



PUTUSAN

Nomor 111/PDT/2018/ PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Pemerintah R.I Cq. Menteri Keuangan R.I Cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Cq. Panitia Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Prapatan Nomor 10, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING I semula TERGUGAT I** ;
2. **Pemerintah R.I Cq. Menteri Keuangan R.I Cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Cq. Panitia Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Cabang Medan**, berkantor di Medan Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 30-A Medan, untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING II semula TERGUGAT II** ;
3. **ELAWIJAYA,SH. PPAT**, Kabupaten Deli Serdang Protokol **ADOLF SIREGAR,SH.** Dahulu PPAT Kabupaten Deli Serdang, berkantor di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No.73 Lubuk Pakam, untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING III semula TURUT TERGUGAT I** ;

LAWAN :

RIBUT SUHADI Alias RIBUT, Umur 67 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun III Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu **EDI UTAMA, SH.**, yang merupakan Advokad/Pengacara, yang berkantor di Jalan Brigjend Zein Hamid Nomor 28 Medan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah Register No.W2-

Halaman 1 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

U4/310/Hkm 01.10/X/2014 tanggal 16 Oktober 2014
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula
PENGGUGAT ;

DAN :

1. **BUDI SUYONO**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Pangeran Hidayat Nomor 5, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT III**;
2. **PT. INDOKISAR DJAYA**, Jalan Pacenongan Raya Nomor 72, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT IV**;
3. Ahli Waris almarhum **BANGUN SIREGAR**, yakni :
 - **CHANDRA SIREGAR** ;
 - **SITI MAIMUNAH SIREGAR** ;Masing-masing beralamat di Jalan Taruna Jaya Nomor 25, RT 003/RW-005, Cibubur Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT V**;
4. **Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang**, berkedudukan di Lubuk Pakam, Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN tanggal 22 Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 16 Oktober 2014, yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 17 Oktober 2014 di bawah register No. 132/Pdt.G/2014/PN-Lbp yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.394 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari, atas nama

Halaman 2 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat – III, terletak di Desa Telaga Sari Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, dan sebidang tanah seluas 6.259M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari, atas nama Tergugat V, terletak di Desa Telaga Sari Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang.

2. Bahwa semula tanah seluas 2.394 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari (dahulu Desa Bangun Sari) terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (i.c Turut Tergugat) adalah atas nama Penggugat, tertanggal 10 Januari 1995, sesuai Surat Ukur Nomor 4302/1994, tertanggal 29 Desember 1994, demikian pula bahwa semula tanah seluas 6.259M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang sesuai sesuai Surat Ukur Nomor 4302/1994, tertanggal 29 Desember 1994 adalah atas nama Penggugat.
3. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah Penggugat sebagaimana tersebut diatas kepada siapapun terutama kepada Tergugat III maupun Tergugat V, pada waktu itu Tergugat III dan Tergugat V hanya bermaksud meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 9 dan SHM Nomor 11 milik Penggugat tersebut diatas untuk dijadikan agunan pada salah satu Bank di Medan, dengan hanya memberikan uang sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat dan bukan untuk dilakukan jual beli.
4. Bahwa seandainya benar – quo non – ada akte jual beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995, demikian akte jual beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 yang diperbuat Adolf Sitompul, SH selaku PPAT (Turut Tergugat I), yang mana seolah-olah Penggugat telah menjual tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9 dan 11 tersebut kepada Tergugat III dan V, akan tetapi Penggugat tidak pernah membacanya ataupun dibacakan.
5. Bahwa disamping itu sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Nomor 11/Desa Telaga Sari masing-masing tertanggal 10 Januari 1995, secara fisik tanah tetap Penggugat kuasai hingga saat ini dengan menanam tanaman palawija dan tempat pembibitan pohon kelapa sawit dan tanaman lainnya.
6. Bahwa Penggugat selalu berusaha mencari Tergugat III dan V untuk mempertanyakan tentang nasib Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Nomor 11/Desa Telaga Sari milik Penggugat, akan tetapi jawaban

Halaman 3 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dan V selalu sabar dan tidak lama lagi akan Tergugat III dan V kembalikan, sampai akhirnya pada tahun 1996 Penggugat putus kontak dengan Tergugat III dan V, yang akhirnya Penggugat ketahui Tergugat III telah pindah ke Pekan Baru.

7. Bahwa Penggugat sangat terkejut ternyata tanah milik Penggugat sesuai SHM Nomor 9 tersebut telah disita oleh Tergugat – I dan II sejak tanggal 12 Juli 2010, sesuai Berita Acara Penyitaan Nomor : BAP-37 M/WKN.02/KNL.01/2010, Jo. Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta tanggal 08 Maret 2010, Nomor : SPP-37/PUNC.10.05/2010.
8. Bahwa yang lebih terkejut lagi ternyata tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari, akan dilakukan pelelangan pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, sesuai Pengumuman Lelang di Koran Mimbar Umum, Nomor : PENG-02/WKN.02/KNL.01/2014, dengan penanggung hutang terdaftar atas nama Tergugat – IV.
9. Bahwa Penggugat demikian juga Tergugat – III dan V sewaktu Penggugat pertanyakan Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Nomor 11/Desa Telaga Sari, Tergugat – III dan V menyatakan tidak pernah ada hubungan hukum dengan perbankan manapun di Indonesia khususnya kota Medan apalagi dengan Tergugat IV, sehingga sangat aneh jika tiba-tiba Tergugat – II untuk dan atas nama Tergugat – I telah melakukan Penyitaan bahkan akan melakukan pelelangan yang notabene tanah yang akan dilelang bukan milik Tergugat – IV yang tidak ada kaitanya sama sekali dengan Penggugat.
10. Bahwa oleh karena itu terbukti bahwa Tergugat – I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan diri Penggugat, karenanya sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala perbuatan dan transaksi hukum yang dilakukan oleh Tergugat – I, II, III, IV dan V terutama :
 1. Akte Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995, yang diperbuat oleh Turut Tergugat I ;
 2. Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995, yang diperbuat oleh Turut Tergugat I ;

Halaman 4 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

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)



3. Berita Acara Penyitaan Nomor : BAP-37 M/WKN.02/KNL.01/2010, tanggal 12 Juli 2010, Jo. Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPP-37/PUNC-10.05/2010, tanggal 08 Maret 2010 ;
4. Pengumuman Lelang Nomor : PENG-02/WKN.02/KNL.01/2014, tanggal 03 Oktober 2014, yang akan dilaksanakan Lelang pada hari Jumat. Tanggal 17 Oktober 2014, di Harian Mimbar Umum, khususnya yang berkaitan dengan Tergugat - IV ;
11. Bahwa oleh karena Tergugat – I dan II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mulia menghukum Tergugat – I dan II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari (dahulu Bangun Sari) kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga.
12. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang akan timbul dan dialami Penggugat karena kuat dugaan Tergugat – Tergugat akan melakukan perbuatan hukum yang dapat mengalihkan kepemilikan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari sebagaimana tersebut diatas, karenanya sepatutnya apabila Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara tersebut, dan menjatuhkan putusan Provisionil berupa :
 - Memerintahkan Tergugat – II untuk menunda pelaksanaan Lelang yang akan dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, atas tanah seluas 2.394 M², sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga sari.
13. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini dapat dipatuhi oleh Tergugat – Tergugat maka sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mulia menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp 500.000,00 (limaratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat – Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
14. Bahwa untuk selanjutnya sepatutnya apabila Majelis Hakim menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas kiranya bapak berkenan untuk menetapkan hari persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan memanggil para pihak guna hadir dalam persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, berikut menjatuhkan putusan :



DALAM PROVISI :

- Menghukum Tergugat – II untuk menghentikan pelaksanaan Lelang yang akan dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, atas tanah seluas 2.394 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan tanah seluas 6.259 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat – Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan tanah seluas 2.394 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan tanah seluas 6.259 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari, adalah milik Penggugat ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :
 - 4.1. Akte Jual Beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995;
 - 4.2. Akte Jual Beli Nomor 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995;
 - 4.3. Berita Acara Penyitaan Nomor : BAP-37M/WKN.02/KNL.01/2010, tertanggal 12 Juli 2010 Jo Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPP-37/PUNC.10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010 ;
 - 4.4. Pelelangan yang akan dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, atas SHM Nomor 9/Desa Telaga Sari dan SHM Nomor 11/Desa Telaga Sari ;
5. Menghukum Tergugat – I dan II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 setiap hari keterlambatan apabila Tergugat – Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawaban dalam pokok



perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 20 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam petitem gugatan halaman 5 bagian provisi, karena tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan sama sekali, dengan alasan yang akan Tergugat I dan II uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa pada petitem gugatan halaman 5 bagian provisi, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menghukum Tergugat II untuk menghentikan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada hari jumat, **tanggal 17 Oktober 2014**, atas tanah seluas 2.394 M2, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 9/Desa Telaga Sari dan tanah seluas 6259 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Telaga Sari.
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 24 dan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut:
Pasal 24
"Lelang yang akan dilaksanakan **hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum.**"
Pasal 27 huruf c
"Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal
c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang;"
3. Bahwa sampai dengan dilaksanakannya lelang terhadap objek sengketa, tidak terdapat permohonan pembatalan lelang dari Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan.
4. Bahwa sampai dengan dilaksanakannya lelang terhadap objek sengketa, Tergugat I dan II tidak pernah menerima gugatan apapun dan dari pihak manapun terkait rencana lelang objek sengketa.
5. Bahwa dengan demikian, Penggugat tidak memenuhi satu pun syarat untuk



dapat dilakukannya pembatalan lelang sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 24 dan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tersebut.

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menolak permohonan provisi Penggugat yang tertuang dalam petitum gugatan halaman 5 bagian provisi.

DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak jelas dan kabur (*Exceptie Obscuur Libel*).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya sangat tidak jelas dan kabur antara posita dengan petitumnya, dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan berikut ini:

1. Bahwa Penggugat dalam petitumnya memohon kepada Majelis Hakim perkara a quo agar menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*).
2. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya tidak jelas menyatakan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan II.
3. Bahwa sesuai angka 1 dan 2 Jawaban tersebut di atas, dalil-dalil Penggugat tersebut sangat jelas menunjukkan tidak adanya kesesuaian antara posita dan petitum Gugatannya.
4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970, dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan :

"Mengenai tuntutan konvensi:

Sub b: segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat harus dinyatakan tidak sah (*onrechtmatige*), akan tetapi juga tidak dijelaskan perbuatan-perbuatan yang mana yang *onrechtmatig* itu;

Sub c: karena tuntutan-tuntutan sub b tersebut tidak jelas, maka dengan sendirinya tuntutan sub c juga tidak dapat diterima ;

Sub d: karena tuntutan ini tergantung pada dikabulkannya tuntutan pokok, maka tuntutan ini juga harus tidak dapat diterima."

Dikarenakan petitum gugatan Penggugat mengenai permohonan agar menyatakan perbuatan melawan hukum Tergugat tidak menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh



Tergugat I dan II, maka gugatan Penggugat tersebut sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66) yang menyatakan:

"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*). oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat telah cacat formil (dhi. Gugatan kabur/tidak jelas), sehingga cukup beralasan bagi Tergugat I dan II untuk memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa **tanah dengan alas hak berupa SHM No. 9/Desa Telaga Sari a.n. Budi Suyono dan No. 11/Desa Telaga Sari a.n. Bangun Siregar** yang terletak di Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa), merupakan **barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang Kaharudin Ongko** yang selanjutnya dilakukan penyitaan oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang DKI Jakarta, karena penanggung hutang tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor: SP-1185/PUPNC. 10/2008 tanggal 22 Agustus 2008.
2. Bahwa Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor: SPPBS-44/PUPNC.10.05/2010 tanggal 1 Oktober 2010, dalam konsiderans menyatakan:
"Menimbang:
a. Bahwa **Kaharudin Ongko selaku Penanggung Hutang kepada Negara cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara** ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor: SP-1185/PUPNC. 10/2008 tanggal 22 Agustus 2008...."
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan agar perkara a quo menjadi



jas, maka sudah sepantasnya **Kaharudin Ongko (selaku Penanggung Hutang)** dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo untuk mempertahankan hak-haknya.

4. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan **Kaharudin Ongko**, maka hal tersebut jelas tidak memberikan kesempatan kepada Kaharudin Ongko untuk mempertahankan haknya di muka persidangan dan akan mengakibatkan tidak sempurnanya putusan atas perkara a quo, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. Eksepsi Salah Pihak (Error in Persona)

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 angka 3, 4, 5 dan 9, dapat diketahui bahwa sebenarnya permasalahan pada perkara a quo adalah antara Penggugat dengan Tergugat III dan V.
2. Bahwa pada posita gugatan halaman 3 angka 3, Penggugat pada intinya telah menjelaskan bahwa sertifikat tersebut telah dipinjam oleh Tergugat III dan V.
3. Bahwa selanjutnya, pada posita gugatan halaman 4 angka 9, Penggugat pada intinya menyatakan bahwa atas pertanyaan Penggugat, Tergugat III dan V menjelaskan bahwa tidak pernah ada hubungan hukum apapun dengan lembaga perbankan.
4. Bahwa berdasarkan angka 1 s.d. 3 tersebut di atas, maka jelaslah posisi permasalahan bahwa subjek hukum dalam permasalahan yang ada pada perkara a quo adalah antara Penggugat dengan Tergugat III dan V.
5. Bahwa permasalahan yang timbul akibat dari pinjam meminjam sertifikat antara Penggugat dengan Tergugat III dan V, tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan II pada perkara a quo.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I dan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk mengeluarkan Tergugat I dan II dari perkara a quo serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

D. Eksepsi Litis Pendentis

1. Bahwa terhadap objek sengketa yang sama, terdapat gugatan yang diajukan oleh Budi Suyono melawan Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kepala



Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta cq. Ketua Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V selaku Tergugat, dengan register perkara No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP jo. No. 371/PDT/2012/PT.Mdn.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memutus perkara No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP pada tanggal 16 Januari 2012 dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah memutus pula perkara tingkat banding No. 371/PDT/2012/PT.Mdn pada tanggal 9 Juli 2013, dengan amar sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP

DALAM PROVISI:

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigheids);
- Menyatakan Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 bertanggal 12 Juli 2010 jo. Surat Tugas Nomor: ST-295/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 01 Juli 2010 jo. Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta No. SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk mencabut Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 bertanggal 12 Juli 2010 jo. Surat Tugas Nomor: ST-295/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 01 Juli 2010 jo. Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta No. SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010;
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan asli:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 8 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Pemegang Hak: Budi Suyono



yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;

- c. Sertifikat Hak Milik No. 10 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 11 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
- e. Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
- f. Sertifikat Hak Milik No. 13 atas nama Pemegang Hak: Budi Suyono yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari

Kepada Penggugat dalam keadaan baik, tanpa syarat dan tanpa beban apapun;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 391.000,- (tiga ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk lain dan selebihnya

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 371/PDT/2012/PT.Mdn

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding I dan II tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 16 Januari 2012 No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI;

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Halaman 12 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
 - Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
3. Bahwa guna menghindari terdapatnya putusan yang berbeda dan saling bertentangan terhadap objek sengketa yang sama, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I dan II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat I dan II mohon agar semua yang tertuang dalam bagian Provisi dan Eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik No. 9/Desa Telaga Sari dan Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Telaga Sari yang kesemuanya terletak di Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang.
4. Bahwa objek sengketa tersebut merupakan jaminan pelunasan kewajiban obligor a.n. Kaharudin Ongko selaku Pemegang Saham Pengendali (PSP) PT Bank Umum Nasional (PT BUN) kepada BPPN cq. Kementerian Keuangan RI cq. Pemerintah RI cq. Tergugat I dan II, sehingga objek sengketa tersebut diserahkan oleh Kaharudin Ongko kepada BPPN cq. Kementerian Keuangan RI cq. Pemerintah RI cq. Tergugat I dan II sebagai bagian dari pelunasan kewajiban obligor a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana tertuang dalam *Master Refinancing and Note Issuance Agreement* (MRNIA) tanggal 18 Desember 1998.
5. Bahwa perlu Tergugat I dan II jelaskan terlebih dahulu bahwa Kaharudin Ongko adalah penjamin dan atau penanggung hutang dalam program Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) PT Bank Umum Nasional (PT BUN), sebagaimana disampaikan dalam ***Master Refinancing and Note Issuance Agreement* (MRNIA) tanggal 18 Desember 1998,**

Halaman 13 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan perjanjian antara Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan Kaharudin Ongko selaku penanggung/panjamin hutang/pemegang saham PT BUN, mengenai pembayaran kewajiban/hutang Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) PT BUN terhadap pemerintah.

6. Bahwa terkait hal tersebut pada angka 5, diketahui bahwa segala aset yang merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang terkait Kaharudin Ongko (PT BUN) adalah sebagai jaminan pembayaran kewajiban Kaharudin Ongko kepada Negara (dalam hal program PKPS PT BUN).
7. Bahwa sesuai Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional No. 46/BPPN/1998 tentang Pembekuan Kegiatan Usaha PT Bank Umum Nasional Tbk Dalam Rangka Program Penyehatan Perbankan Nasional tanggal 21 Agustus 1998, menyatakan sebagai berikut: "Sanksi administratif terhadap PT Bank Umum Nasional Tbk, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 di atas adalah dalam bentuk pembekuan kegiatan usaha PT Bank Umum Nasional Tbk, untuk waktu yang tidak ditetapkan lamanya."
8. Bahwa sesuai Perjanjian Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) Atas Tagihan tanggal 12 Maret 1999 antara PT Bank Umum Nasional Tbk dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional pada intinya menyatakan bahwa PT Bank Umum Nasional Tbk telah setuju untuk mengalihkan dan menyerahkan kepada BPPN seluruh hak dan kewenangan atas tagihan.
9. Bahwa sesuai Perjanjian Jual Beli tanggal 10 Juni 1999 antara PT Bank Umum Nasional Tbk dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional pada intinya menyatakan bahwa PT Bank Umum Nasional Tbk telah menjual kepada BPPN segala aset yang menjadi hak Bank (dhi. PT Bank Umum Nasional Tbk).
10. Bahwa dengan berakhirnya tugas BPPN pada tahun 2004, maka sesuai Pasal 6 ayat 1 Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), maka segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan.
11. Bahwa dasar hukum pengambilalihan objek sengketa oleh BPPN sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 37 A ayat (3) huruf c Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Halaman 14 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan Pasal 13 huruf c Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 1999 tentang BPPN sebagaimana terakhir telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 99 Tahun 1999 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 1999 tentang BPPN, yang menyatakan:

Pasal 37 A ayat (3) huruf c Undang-Undang No. 10 Tahun 1998:

"Dalam melaksanakan program penyehatan terhadap bank-bank, badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) serta wewenang lain yaitu:

c. menguasai, mengelola dan melakukan tindakan kepemilikan atas kekayaan milik atau yang menjadi hak bank, termasuk kekayaan bank yang berada pada pihak manapun, baik di dalam maupun di luar negeri."

Pasal 13 huruf c Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 1999

"Dalam melaksanakan tugasnya, BPPN dapat:

Secara langsung atau tidak langsung melakukan tindakan hukum atas atau sehubungan dengan Debitur, Bank Dalam Penyehatan, Aset dalam Restrukturisasi, Kewajiban dalam Restrukturisasi, dan atau Kekayaan yang akan diserahkan atau dialihkan kepada BPPN, meskipun telah diatur secara lain dalam suatu kontrak, perjanjian, atau peraturan perundang-undangan terkait (Vide Pasal 13 dan Pasal 20 PP No. 17 tahun 1999)".

12. Bahwa selanjutnya, sesuai Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor: SPPBS-44/PUPNC. 10.05/2010 tanggal 1 Oktober 2010, dalam konsiderans menyatakan:

"Menimbang:

a). Bahwa Kaharudin Ongko selaku Penanggung Hutang kepada Negara cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam **Surat Paksa Nomor: SP-1185/PUPNC.10/2008 tanggal 22 Agustus 2008...."**

13. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPP-37/PUPNC. 10.05/2010 tanggal 1 Oktober 2010 diketahui bahwa objek sengketa merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang Kaharudin Ongko yang selanjutnya dilakukan penyitaan oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang DKI Jakarta, karena penanggung hutang tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor: SP-1185/PUPNC. 10/2008 tanggal 22 Agustus 2008.



14. Bahwa sesuai Pasal 161 Peraturan Menteri Keuangan No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara, mengatur sebagai berikut:

"Pasal 161

Ayat(1)

Penyitaan dilakukan terhadap barang milik Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang.

Ayat (2)

Dalam hal Barang Jaminan tidak ada atau diperkirakan nilainya tidak dapat menutup sisa hutang, penyitaan dapat dilakukan terhadap Harta Kekayaan Lain."

15. Bahwa sesuai Pasal 144 ayat (1) dan Pasal 147 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara, mengatur sebagai berikut:

Pasal 144 ayat (1)

"Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan kepada Penanggung Hutang ..."

Pasal 147 ayat (1)

"Surat Paksa diberitahukan melalui aparat pemerintah desa/kelurahan setempat, dalam hal pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 sampai dengan Pasal 146:

a. Tidak dapat dilaksanakan; atau

b. Di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain yang memungkinkan tidak ditemui seseorang."

16. Bahwa sesuai Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 12 Juli 2010 disampaikan bahwa Juru Sita PUPN telah bertemu dengan Kepala Desa Telagasari.

17. Bahwa sesuai angka 12 s/d angka 16 tersebut di atas, diketahui bahwa objek perkara yang diletakkan sita PUPN tersebut merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang a.n. Kaharudin Ongko, sehingga segala tindakan PUPN Cabang DKI Jakarta yang telah melakukan penyitaan atas objek perkara berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPP-37/PUPNC. 10.05/2010 tanggal 8 Maret 2010 jo. Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 12 Juli 2010, serta tata cara pelaksanaan penyitaan, **telah sesuai dengan ketentuan hukum yang**



berlaku.

18. Bahwa pada posita gugatan halaman 4 angka 10 poin 4 dan petitum gugatan halaman 6 angka 4 poin 4.4., Penggugat menyatakan dalil dan tuntutan sebagai berikut: Halaman 4 angka 10 poin 4

"...karenanya sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala perbuatan dan transaksi hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, terutama:

4. Pengumuman Lelang No. PENG-02/WKN/KNL.01/2014 tanggal 3 Oktober 2014, yang akan dilaksanakan lelang pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, di Harian Mimbar Umum, khususnya yang berkaitan dengan Tergugat IV."

Halaman 6 angka 4 poin 4.4.

"Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:

4.4. Pelelangan yang akan dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, atas SHM No. 9/Desa Telaga Sari dan SHM No. 11/Desa Telaga Sari."

