Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tersebut, dan akan mempertimbangkan sendiri sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembantah dalam perkara *a quo* adalah sebuah perseroaan terbatas (korporasi) yaitu PT. Bintang Cosmos ;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa materi pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu *legal standing* atau *locus standi* atau kedudukan hukum dari Tony Nauli Basa sebagai Direktur Utama PT. Bintang Cosmos yang bertindak sebagai Pembantah ;

Menimbang, bahwa terhadap sebuah Perseroan Terbatas (Korporasi) maka harus mengacu pada UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroaan Terbatas ;

Menimbang, bahwa Pasal 98 menyebutkan :

- Ayat 1 : Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan ;
- Ayat 3 : Kewenangan direksi untuk mewakili perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka harus dipastikan terlebih dahulu apakah benar Tony Nauli Basa adalah Direktur PT. Bintang Cosmos ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Pengadilan Tinggi memeriksa berkas perkara dan Berita Acara Sidang, tidak diketemukan Anggaran Dasar dari PT. Bintang Cosmos, sehingga tidak dapat dipastikan siapa Direksi PT. Bintang Cosmos ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Bantahan dari Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet onvankelijke verklard* (NO) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 9/Pdt.Bth/2017/PN Lsm tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada pembantah harus dibebankan membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;

Memperhatikan ketentuan hukum dari peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, UU Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (semula Pembantah) ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 9/Pdt.Bth/2017/PN Lsm tanggal 22 Mei 2018 yang dimohonkan banding ;

#### **MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);)
- Membebankan biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2019, oleh kami : Ardy Djohan, S.H., sebagai Ketua Majelis, Suyadi, S.H. dan Dr. H. Syahrul Machmud, S.H.,M.H., sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum



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

pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2019, oleh Majelis tersebut, dibantu Nurul Bariah,  
S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak ;

HAKIM ANGGOTA

d.t.o

S u y a d i, S.H.

d.t.o

Dr. H. Syahrul Machmud, S.H.,M.H.

KETUA MAJELIS

d.t.o

Ardi Djohan, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

d.t.o

Nurul Bariah, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....Rp. 5.000,-
3. Biaya proses .....Rp.139.000,-
- Jumlah ..... Rp.150.000,-

Untuk salinan yang sama dengan aslinya;  
Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh  
Wakil Panitera

T.TARMULI, S.H.  
NIP.19611231 198503 1029







Untuk salinan yang sama bunyinya oleh ;  
**PENGADILAN TINGGI/TIPIKOR BANDA ACEH**  
**PANITERA**

**REFLIZAILIUS, S.H.**  
**NIP: 19600530 198903 1 003**