19. Bahwa Tergugat I dan II dengan tegas menolak dalil dan tuntutan Penggugat pada posita gugatan halaman 4 angka 10 poin 4 dan petitum gugatan halaman 6 angka 4 poin

4.4., karena sesuai Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi, yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

20. Bahwa berdasarkan angka 3 s.d. 19 tersebut di atas, maka Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat halaman 4 angka 10 dan 11 serta petitum gugatan Penggugat halaman 5 angka 2 sepanjang mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II.

21. Bahwa pada posita gugatan halaman 2 angka 1 dan halaman 3 angka 5,



Penggugat dalam dalilnya menyatakan bahwa:

Halaman 2 angka 1

"Bahwa **Penggugat adalah pemilik** sebidang tanah seluas 1.394 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 9/Telaga Sari ... dan sebidang tanah seluas 6.259 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 11/Telaga Sari

Halaman 3 angka 5

"Bahwa disamping itu sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 9/Desa Telaga Sari dan No. 11/Desa Telaga Sari masing-masing tertanggal 10 Januari 1995, **secara fisik tanah tetap Penggugat kuasai hingga saat ini**

22. Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan halaman 2 angka 1 dan halaman 3 angka 5, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang No. 470/273 tanggal 12 Maret 2010, yang pada intinya menyatakan bahwa Kepala Desa Telaga Sari menerangkan bahwa **Budi Suyono memang benar menguasai 6 (enam) bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 8, 10, 11 dan 12 a.n. Bangun Siregar dan SHM No. 9 dan 13 a.n. Budi Suyono serta menerangkan bahwa terhadap tanah tersebut sudah di garap oleh beberapa pihak, namun sudah diselesaikan dengan cara musyawarah.**

b. Bahwa sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang No. 470/675 tanggal 9 Juni 2010, yang pada intinya menyatakan bahwa Kepala Desa Telaga Sari menerangkan bahwa **Budi Suyono telah melakukan jual beli dengan Ribut Suhadi dan Gunarso terhadap SHM No. 9 a.n. Budi Suyono (dahulu a.n. Ribut Suhadi) dan SHM No. 13 a.n. Budi Suyono (dahulu a.n. Gunarso) berdasarkan Akta Notaris yang dibuat dihadapan Adolf Sitompul, S.H., serta menerangkan bahwa terhadap tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Budi Suyono dan tidak ada masalah apapun dengan pihak lain.**

c. Bahwa sesuai Berita Acara tanggal 19 Mei 2010 yang ditandatangani oleh 9 orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan 8 (delapan) orang warga Desa Telaga Sari, **diantaranya terdapat nama Ribut Suhadi (in casu Penggugat) yang turut menandatangani dan membubuhkan cap jempol pada Berita**

Halaman 18 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Acara tersebut, yang pada intinya menerangkan bahwa menyatakan kebenaran terhadap kepemilikan SHM No. 8, 10, 11 dan 12 a.n. Bangun Siregar dan SHM No. 9 dan 13 a.n. Budi Suyono.

23. Bahwa berdasarkan angka 21 dan 22 tersebut di atas, maka sangat jelas menunjukkan bahwa dalil-dalil Penggugat tidak berdasar fakta dan data hukum sama sekali dan justru menunjukkan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak baik.
24. Bahwa Penggugat pada posita halaman 5 angka 13 dan petitum gugatan halaman 6 angka 6 yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim untuk **menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila para Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan putusan ini.**
25. Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas posita halaman 5 angka 13 dan petitum gugatan halaman 6 angka 6, dengan alasan bahwa permohonan uang paksa (*dwangsoom*) tersebut, bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 791K/Sip/1972:
- *"Dwangsoom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW";*
 - ***"Dwangsoom tidak dapat diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".***
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976:
- ***"Uang paksa (*dwangsoom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang";***
 - ***"Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil".***
26. Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan halaman 4 angka 12, yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa, karena objek sengketa tersebut telah menjadi Kekayaan Negara yang



dikelola oleh Menteri Keuangan, sehingga permohonan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang mengatur sebagai berikut:

"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. **Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;**
- e. **Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.**

27. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tersebut di atas, maka Tergugat I dan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa perkara a quo agar berkenan untuk menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Penggugat.

28. Bahwa Tergugat I dan II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat I dan II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I dan II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak permohonan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I dan II.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul



ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 06 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Eksepsi.

Tentang eksepsi Gugatan Error In Persona.

1. Bahwa Turut tergugat membantah seluruh dalil yang disampaikan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 menyatakan pihak dalam perkara *aquo* antara lain : "*Budi Suyono, S.H. Pekerjaan Wira Swasta, dahulu beralamat di Jalan Pangeran Hidayat Nomor 108 - B, Kota Pekanbaru Baru, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 3*" ;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan dalam gugatan Penggugat pada halaman 3 Point 4 yang pada pokoknya menerangkan : "*seandainya benar ada akte Jual belt Nomor 089/2611/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995, demikian Akte Jual Belt Nomor 087/2609/HMJTM/1995, tanggal 17 Februari 1995, yang diperbuat oleh Adolf Sitompul S.H, selaku PPAT (Turut Tergugat I), yang mana seolah Penggugat telah menjual tanah milik Penggugat sebagaimana SHM nomor 9 dan SHM 11 tersebut kepada tergugat III dan Tergugat V akan tetapi Penggugat tidak Pernah membacannya ataupun dibacakan*" ;
4. Bahwa Penggugat telah salah alamat dengan menarik Budi Suyono yang beralamat di Pekanbaru sebagai Tergugat III dalam perkara *a quo* sebab sesuai *akte Jual beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995* Budi Suyono beralamat di Dusun I, Desa Tegal Sari Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa jika Penggugat mendasarkan gugatan Penggugat Turut Tergugat I telah salah dan melakukan perbuatan melawan hukum karna telah membuat *akte Jual beli Nomor 089 2611 HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995, dan Akte Jual Beli Nomor 08~ 2609 HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995*, maka jelas dan nyata Budi Suyono yang Penggugat maksud adalah beralamat di Dusun I, Desa Tegal Sari Kecamatan Tanjung Morawa. Kabupaten Deli Serdang. Provinsi Sumatera Utara bukan beralamat di Pekanbaru sesuai dalil Penggugat pada halaman 1;



6. Bahwa dengan demikian pantas dan beralasan hukum kiranya majelis hakim menyatakan penggugat telah salah menarik pihak dalam perkara a quo, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*neit onvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa untuk tidak mengulang-ulang dalil yang disampaikan Turut Tergugat I menyatakan seluruh dalil yang disampaikan Turut Tergugat I dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan "Muttatis mutandis" dalam dalil yang Turut Tergugat I sampaikan dalam Pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat dalam jawaban ini;
3. Bahwa Turut Tergugat I telah melaksanakan tugas dan kewajiban Penggugat sebagai Notaris dan PPAT, Turut Tergugat I telah mencatatkan Perjanjian Akte Jual Beli yang diinginkan antara Penggugat dengan Budi Suyono didalam Akte Nomor 089/261 I/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995, dan antara Penggugat dengan Bagun Siregar didalam Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995 ;
4. Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat pada halaman 3 point 4 yang menyatakan : " ... Seandainya pun benar ada akte Jual Beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995, demikian akte Jual beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995 yang diperbuat Adolf Sitompul S.H, Selaku PPAT (Turut Tergugat I), yang mana seolah-oleh Penggugat telah menjual tanah milik Penggugat sebagaimana SHM Nomor 9 dan SHM Nomor 11, kepada Tergugat III dan Tergugat V akan tetapi Penggugat Tidak Pernah membacanya ataupun dibacakan " ;
5. Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, jelas dalam akte Jual Beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995, demikian akte Jual beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995 yang diperbuat Adolf Sitompul S.H, Selaku PPAT (Turut Tergugat I) ditandatangani oleh Penggugat dan disetujui juga oleh istri Penggugat (ic. Winarti) yang juga hadir waktu penanda tangan ke dua akte Jual Beli dimaksud ;
6. Bahwa dalam klausul pada halaman 2 pada Akte Jual Beli Nomor 2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995, Pada Huruf a. menyatakan : Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*),



- selanjutnya Huruf b. menyatakan : Pihak Pertama (ic. Ribut Suadi - Penggugat dalam perkara aquo) telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua (ic. Budi Suyono), dan untuk penerimaan uang tersebut akte ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi);
7. Bahwa demikian juga halnya dalam klausul pada halaman 2 pada Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995, Pada Huruf a. menyatakan Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*), selanjutnya Huruf b. menyatakan : Pihak Pertama (ic. Ribut Suadi - Penggugat dalam perkara aquo) telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua (ic. Bangun Siregar - Tergugat V), dan untuk penerimaan uang tersebut akte ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi) ;
 8. Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat diatas yang pada pokoknya menyebutkan : "*.....yang mana seolah-oleh Penggugat telah menjual tanah milik Penggugat sebagaimana SHM Nomor 9 dan SHM Nomor 11, kepada Tergugat III dan Tergugat V akan tetapi Penggugat Tidak Pernah membacanya ataupun dibacakan*" ;
 9. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, Turut Tergugat I telah melaksanakan tugas-tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah, hal demikian juga telah Turut Tergugat I tuangkan pada halaman 4 alinea terakhir kedua Akte Jual Beli a quo, yang menyebutkan : "*setelah dibacakan serta dijelaskan maka Akte ini ditandatangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh pihak Pertama, Pihak Kedua, saksi-saksi dan saya Pejabat pembuat Akta Tanah*" ;
 10. Bahwa kedua akte tersebut dibuat dihadapan kedua saksi Tuan Muhammad Sjafe'i dan Basri kedua-duanya Pegawai Kantor Notaris/PPAT tersebut dan bertempat tinggal di Lubuk Pakam, dimana kedua saksi a quo juga turut menandatangani Kedua akte tersebut:
 11. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 3 point 3 yang pada pokoknya menyatakan : "*Penggugat tidak pernah menjual tanah Penggugat sebagaimana tersebut diatas kepada siapapun terutama kepada Tergugat III maupun kepada Tergugat V, pada waktu itu Tergugat III dan Tergugat V, hanya bermaksud meminjam sertifikat hak milik Nomor 9 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 milik Penggugat tersebut di atas untuk dijadikan agunan pada salah satu Bank di Medan, dengan hanya memberikan uang sebesar Rp. 1 000.000,- (satu juta rupiah) kepada*



Penggugat dan bukan untuk dilakukan Jual Beli" ;

12. Bahwa Pengugat pada halaman 4 Point 10 mendalilkan : " Oleh karena itu terbukti bahwa Tergugat I, II, III,IV, dan IV telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan diri Pengugat, karenanya sepatutnya apabila majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum segala perbuatan dan transaksi hukum yang dilakukan tergugat I, II, III, IV dan V terutama :
 1. Akte Jual beli Nomor 089/261 I/HM/TM/1995 tanggal 17 Februari 1995 yang diperbuat oleh Turut Tergugat I;
 2. Akte Jual beli Nomor 087/2609/HM/TM/1995 tanggal 17 Februari 1995 yang diperbuat oleh Turut Tergugat I;
 3. dts.
13. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, Turut Tergugat I telah melaksanakan tugas-tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah, hal demikian telah Turut Tergugat I sampaikan dalam klausul pada halaman 2 pada Akte Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995, Pada Huruf a. menyatakan : Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) selanjutnya Huruf b. menyatakan : Pihak Pertama (ic. Ribut Suadi – Penggugat dalam perkara aquo) telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua (ic. Budi Suyono), dan untuk penerimaan uang tersebut akte ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi);
14. Bahwa demikian juga halnya dalam klausul pada halaman 2 pada Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995. tanggal 17 Februari 1995, Pada Huruf a. menyatakan Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*), selanjutnya Huruf b. menyatakan : Pihak Pertama (ic. Ribut Suadi - Penggugat dalam perkara aquo) telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua (ic. Bangun Siregar - Tergugat V), dan untuk penerimaan uang tersebut akte ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi);
15. Bahwa pada halaman 2 Akte Jual Beli Nomor : 089/261 I/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 menyatakan : " pihak Pertama (ic. Ribut Suhadi - Pengugat) menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua (ic. Budi Suyono) dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak Pertama yaitu sebidang tanah Hak Milik nomor 9, diuraikan dalam Surat

Halaman 24 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tanggal 29 Desember 1994 Nomor : 4302/1994, luas : 2394 m² terletak di Provinsi Daerah Tk. I Sumatera Utara Kabupaten/Dati II Deli Serdang Kecamatan Tanjung Morawa, Desa/Kel Telaga Sari adapun luas Bidang tanah dimaksudkan dalam Akte ini \pm 2394 m² dengan batas-batas sebagaimana lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 9 tersebut, Jual Beli ini meliputi pula sebidang tanah terdapat tanaman Palawija;

16. Bahwa pada halaman 2 Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 menyatakan : " pihak Pertama (ic. Ribut Suhadi - Pengugat) menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua (ic. Bangun Siregar) dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak Pertama yaitu sebidang tanah Hak Milik Nomor 11, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Desember 1994 Nomor : 2304/1994 luas : 6259 m² terletak di Provinsi Daerah Tk. I Sumatera Utara Kabupaten/Dati II Deli Serdang Kecamatan Tanjung Morawa, Desa/Kel Telaga adapun luas Bidang tanah dimaksudkan dalam Akte ini \pm 6259 m² dengan batas-batas sebagaimana lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tersebut, Jual Beli ini meliputi pula sebidang tanah terdapat tanaman Palawija;

17. Bahwa kedua akte tersebut disamping ditanda tangani oleh Penggugat sebagai Penjual dan Penerima uang, juga disetujui dan ditanda tangani istri Penggugat (ic. Winarti) dan dibuat dihadapan Kedua saksi Tuan Muhammad Sjafel dan Basri Kedua-duanya Pegawai Kantor Notaris/PPAT tersebut dan bertempat tinggal di Lubuk Pakam, dimana kedua saksi a quo juga turut menanda tangani Kedua akte tersebut;

18. Bahwa dari alasan-alasan yang Turut Tergugat I diatas maka pantas dan beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil-dalil ang Pengugat sampaikan di atas.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dimohonkan kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 25 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 06 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kompetensi Absolut (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.)

- Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. dan di dalam dalil gugatan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 9 dan 11/ Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, yang masing-masing seluas 2.394 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor. 4302/1994 tanggal 29-12-1994 dan 6.259 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor. 4304/1994 tanggal 29-12-1994 yang terletak di Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa selanjutnya Penggugat dalam dalil gugatan halaman 4 point 10 menyampaikan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan diri Penggugat, terutama dengan terbitnya;
 1. Akta Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TMM 995, tanggal 17 Pebruari 1995, yang diperbuat oleh Turut Tergugat I;
 2. Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995, yang diperbuat oleh Turut Tergugat I;
 3. Berita Acara Penyitaan Nomor : BAP-37 MWKN.02/KNL.01/2010 tanggal 12 Mei 2010 jo. Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPP-37/PUNC-10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010;
 4. Pengumuman Lelang Nomor : PENG-02/WKN.02/KNL.01/2014 tanggal 03 Oktober 2014, yang akan dilaksanakan lelang pada hari Jumat tanggal 17 Oktober 2014 di harian Mimbar Umum, khususnya yang berkaitan dengan Tergugat IV ;
- Bahwa dari hal ini membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (Fundamentum Petendi) dalam perkara a quo adalah kewenangan dari TERGUGAT I ic. Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI Cq. Panitia Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V dan TERGUGAT II ic. Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI Cq. Panitia Urusan Piutang

Halaman 26 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

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)



Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Cabang Medan, serta TURUT TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk melaksanakan pelayanan pertanahan berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa proses peralihan hak karena Lelang, dan juga proses pencatatan peralihan hak karena jual beli setipikat hak atas tanah obyek perkara a quo, dimana Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa proses pencatatan Sertipikat Hak Milik Nomor. 9 dan 11/ Desa Telaga Sari, dimana dahulu terdaftar atas nama Ribus Suhadi ic. Pengugat, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim a quo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim a quo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring).

2. Tentang Gugatan Penggugat Melakukan Kumulasi Subyek.

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

Halaman 27 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



perkara a quo, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

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

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa dalam keseluruhan gugatan yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam perkara a quo tidak jelas menyebutkan secara terperinci ketentuan atau peraturan yang dilanggar atas terbitnya Keputusan Tergugat yang menjadi dasar proses pencatatan peralihan hak atas tanah karena jual beli yang menjadi objek gugatan, yaitu Peraturan Pemerintah RI Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana Penggugat hanya meminta dalam petitem pada pokok perkara adalah menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor. 9 dan 11/ Desa Telaga Sari yang saat ini berdasarkan data pada Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ic. Turut Tergugat II terakhir terdaftar atas nama Budi Suyono ic. Tergugat III dan Bangun Siregar adalah milik Penggugat;

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah Obscuur Libels dan untuk mendukung argumen TURUT TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"....."Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya".

4. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa berdasarkan data yang ada pada buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ic. TURUT TERGUGAT II khusus Sertipikat Hak Milik Nomor. 11/ Desa Telaga Sari terdaftar atas nama Bangun Siregar, yang beralih haknya karena jual beli dari Penggugat ic. Ribut Suhadi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

087/2609/HMTM/1995, tanggal 17 Februari 1995, yang dibuat oleh Adolf Sitorus, Sarjana Hukum PPAT Kabupaten Deli Serdang ic. Turut Tergugat I.

- Bahwa dengan tidak diikut sertakannya BANGUN SIREGAR, yang merupakan pemilik yang sah karena jual beli dari Penggugat dan juga tercatat peralihan haknya atas perkara a quo khususnya untuk Sertipikat Hak Milik Nomor. 11/ Desa Telaga Sari, terbukti gugatan Penggugat kurang pihak. Oleh karena itu, untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.

5. Tentang Kepentingan Penggugat (Diskualifikasi atau Gemis Aanhoedanigheid)

Bahwa TURUT TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang didalam proses pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor. 9 dam 11/ Desa Telaga Sari terakhir terdaftar atas nama Budi Suyono ic. Tergugat HI dan Bangun Siregar telah sesuai dengan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Bagian Kedua Pendaftaran Hak dan Pembebanan Hak Paragraf 1 Pemindahan Hak Pasal 37 sampai dengan 40 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Bagian Ketiga Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak Pasal 103 sampai dengan 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan juga telah sesuai dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan yang baik yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi.

Bahwa benar TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 9/ Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang yang

Halaman 29 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Prop. Sumatera Utara No. 592.1-52/DS/I/1985 No. Unit 135 No. Kode D.14.110 tanggal 5-1-1985, dimana tanggal penerbitan sertipikat 10-1-1995, pada awalnya terdaftar atas nama RIBUT SUHADI ic. Penggugat dan kemudian beralih haknya karena jual beli kepada BUDI SUYONO ic. Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 089/261/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995, yang diperbuat oleh Adolf Sitorus, Sarjana Hukum PPAT Kabupaten Deli Serdang ic. Turut Tergugat I.

Bahwa benar TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 11 Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Prop. Sumatera Utara No. 592.1-52/DS/I/1985 No. Urut 137 No. Kode D.14.112 tanggal 5-1-1985, dimana tanggal penerbitan sertipikat 10-1-1995, pada awalnya terdaftar atas nama RIBUT SUHADI ic. Penggugat dan kemudian beralih haknya karena jual beli kepada BANGUN SIREGAR, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995, yang diperbuat oleh Adolf Sitorus, Sarjana Hukum PPAT Kabupaten Deli Serdang ic. Turut Tergugat I.

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti proses penerbitan dan peralihan hak karena lelang terhadap obyek perkara a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrariajo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 jo. Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Bagian Kedua Pendaftaran Hak dan Pembebanan Hak Paragraf 1 Pemindahan Hak Pasal 37 sampai dengan 40 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Bagian Ketiga Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak Pasal 103 sampai dengan 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga proses pencatatan peralihan hak karena jual beli berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 9 dan 11/ Desa Telaga Sari dari pada awalnya terdaftar atas nama Ribut Suhadi ic. Penggugat kepada terakhir terdaftar atas nama Budi Suyono ic. Tergugat III dan Bangun Siregar tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu harus dipertahankan dan dilaksanakan sebagai dasar penerbitan tanda bukti hak atas tanah;

Halaman 30 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



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

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari TURUT TERGUGAT II ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kls. IB Lubuk Pakam tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TURUT TERGUGAT II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan Nomor 132/Pdt.G/2014/PN Lbp tanggal 14 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat – Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan tanah seluas 2.394 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan tanah seluas 6.259 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari, adalah milik Penggugat ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :

Halaman 31 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1 Akte Jual Beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 ;
- 4.2 Akte Jual Beli Nomor 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 ;
- 4.3 Berita Acara Penyitaan Nomor : BAP-37M/WKN.02/KNL.01/2010, tertanggal 12 Juli 2010 Jo Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPP-37/PUNC.10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010 ;
- 4.4. Pelelangan yang akan dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Oktober 2014, atas SHM Nomor 9/Desa Telaga Sari dan SHM Nomor 11/Desa Telaga Sari ;
5. Menghukum Tergugat – I dan II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat – Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.266.000,00 (Empat juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan 4 (empat) Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 132/dt.G/2014/PN Lbp, yang diperbuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa bunyi isi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 18 Pebruari 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 20 Oktober 2017, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V melalui Surat Kabar pada tanggal 29 April 2016 dan kepada kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 132/Pdt.G/2014/PN Lbp tanggal 18 Januari 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 132/Pdt.G/2014/PN Lbp tanggal 14 Januari 2016, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Pebruari 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 16 Maret 2015, kepada Turut Terbanding II

Halaman 32 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat IV pada tanggal 12 Pebruari 2016, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V pada tanggal 2 Mei 2017 melalui Surat Kabar, kepada Pembanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Pebruari 2016 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 2 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II telah mengajukan memori banding tertanggal 8 Maret 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 8 Maret 2016 dan memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 17 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 17 Oktober 2016, kepada Pembanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 13 Oktober 2016 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 September 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 8 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 26 Maret 2018 dan kontra memori banding mana telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri lubuk Pakam dengan Surat Pengantar tanggal 26 Maret 2018 Nomor W2.U/2562/PDT/III/2018 untuk beritahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II serta kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 132/Pdt.G/2014/PN Lbp tanggal 26 Januari 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa Pembanding III semula Turut Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 132/Pdt.G/2014/PN Lbp tanggal 14 Januari 2016, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Maret 2016, kepada Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 18 Pebruari 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 18

Halaman 33 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 16 Pebruari 2016 dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V pada tanggal 2 Mei 2017 melalui Surat Kabar dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 4 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding III semula Turut Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 26 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Oktober 2017 dan memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2017, kepada Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 24 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 8 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 23 Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 31 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding III semula Turut Tergugat I, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 8 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 26 Maret 2018 dan kontra memori banding mana telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Surat Pengantar tanggal 26 Maret 2018 Nomor W2.U/2561/PDT/III/2018 untuk beritahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, kepada Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V serta kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 11 Maret 2016, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Maret 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 16 Maret 2015, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 8 Maret 2016, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V melalui Surat Kabar pada tanggal 3 Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 29 Pebruari 2016 serta kepada Pembanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Maret 2016,

Halaman 34 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

I. *Judex Factie* Tidak Cermat Dalam Melihat Fakta Hukum dan Bukti-Bukti yang Diajukan Di Persidangan

A. Akta Jual Beli No. 087/2609/HM/TM/1995 tanggal 17 Februari 1995 dan Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995 tanggal 17 Februari 1995 Telah Sah Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Yang Berlaku

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 46 alinea 5, menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjualbelikan tanah objek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat V, dalil gugatan mana dapat dibuktikan Penggugat melalui bukti surat dan saksi yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat di persidangan, **bahwa memang benar bukan Penggugat yang melakukan jual beli tersebut, oleh karena nama yang tertera sebagai istri Penggugat dalam akta jual beli tersebut bukanlah istri Penggugat. Dengan demikian, oleh karena terdapat unsur kekhilafan, yaitu *error in persona* (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan akta jual beli No. 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan. Oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan, bukti surat yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat dapat mendukung dalil gugatan Penggugat, ...”**

Halaman 35 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



2. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut didasarkan pada Pasal 1312 KUH Perdata yang mengatur bahwa “tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan dan penipuan” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 170 K/SIP/1959 tanggal 1 Agustus 1959 yang dalam pertimbangannya menyatakan “jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidakberesan ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian, secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (*wilsovereenstemming*) yang bebas, haruslah dinyatakan batal”.
3. Bahwa Para Pembanding dengan tegas menolak Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut di atas yang menjadi dasar dikabulkannya petitum Gugatan Terbanding I (semula Penggugat) pada angka 3 dan 4, dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas, hanyalah mempertimbangkan bukti Penggugat semata yaitu bukti P 12 tentang Penetapan ahli waris Alm. Ribut Suhadi alias Ribut yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Lubuk Pakam No. 0033/Pdt.P/2015/PA/LPK.
 - b. Bahwa *Judex Factie* tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding (semula Tergugat I dan II) dan Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) yaitu bukti T I/II-9 tentang Surat Keterangan Kepala Desa Telaga Sari No. 470/273 tanggal 12 Maret 2010, bukti T I/II-10 tentang Surat Keterangan Kepala Desa Telaga Sari No. 470/675 tanggal 9 Juni 2010, bukti T I/II-11 tentang Berita Acara tanggal 19 Mei 2010, bukti TT I.4 tentang bukti Surat Keterangan No. Resi 145/168/1994 a.n. Winarti tertanggal 13 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Telaga Sari, Kabupaten Deli Serdang dan TT I.6 tentang bukti Daftar isian 306 mengenai panjar pendaftaran jual beli tertanggal 16 Januari 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang.
 - c. Bahwa dengan memperhatikan bukti T I/II-9, T I/II-10, T I/II-11, TT I.4 dan TT I.6, dapat diketahui fakta hukum sebagai berikut:
 - 1) Bukti T I/II-9 menunjukkan bahwa Kepala Desa Telaga Sari Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang menerangkan antara lain bahwa **SHM No. 9 dan 11 berada**



dalam penguasaan Budi Suyono, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995 antara Ribut Suhadi dengan Budi Suyono dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 087/2609/HM/TM/1995 antara Ribut Suhadi dengan Bangun Siregar, serta menerangkan pula bahwa atas tanah tersebut pernah digarap oleh beberapa pihak namun telah diselesaikan dengan musyawarah.

- 2) Bukti T I/II-10 menunjukkan bahwa Kepala Desa Telaga Sari menerangkan bahwa **Budi Suyono telah melakukan jual beli dengan Ribut Suhadi dan Gunarso terhadap SHM No. 9 a.n. Budi Suyono (dahulu a.n. Ribut Suhadi) dan SHM No. 13 a.n. Budi Suyono (dahulu a.n. Gunarso) berdasarkan Akta Notaris yang dibuat dihadapan Adolf Sitompul, S.H., serta menerangkan bahwa terhadap tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Budi Suyono dan tidak ada masalah apapun dengan pihak lain.**
- 3) Bukti T I/II-11 menerangkan mengenai telah dilakukannya peninjauan lapangan atas objek sengketa yang dilaksanakan oleh salah satu pegawai Badan Pertanahan Nasional dan **menyatakan bahwa benar tanah tersebut adalah milik Budi Suyono dan Bangun Siregar. Berita Acara dimaksud ditandatangani oleh 9 orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan 8 (delapan) orang warga Desa Telaga Sari, diantaranya terdapat nama Ribut Suhadi (in casu Penggugat) yang turut menandatangani dan membubuhkan cap jempol pada Berita Acara tersebut.**
- 4) Bahwa sesuai Surat Kepala Desa Telaga Sari a.n. Supranoto No.470/357 tanggal 09 Juni 2010 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada pokoknya menerangkan bahwa **setelah dilakukan pengumuman tentang sertifikat hilang a.n. Budi Suyono, tidak ada warga masyarakat yang mengajukan keberatan kepada Kepala Desa.**



- 5) Bahwa sesuai Surat Pernyataan Kesaksian a.n. Suwandi pada tanggal 11 Maret 2010, pada pokoknya menyatakan bahwa **sejak tanggal 17 Februari 1995, SHM No. 8, 9, 10, 11, 12 dan 13/Desa Telaga Sari memang benar dimiliki oleh Sdr. Budi Suyono dan Sdr. Bangun Siregar. Surat Pernyataan Kesaksian tersebut ditandatangani juga oleh Rantam dan H. Suratman selaku Kepala Dusun serta diketahui oleh Kepala Desa Telaga Sari.**
- 6) Bahwa sesuai Surat Pernyataan dan Kesaksian yang ditandatangani oleh Suwandi, Rantam, H. Supratman dan Ngatino Adi Sumitro tanggal 16 September 2010 pada pokoknya **menyatakan bahwa Budi Suyono adalah pemilik tanah yang terletak di desa Telaga Sari.**
- 7) Bukti TT I.4 pada pokoknya menyampaikan bahwa sesuai keterangan Kepala Desa Telaga Sari, diketahui bahwa **guna memenuhi persyaratan Akta Jual Beli antara Ribut Suhadi dengan Budi Suyono dan Bangun Siregar, maka Kepala Desa Telaga Sari selaku aparaturnya Pemerintah Desa menyatakan bahwa istri Ribut Suhadi (*in casu* Terbanding I/semula Penggugat) adalah Winarti dan TT I.6 pada pokoknya menyampaikan keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang bahwa telah dilakukan panjar pendaftaran jual beli tertanggal 16 Januari 1995, guna menjadi syarat pembuatan Akta Jual Beli antara Ribut Suhadi dengan Budi Suyono dan Bangun Siregar.**
- 8) Bahwa sesuai Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995 (vide bukti TT I.2) diketahui bahwa Ribut Suhadi (*in casu* Terbanding I/semula Penggugat) telah menerima sejumlah uang dari Budi Suyono sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Akta Jual Beli No. 087/2609/HM/TM/1995 (vide bukti TT I.1) diketahui bahwa Ribut Suhadi (*in casu* Terbanding I/semula Penggugat) telah menerima sejumlah uang dari Bangun Siregar sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Hal tersebut juga disampaikan oleh Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) dalam Jawabannya.



- 9) Bahwa sesuai uraian angka 1 s.d. 8 tersebut di atas, maka Akta Jual Beli tersebut di atas haruslah dianggap sah secara hukum dengan alasan sebagai berikut:
- a). Bahwa pemberi keterangan mengenai istri Ribus Suhadi pada tahun 1994 adalah Kepala Desa Telaga Sari, yang merupakan pejabat yang berwenang dan memang seharusnya mengetahui mengenai data kependudukan warga di wilayahnya.
 - b). Bahwa sesuai angka 1, 2, 5 dan 6 tersebut di atas, maka sangat jelas menunjukkan pemilik atas objek sengketa adalah Budi Suyono.
 - c). Bahwa sesuai angka 3 tersebut di atas, sangat jelas bahwa ketika pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang melakukan pengecekan objek sengketa dan tidak ada satupun warga yang menyatakan keberatan atas kepemilikan objek sengketa oleh Budi Suyono serta dalam Berita Acara dimaksud diakui pula oleh Ribus Suhadi (*in casu* Terbanding I/semula Penggugat) dengan membubuhkan cap jempol.
 - d). Bahwa Ribus Suhadi (*in casu* Terbanding I/semula Penggugat) telah menerima sejumlah uang yang jelas dapat dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli No. 087/2609/HM/TM/1995, sedangkan dalam Gugatan Terbanding I (semula Penggugat), dalil Terbanding I (semula Penggugat) hanya merupakan pernyataan semata dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya yaitu dalil mengenai diterimanya uang sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang tidak dimaksudkan untuk melakukan jual beli dengan Budi Suyono dan Bangun Siregar.
 - e). Bahwa perbuatan hukum jual beli objek sengketa telah terjadi pada tahun 1995 dan tidak ada bantahan maupun keberatan dari pihak lain sampai setidaknya pada tahun 2010 sebagaimana bukti T I/II 9 dan T I/II 9.



Namun tiba-tiba pada tahun 2014, dengan kurun waktu kurang lebih 19 tahun, Terbanding I (semula Penggugat) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang dalam hal ini justru menunjukkan itikad tidak baik dari Terbanding I (semula Penggugat).

f). Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya bukti-bukti dan fakta hukum yang Para Pembanding sampaikan tersebut di atas, maka menunjukkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim berat sebelah, sedangkan seharusnya Majelis Hakim memberikan penilaian atas bukti-bukti para pihak secara proporsional dan tidak memihak.

d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa terdapat unsur kekhilafan, yaitu *error in persona* (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan akta jual beli No. 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995, yang hanya mendasarkan pada bukti P-12 semata, **tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk membatalkan Akta Jual Beli No. 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995.**

B. *Judex Factie* Tidak Mempertimbangkan Dengan Cermat Terkait Keterangan Saksi-Saksi Yang Diajukan Oleh Terbanding I (semula Penggugat)

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Terbanding I (semula Penggugat) juga didasarkan pada keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, sebagaimana tertuang pada halaman 45 alinea 2, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Syafruddin, saksi Ponimin dan saksi Kamanto yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat di persidangan, diketahui bahwa Penggugat mempunyai seorang istri yang bernama Rejeb. Keterangan saksi-saksi mana bersesuaian dengan bukti surat P-12 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat di persidangan, berupa foto copy Penetapan ahli waris

Halaman 40 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



almarhum Ribut alias Ribut Suhadi (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Lubuk Pakam No. 003/Pdt.P/2015/PA.LPK.”

2. Bahwa Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, yang mana pertimbangan hukum tersebut menjadi dasar dikabulkannya Gugatan Penggugat, dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa seluruh saksi yang diajukan oleh Terbanding I (semula Penggugat) memberikan keterangan terkait objek sengketa pada periode tahun 1980 an, sedangkan peristiwa hukum jual beli yang terjadi antara Ribut Suhadi (*in casu* Terbanding I/semula Penggugat) dengan Budi Suyono dan Bangun Siregar terjadi pada periode tahun 1995.
 - b. Bahwa keterangan saksi-saksi Terbanding I (semula Penggugat) tidak bersesuaian dengan fakta hukum dan bukti-bukti hukum yang telah disampaikan oleh Para Pembanding dan Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) sebagaimana telah dituangkan pada huruf A tersebut di atas.
 - c. Bahwa sesuai **Surat Sdr. Budi Suyono No. 001/IP/12/2010 tanggal 28 Desember 2010** hal Laporan Hasil Kerja berdasarkan **Surat Kuasa No. 31** yang ditujukan kepada **Sdr. Syafruddin**, **Surat Kuasa No. 31** tanggal **25 Agustus 2010** antara **Budi Suyono** dengan **Syafruddin**, **Surat Sdr. Syafruddin tanggal 27 Agustus 2010** yang ditujukan kepada **Kepala KPKNL Jakarta V**, dan **Surat Sdr. Syafruddin tanggal 13 Desember 2010** yang ditujukan kepada **Kepala KPKNL Jakarta V**, diketahui hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Bahwa **Sdr. Budi Suyono** memberikan kuasa kepada **Sdr. Syafruddin** untuk mengurus segala sesuatu tentang penyelesaian kepada **Panitia Urusan Piutang Negara cabang DKI Jakarta** atas **SHM No. 8, 9, 10, 11, 12 dan 13/Desa Telaga Sari**.
 - 2) Bahwa **Sdr. Budi Suyono** yang dimaksud dalam **Surat Kuasa No. 31** adalah selaku pemilik tanah dengan alas hak berupa **SHM No. 8, 9, 10, 11, 12 dan 13/Desa Telaga Sari**.



3) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Para Pembanding mempertanyakan keterangan saksi Syafruddin, yaitu sebagai berikut:

- a). Apakah Budi Suyono yang ada dalam gugatan perkara a quo adalah Budi Suyono yang sama dengan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No. 31 tanggal 25 Agustus 2010?
- b). Apabila Budi Suyono yang ada dalam gugatan perkara a quo adalah Budi Suyono yang berbeda dengan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No. 31 tanggal 25 Agustus 2010, maka Budi Suyono yang manakah yang Sdr. Syafruddin wakili sebagai penerima kuasa?
- c). Apabila Budi Suyono yang ada dalam gugatan perkara a quo adalah Budi Suyono yang berbeda dengan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No. 31 tanggal 25 Agustus 2010, mengapa Sdr. Syafruddin menerima kuasa dari Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No. 31 tanggal 25 Agustus 2010? Sedangkan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No. 31 tanggal 25 Agustus 2010 memberikan kuasa guna pengurusan objek sengketa di Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN).

d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim pada perkara a quo seharusnya patut mempertimbangkan bukti-bukti hukum dan fakta hukum yang ada guna melakukan *cross check* atas keterangan saksi-saksi Terbanding I (semula Penggugat).

C. Proses Peralihan Objek Sengketa Dari Bank Umum Nasional (BUN) Kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) cq. Kementerian Keuangan RI Telah Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Yang Berlaku

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik No. 9/Desa Telaga Sari a.n. Budi Suyono dan Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Telaga Sari a.n. Bangun Siregar, yang kesemuanya terletak di Desa Telaga Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa objek sengketa tersebut merupakan jaminan pelunasan kewajiban obligor a.n. Kaharudin Ongko selaku Pemegang Saham Pengendali (PSP) PT Bank Umum Nasional (PT BUN) kepada BPPN cq. Kementerian Keuangan RI cq. Pemerintah RI cq. Para Pembanding (semula Tergugat I dan II), sehingga objek sengketa tersebut diserahkan oleh Kaharudin Ongko kepada BPPN cq. Kementerian Keuangan RI cq. Pemerintah RI cq. Para Pembanding sebagai bagian dari pelunasan kewajiban obligor a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana tertuang dalam *Master Refinancing and Note Issuance Agreement (MRNIA)* tanggal 18 Desember 1998.
3. Bahwa perlu Para Pembanding jelaskan terlebih dahulu bahwa Kaharudin Ongko adalah penjamin dan atau penanggung hutang dalam program Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) PT Bank Umum Nasional (PT BUN), sebagaimana disampaikan dalam ***Master Refinancing and Note Issuance Agreement (MRNIA) tanggal 18 Desember 1998***, yang merupakan perjanjian antara Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan Kaharudin Ongko selaku penanggung/panjamin hutang/pemegang saham PT BUN, mengenai pembayaran kewajiban/hutang Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) PT BUN terhadap pemerintah.
4. Bahwa terkait hal tersebut pada angka 3, diketahui bahwa segala aset yang merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang terkait Kaharudin Ongko (PT BUN) adalah sebagai jaminan pembayaran kewajiban Kaharudin Ongko kepada Negara (dalam hal program PKPS PT BUN).
5. Bahwa sesuai Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional No. 46/BPPN/1998 tentang Pembekuan Kegiatan Usaha PT Bank Umum Nasional Tbk Dalam Rangka Program Penyehatan Perbankan Nasional tanggal 21 Agustus 1998, menyatakan sebagai berikut:
"Sanksi administratif terhadap PT Bank Umum Nasional Tbk, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 di atas adalah dalam bentuk pembekuan kegiatan usaha PT Bank Umum Nasional Tbk, untuk waktu yang tidak ditetapkan lamanya."
6. Bahwa sesuai Perjanjian Penyerahan dan Pengalihan Hak (*Cessie*) Atas Tagihan tanggal 12 Maret 1999 antara PT Bank Umum Nasional Tbk dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional, pada intinya menyatakan

Halaman 43 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

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)



bahwa PT Bank Umum Nasional Tbk telah setuju untuk mengalihkan dan menyerahkan kepada BPPN seluruh hak dan kewenangan atas tagihan.

7. Bahwa sesuai Perjanjian Jual Beli tanggal 10 Juni 1999 antara PT Bank Umum Nasional Tbk dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional pada intinya menyatakan bahwa PT Bank Umum Nasional Tbk telah menjual kepada BPPN segala aset yang menjadi hak Bank (dhi. PT Bank Umum Nasional Tbk).
8. Bahwa dengan berakhirnya tugas BPPN pada tahun 2004, maka sesuai Pasal 6 ayat 1 Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), maka segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan.
9. Bahwa dasar hukum pengambilalihan objek sengketa oleh BPPN sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 37 A ayat (3) huruf c Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan Pasal 13 huruf c Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 1999 tentang BPPN sebagaimana terakhir telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 99 Tahun 1999 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 1999 tentang BPPN, yang menyatakan:

Pasal 37 A ayat (3) huruf c Undang-Undang No. 10 Tahun 1998:

“Dalam melaksanakan program penyehatan terhadap bank-bank, badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) serta wewenang lain yaitu:

- c. menguasai, mengelola dan melakukan tindakan kepemilikan atas kekayaan milik atau yang menjadi hak bank, termasuk kekayaan bank yang berada pada pihak manapun, baik di dalam maupun di luar negeri.”

Pasal 13 huruf c Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 1999

“Dalam melaksanakan tugasnya, BPPN dapat:

Secara langsung atau tidak langsung melakukan tindakan hukum atas atau sehubungan dengan Debitur, Bank Dalam Penyehatan, Aset dalam Restrukturisasi, Kewajiban dalam Restrukturisasi, dan atau Kekayaan yang akan diserahkan atau dialihkan kepada BPPN, meskipun telah diatur secara



lain dalam suatu kontrak, perjanjian, atau peraturan perundang-undangan terkait (Vide Pasal 13 dan Pasal 20 PP No.17 tahun 1999)".

10. Bahwa berdasarkan uraian angka 2 s.d. 9 tersebut di atas, maka peralihan asset dari PT BUN kepada BPPN cq. Kementerian Keuangan RI telah sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

11. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* halaman 47 alinea ke 3 dan halaman 48, yang menyatakan sebagai berikut:

"... akan tetapi setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama bukti surat T I-II.9, T I-II.10, T I-II.11, T I-II.12, T I-II.13a, T I-II.13b dan T I-II.14 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, **tidak ada satu bukti pun yang menyebutkan bahwa tanah objek perkara adalah atas nama atau milik Kaharudin Ongko atau dengan perkataan lain, tidak ada satu bukti surat pun yang menyebutkan bagaimanakah caranya tanah objek perkara tersebut beralih menjadi milik Kaharudin Ongko.** Maka dengan demikian **Majelis Hakim berpendapat bukti surat P-3, P-4 dan P-5 dapat mendukung dalil gugatan Penggugat, sehingga dapat dijadikan bukti dalam perkara a quo, akan tetapi bukti surat T I-II.9, T I-II.10, T I-II.11, T I-II.12, T I-II.13a, T I-II.13b dan T I-II.14 tersebut tidaklah dapat mendukung dalil gugatan Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu haruslah dikesampingkan."**

12. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* halaman 48 alinea 1, yang menyatakan sebagai berikut:

"... diketahui bahwa atas **Sertifikat Hak Milik No. 9/Desa Telaga Sari dan Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Telaga Sari, Badan Pertanahan Nasional tidak menerima pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan. Maka dari bukti surat yang diajukan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat semakin kabur dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II atas hubungan hukum tanah objek perkara dengan Tergugat I dan Tergugat II, karena jelas disebutkan atas tanah objek perkara belum dibebankan Hak Tanggungan ..."**

13. Bahwa Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* halaman 47 alinea ke 3 dan halaman 48 serta pertimbangan hukum *Judex Factie* halaman 48 alinea 1, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Halaman 45 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



a. Bahwa perlu Para Pembanding sampaikan bahwa Kaharudin Ongko bukan sebagai pemilik dari objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 48 yang menyatakan “tidak ada satu bukti pun yang menyebutkan bahwa tanah objek sengketa adalah atas nama atau milik Kaharudin Ongko ...”, dengan alasan sebagai berikut:

- 1). Bahwa sebagaimana telah dijelaskan, MRNIA tanggal 18 Desember 1998 merupakan Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) PT Bank Umum Nasional (PT BUN) oleh penjamin dan atau penanggung hutang (dhi. Kaharudin Ongko selaku obligor).
- 2). Bahwa sebagaimana bukti yang para Pembanding sampaikan dengan tanda bukti T I/II-8 diketahui bahwa sesuai *Disclosure Schedules to the Master Refinancing and Notes Issuance Agreement* tanggal 18 Desember 1998 pada *Section 1.1 (i) point 107*, terdapat lampiran aset yang diserahkan oleh obligor a.n. Kaharudin Ongko kepada BPPN antara lain berupa SHM No. 8, 9, 10, 11, 12 dan 13 yang terletak di Desa Buntu Bedimbar, Deli Serdang, Medan.
- 3). Bahwa terkait hubungan antara Bangun Siregar dengan PT BUN, diketahui bahwa **Bangun Siregar adalah eks Pegawai PT Bank Umum Nasional (PT BUN) yang selanjutnya menjadi Pegawai Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Center Medan.**
- 4). Bahwa sesuai **Surat Persetujuan BPPN No. SRPJ-82/BPPN-LD/0599 tanggal 5 Mei 1999** beserta Lampirannya, diketahui bahwa R.C. Eko Santoso Budianto (dhi. Selaku Pemegang hak dan wewenang Direksi PT Bank Umum Nasional, Tbk) “...dalam rangka membantu Pemerintah Republik Indonesia untuk mengembalikan piutang Negara, dengan ini **memberi persetujuan orang-orang sesuai daftar terlampir untuk menjual atau dengan cara lain mengalihkan kepada BPPN atau pihak lain yang ditunjuk oleh BPPN atas aset-aset berupa tanah dan/atau bangunan yang merupakan hak milik atau**



menjadi hak perseroan yang dikuasai atau yang haknya tercatat atas nama masing-masing pihak tersebut di atas”.

- 5). Bahwa dalam Lampiran Surat Persetujuan BPPN No. SRPJ-82/BPPN-LD/0599 tanggal 5 Mei 1999 yang memuat nama-nama Pegawai BPPN, terdapat nama Bangun Siregar.
- 6). Bahwa dengan adanya surat persetujuan dimaksud, maka Bangun Siregar hanya dapat menjual aset-aset yang merupakan hak milik atau hak perseroan cq. PT BUN berupa tanah dan/atau bangunan yang dikuasai atau haknya tercatat atas namanya kepada BPPN atau pihak lain yang ditunjuk oleh BPPN.
- 7). Bahwa sesuai Tanda Terima 1 (satu) set manual Penpresja Hasil dan Proses yang dikeluarkan oleh PT BUN Cabang Medan tanggal 19 Januari 1996, diketahui bahwa **Budi Suyono adalah eks Pegawai PT Bank Umum Nasional (PT BUN) yang selanjutnya menjadi Pegawai Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Center Medan.**
- 8). Bahwa terkait objek sengketa, Budi Suyono dan Bangun Siregar bertindak sebagai *Nominee* PT BUN dan oleh karenanya aset atas nama *Nominee* PT BUN merupakan aset PT BUN.
- 9). Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sesuai nalar hukum, hubungan Budi Suyono dan Bangun Siregar terkait objek sengketa adalah *Nominee* PT BUN yang membeli objek sengketa dari Ribut Suhadi selaku debitur PT BUN yang telah ingkar janji dalam kreditnya (*wanprestasi*).
- 10). Bahwa bukti Terbanding I (semula Penggugat) berupa P-3, P-4 dan P-5 yang dalam pertimbangan Majelis Hakim yang dinyatakan dapat mendukung dalil gugatan Penggugat adalah tidak tepat, karena Bukti P-3, P-4 dan P-5 yang terkait dengan penyitaan oleh PUPN dan Pengumuman Lelang adalah bukti yang tidak terkait dengan perolehan objek sengketa oleh Terbanding I (semula Penggugat) maupun dasar hukum bagi kepemilikan objek sengketa oleh Terbanding I (semula Penggugat).
- 11). Bahwa sesuai uraian angka 10 tersebut di atas, maka Terbanding I (semula Penggugat) sebenarnya tidak pernah mengajukan bukti-



bukti surat apapun yang dapat mendukung dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak pernah menjadi jaminan dan selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, sedangkan Para Pembanding sangat jelas dan terang menyatakan bahwa dasar penguasaan objek sengketa berasal dari MRNIA tanggal 18 Desember 1998.

- 12). Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa objek sengketa merupakan aset PT BUN yang dahulu berada dalam penguasaan *Nominee* dan sekarang menjadi objek jaminan dari pelunasan kewajiban Kaharudin Ongko selaku Pemegang Saham Pengendali (PSP) PT BUN kepada BPPN cq. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI.
- b. Bahwa adapun keberatan Para Pembanding atas pertimbangan hukum *Judex Factie* halaman 48 alinea 1 adalah sebagai berikut:
 - 1). Bahwa berdasarkan uraian huruf a angka 8 dan 9 tersebut di atas, objek sengketa telah beralih kepemilikan maupun penguasaannya kepada *Nominee* PT BUN yang dalam hal ini adalah Budi Suyono dan Bangun Siregar.
 - 2). Bahwa dengan beralihnya kepemilikan maupun penguasaannya kepada *Nominee* PT BUN, maka tidak perlu dipasang Hak Tanggungan pada sertifikat objek sengketa, karena secara hukum objek sengketa sudah bukan menjadi barang jaminan pelunasan kewajiban debitur kepada PT BUN lagi.

D. Pelaksanaan Pengurusan Piutang Negara Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 50 alinea 1 menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum tersebut di atas, dihubungkan dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah **objek perkara adalah merupakan milik Penggugat dan dengan diletakkannya penyitaan atas tanah objek perkara oleh Tergugat I dan Tergugat II, tanpa seizin**

Halaman 48 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Penggugat, maka telah membawa kerugian kepada Penggugat dan telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat karena tidak dapat mengusahai dan menguasai tanah objek perkara tersebut dan selain itu juga tidak ada alasan pembenar menurut hukum atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, demikian jelaslah kualifikasi perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo yaitu telah melakukan perbuatan melawan hukum.”

2. Bahwa Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, dengan alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa sesuai Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor: SPPBS-44/PUPNC.10.05/2010 tanggal 1 Oktober 2010 (vide bukti T I-II.14), dalam konsiderans menyatakan:

“Menimbang:

a) Bahwa Kaharudin Ongko selaku Penanggung Hutang kepada Negara c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam **Surat Paksa Nomor: SP-1185/PUPNC.10/2008 tanggal 22 Agustus 2008 ...**”.

b. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 1 Oktober 2010 (vide bukti T I-II.13a), diketahui bahwa objek sengketa merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang Kaharudin Ongko yang selanjutnya dilakukan penyitaan oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang DKI Jakarta, karena penanggung hutang tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor: SP-1185/PUPNC.10/2008 tanggal 22 Agustus 2008 (vide bukti T I-II.12).

c. Bahwa sesuai Pasal 161 Peraturan Menteri Keuangan No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara, mengatur sebagai berikut:

“Pasal 161

Ayat (1)

Penyitaan dilakukan terhadap barang milik Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang.



Ayat (2)

Dalam hal Barang Jaminan tidak ada atau diperkirakan nilainya tidak dapat menutup sisa hutang, penyitaan dapat dilakukan terhadap Harta Kekayaan Lain.”

- d. Bahwa sesuai Pasal 144 ayat (1) dan Pasal 147 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara, mengatur sebagai berikut:

Pasal 144 ayat (1)

“Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan kepada Penanggung Hutang ...”

Pasal 147 ayat (1)

“Surat Paksa diberitahukan melalui aparat pemerintah desa/kelurahan setempat, dalam hal pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 sampai dengan Pasal 146:

- a. Tidak dapat dilaksanakan; atau
 - b. Di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain yang memungkinkan tidak ditemui seseorang.”
- e. Bahwa sesuai Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 12 Juli 2010 (vide bukti T I-II.13b), disampaikan bahwa Juru Sita PUPN telah bertemu dengan Kepala Desa Telagasari.
- f. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, diketahui bahwa objek perkara yang diletakkan sita PUPN tersebut merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang a.n. Kaharudin Ongko, sehingga segala tindakan PUPN Cabang DKI Jakarta yang telah melakukan penyitaan atas objek perkara berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 8 Maret 2010 jo. Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 12 Juli 2010, serta tata cara pelaksanaan penyitaan, **telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.**
- g. Bahwa berdasarkan uraian huruf a s.d. f tersebut di atas, maka tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para

Halaman 50 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Pembanding, karena telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Terkait Pembayaran Uang Paksa (*Dwangsoom*)

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 51 alinea 4 menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point 6 yang memohon untuk menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) ... Majelis Hakim berpendapat bahwa tujuan putusan hakim adalah untuk menyelesaikan sengketa sehingga putusan dapat dilaksanakan, dan berdasarkan ketentuan Pasal 606 a RV, Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum untuk menghukum mengabulkan petitum tersebut.”

2. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 menyatakan:

- a. “Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;

- b. **Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH)** ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”.

3. Bahwa selanjutnya, sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 307k /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:

- a. **“Uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;**

- b. **Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”.**

4. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Terbanding I (semula Penggugat) dengan register perkara No. 132/Pdt.G/2014/PN.LP adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa *Judex Factie* yang telah memutuskan untuk menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima

Halaman 51 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



ratus ribu rupiah), merupakan putusan yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

II. **Judex Factie Tidak Mempertimbangkan Terdapatnya Perkara Lain Dengan Objek Sengketa Yang Sama**

1. Bahwa terhadap objek sengketa yang sama, terdapat gugatan yang diajukan oleh Budi Suyono melawan Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kepala Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta cq. Ketua Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V selaku Tergugat, dengan register perkara No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP jo. No. 371/PDT/2012/PT.Mdn.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memutus perkara No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP pada tanggal 16 Januari 2012 dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah memutus pula perkara tingkat banding No. 371/PDT/2012/PT.Mdn pada tanggal 9 Juli 2013, dengan amar sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP

DALAM PROVISI:

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige dads);
- Menyatakan Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 bertanggal 12 Juli 2010 jo. Surat Tugas Nomor: ST-295/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 01 Juli 2010 jo. Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta No. SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk mencabut Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP-37.M/WKN.02/KNL.01/2010 bertanggal 12 Juli 2010 jo. Surat Tugas Nomor: ST-295/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 01 Juli 2010 jo.

Halaman 52 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta No. SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 08 Maret 2010;

- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan asli:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 8 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Pemegang Hak: Budi Suyono yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 10 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
 - d. Sertifikat Hak Milik No. 11 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
 - e. Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama Pemegang Hak: Bangun Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari 1995;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. 13 atas nama Pemegang Hak: Budi Suyono yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 10 Januari

Kepada Penggugat dalam keadaan baik, tanpa syarat dan tanpa beban apapun;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 391.000,- (tiga ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk lain dan selebihnya.

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 371/PDT/2012/PT.Mdn

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding I dan II tersebut;

Halaman 53 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 16 Januari 2012 No. 03/Pdt.G/2011/PN.LP, yang dimohonkan banding.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat jelas terlihat bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 371/PDT/2012/PT.Mdn pada tanggal 9 Juli 2013 berbeda dengan amar putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara No. 132/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 14 Januari 2016.

4. Bahwa dengan demikian, guna menghindari terdapatnya putusan yang berbeda dan saling bertentangan terhadap objek sengketa yang sama, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak Gugatan Terbanding I (semula Penggugat) atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Terbanding I (semula Penggugat) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Para Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan mengabulkan seluruh alasan-alasan yang diajukan Para Pembanding dalam Memori Banding ini dan sekaligus berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding (semula Tergugat I dan II);

Halaman 54 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

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)



2. Membatalkan secara keseluruhan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 132/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 14 Januari 2016;
3. Mengadili Sendiri serta Memutus:
 - Menolak Gugatan Terbanding I (semula Penggugat) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Terbanding I (semula Penggugat) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
 - Menghukum Terbanding I (semula Penggugat) untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding III semula Turut Tergugat I pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

I. Tentang Pertimbangan hukum Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara A Quo ;

1. Bahwa judex facti dalam putusannya pada halaman 45 alinea kedua memuat pertimbangan yang pada pokoknya menyebutkan : *".... bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat – I tersebut, disimpulkan bahwa Penggugat telah melakukan Jual Beli atas tanah objek perkara dengan Tergugat III dan Tergugat V, hal mana kontradiktif dengan dalil Gugatan Penggugat, dimana Penggugat, dimana Penggugat dalam dalilnya menyebutkan bahwa Penggugat tidak melakukan Jual Beli atas tanah objek perkara dengan Tergugat III dan Tergugat V. dan yang sebenarnya istri Penggugat bukanlah bernama Winarti, sebagaimana diterangkan dalam akte Jual Beli nomor 087/2609/HM/TM/1995 dan nomor 089/2611/HM/TM/1995 tersebut"* ;-----
2. Pertimbangan selanjutnya pada halaman 46 alinea kelima yang pada pokoknya menyebutkan : *".... bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjualbelikan tanah objek perkara kepada Tergugat III, dan Tergugat V, dalil mana dapat dibuktikan Penggugat melalui bukti surat dan saksi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat di persidangan, bahwa memang benar bukan Penggugat yang melakukan Jual Beli tersebut, oleh karena nama yang tertera sebagai istri Penggugat dalam Akta Jual Beli tersebut bukanlah istri Penggugat.*

Halaman 55 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Dengan demikian, oleh karena terdapat unsure kekhilafan, yaitu Error in Persona (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 087/HM/TM/1995 dan No. 089/HM/TM/1995 tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas, Akta Jual Beli Nomor : 087/HM/TM/1995 dan Nomor : 089/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan ...dst” ;-----

3. Bahwa Pembanding tegaskan bahwa Pembanding sebagai Notaris dan PPAT telah menjalankan tugas dan kewajibannya dengan mencatatkan jual beli yang diinginkan oleh Terbanding I dengan Terbanding IV sebagaimana Akta Nomor 089/2611/HM/TM/1995 tertanggal 17 Februari 1995 serta jual beli antara Terbanding I dengan Terbanding VII sebagaimana Akta Nomor 087/2609/HM/TM/1995 tertanggal 17 Februari 1995 ;-----
4. Bahwa faktanya Terbanding I telah sepakat dan/atau menjual tanah objek perkara seluas 2.394 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 9 / Desa Telaga Sari kepada Terbanding IV/Tergugat III dengan harga Rp. 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah) serta Terbanding I mengakui telah menerima uang penjualan tanah objek perkara sepenuhnya dan akta ini berlaku sebagai tanda Penerimaan yang sah (*vide Bukti TT I-1*)
5. Bahwa demikian pula halnya dengan tanah objek perkara tanah seluas 6.259 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 11/Desa Telaga Sari Terbanding I telah menjualnya kepada Tergugat VI dengan harga RP. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) serta Terbanding I mengakui telah menerima uang penjualan tanah objek perkara sepenuhnya dan akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah (*vide Bukti TT I-2*)
6. Bahwa sebelum menerbitkan kedua akta Jual Beli tersebut, Pembanding telah memverifikasi kelengkapan berkas-berkas yang dibutuhkan (*vide. Bukti TT I-3, TT I-4, TT I-5, TT I-6, TT I-7, TT I-8, dan TT I-9*) yang mana salah satu tujuannya dapat menerangkan identitas para pihak yang menjadi subjek dalam kedua Akta Jual Beli tersebut, antara lain Bukti TT I-4 yang pada saat itu hadir dihadapan Adolft Sitompul, S.H dahulu PPAT di Kabupaten Deli Serdang yang pada saat itu Sdri. Winarti mengaku sebagai istri dari Terbanding I ;-----
7. Bahwa berdasarkan Bukti TT I. 4, TT I. 1 dan TT I. 2, terdapat fakta Terbanding I/Penggugat juga memiliki seorang istri yang bernama Winarti, dimana pada saat Pembanding/Turut Tergugat I hendak menjalankan



tugasnya sebagai Notaris sebelumnya telah ditanyakan kedudukan masing-masing pihak dimana Terbanding I/Penggugat mengakui bahwa Winarti merupakan istri sahnya dan demikian pula halnya dengan Winarti mengakui bahwa dirinya adalah istri dari Terbanding I/Penggugat dengan demikian tidak ada kekhilafan Pembanding dalam membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan Nomor : 089/HM/TM/1995 sah dan memiliki kekuatan hukum sehingga haruslah dipertahankan ;-----

II. Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Terhadap Eksepsi Tergugat – Tergugat

8. Bahwa Tergugat I/Terbanding II, Tergugat II/Terbanding III, Turut Tergugat I/Pembanding dan Turut Tergugat II/Terbanding VII didalam Jawabannya yang diajukan Kuasa Hukum masing-masing telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyangkut Eksepsi tentang gugatan Penggugat/Terbanding I tidak jelas dan kabur (Execeptie Obscuur Libel), tentang gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), tentang gugatan salah pihak (Error In Persona), tentang gugatan Litis Pendentis, tentang Kompetensi Absolute, tentang gugatan Penggugat/Terbanding I melakukan kumulasi subjek dan tentang kepentingan Penggugat/Terbanding I ;-----
9. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyampaikan dalam Putusannya halaman 38 alinea ketiga yang pada pokoknya menyebutkan : “..... tidaklah menyangkut Eksepsi mengenai kewenangan (Kompetensi) mengadili baik Absolute maupun Relatif, akan tetapi telah menyangkut pada pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dengan Pembuktian. Maka dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR Jo. Pasal 114 Rv dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 935/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986 tersebut diatas, maka Eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat II tersebut haruslah ditolak dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;-----
10. Bahwa selanjutnya Putusan halaman 50 alinea kedua Majelis Hakim Judex Factie menyampaikan pertimbangan hukumnya yang pada pokoknya : “..... Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Execeptie Obscuur Libel),

Halaman 57 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), gugatan Litis Pendentis, gugatan salah pihak (Error In Persona), gugatan Penggugat melakukan kumulasi subjek dan kepentingan Penggugat (Diskualifikasi atau Gemis Aan hoedanigheid) tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak ;-----

11. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memutuskan perkara a quo dengan amar antara lain : “ *Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya* “, akan tetapi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie pada sub tentang Eksepsi maupun pada pokok perkara tidak ada satu pun yang mempertimbangkan Eksepsi Tergugat-Tergugat dan/atau tidak menguraikan dan/atau tidak memberikan pertimbangan hukum dengan jelas dan terang sehingga mengakibatkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya ;-----
12. Bahwa dengan demikian jelas terlihat Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kurang memberikan pertimbangan hukum sehingga terhadap putusan yang kurang memberikan pertimbangan hukum, mengakibatkan ketidakjelasan dapat berakibat dibatalkan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP tertanggal 14 Januari 2016 ;-----

III. FAKTA-FAKTA HUKUM

13. Bahwa dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai PPAT di Kabupaten Deli Serdang Pembanding/Turut Tergugat I sebagaimana peraturan dan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku (*vide Jawaban Turut Tergugat I/Pembanding Point 9,11,12,13,14,15,16,19,20,21,22 dan 23*) ;-----
14. Bahwa berdasarkan Bukti TT I-7 dan TT I-8 telah membuktikan bahwa benar dahulu Penggugat/Terbanding I adalah pemilik dari tanah terperkara seluas 2.394 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 11/Desa Telaga Sari ;-----
15. Bahwa Terbanding I/Penggugat telah menjual tanah objek perkara seluas 2.394 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 9/Desa Telaga Sari kepada Terbanding IV/Tergugat III dengan harga Rp. 5.000.00,00 (Lima Juta Rupiah) serta Terbanding I mengakui telah menerima uang penjualan

Halaman 58 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



tanah objek perkara sepenuhnya (*vide Bukti TT I-1*) dan demikian pula halnya dengan tanah objek perkara tanah seluas 6.259 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 11/Desa Telaga Sari telah Terbanding I menjualnya kepada Tergugat VI dengan harga Rp. 10.000.000,00 (*sepuluh Juta Rupiah*) serta Terbanding I mengakui telah menerima uang penjualan tanah objek perkara sepenuhnya (*vide. Bukti TT I-2*);-----

16. Bahwa bukti TT I-1 dan bukti TT I-2 telah membuktikan terhadap objek sengketa tersebut telah beralih haknya dari Penggugat/Terbanding I (*ic. Ribut Suhadi*) kepada Tergugat III/Terbanding IV (*ic. Budi Suyono*) dan beralih haknya dari Penggugat/Terbanding I (*ic. Ribut Suhadi*) kepada Tergugat V/Terbanding VI (*ic. Bangun Siregar*), oleh karenanya nyatalah objek sengketa tersebut telah menjadi milik Tergugat III/Terbanding IV dan Tergugat V/Terbanding VI (*ic. Budi suyono dan bangun Siregar*);-----
17. Bahwa Terbanding IV/Tergugat III dan Terbanding VI/Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad baik tidak dapat dipersalahkan karena telah membeli objek perkara a quo malah seharusnya mendapat perlindungan dan jaminan hukum, bukan malah diabaikan haknya;-----
18. Bahwa oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie yang menyebutkan :*"... bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjual belikan tanah objek perkara kepada Tergugat III, dan Tergugat V, dalil mana dapat dibuktikan Penggugat melalui Bukti surat dan saksi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat di persidangan, bahwa memang benar bukan penggugat yang melakukan jual beli tersebut, oleh karena nama yang tertera sebagai istri Penggugat dalam Akta Jual Beli tersebut bukanlah istri Penggugat. Dengan demikian, oleh karena terdapat unsur kekhilafan, yaitu error in persona (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 087/HM/TM/1995 dan No. 089/2611/HM/TM/1995 tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas, Akta Jual Beli No. 087/HM/TM/1995 dan No. 089/2611/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan dst"*. Adalah keliru dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebab, belakangan diketahui bahwa Terbanding I/Penggugat semasa hidupnya ada menikah dengan seorang wanita yang bernama Winarti dan kemudian Penggugat/Terbanding I menikah lagi yang bernama Rejeb, sehingga tidak ada kekhilafan



dan/atau kekeliruan Pembanding dalam membuat dan/atau menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 089/2611/HM/TM/1995 tertanggal 17 Februari 1995 dan Akta Jual Beli Nomor 087/2609/HM/TM/1995, tertanggal 17 Februari 1995, maka dengan demikian terhadap kedua Akta tersebut haruslah dinyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum sehingga harus dipertahankan ;-

19. Bahwa jaminan dan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik juga disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui Putusannya Nomor : 1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 yang menyebutkan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan Hukum*”. Demikian juga disebutkan dalam Pasal 1513 KUHPerdata yang menyebutkan : “ *Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat yang ditetapkan dalam persetujuan (KUHPerdata Pasal 1139, Pasal 1182, Pasal 1382, dst... Pasal 1460, Pasal 1478, Pasal 1516, KUHD 98)* ;-----

Berdasarkan dasar dan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bersedia memutuskan dengan memberikan amarnya yang berbunyi :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding semula Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register perkara Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP tertanggal 14 Januari 2016 ;----

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat /Terbanding I ;-----

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I/Terbanding II, Tergugat II/Terbanding III, Turut Tergugat I/Pembanding dan Turut Tergugat II/Terbanding VII ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvanklijke Verklaar*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 dan Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Februari 1995 adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, dengan kerendahan hati, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II Terbanding semula Penggugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

JUDEX FACTIE TIDAK CERMAT DALAM MELIHAT FAKTA HUKUM DAN BUKTI-BUKTI YANG DIAJUKAN DALAM PERSIDANGAN.

A. AKTA JUAL BELI Nomor : 087/2609/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995 dan AKTA JUAL BELI Nomor : 089/2611/HM/TM/1995, tanggal 17 Pebruari 1995.

1. Bahwadidalam memori bandingnya Pembanding-I dan Pembanding-II semula Tergugat-I dan Tergugat-II menyatakan bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 46 alinea 5, menyatakan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjualbelikan tanah objek sengketa kepada Tergugat-III dan Tergugat-V, dalil gugatan mana dapat dibuktikan Penggugat dipersidangan, **bahwa memang benar bukan Penggugat yang melakukan jual beli tersebut, oleh karena mana yang tertera sebagai istri Penggugat dalam akta jual beli tersebut bukanlah istri Penggugat. Dengan demikian, oleh karena terdapat unsur kekhilafan, yakni error in persona (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan.Oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan, bukti surat yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat dapat mendukung dalil gugatan Penggugat,.....”***

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut didasarkan kepada ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa **“tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat diberikan karena kekhilafan**

Halaman 61 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



atau diperolehnya karena paksaan atau penipuan". Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 170 K/SIP/1959, tanggal 1 Agustus 1959, yang dalam pertimbangannya menyatakan "jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidakberesan ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak didalam perjanjian, secara materil tidak menyakinkan adanya persetujuan kehendak (wilsovereenstemming) yang bebas, haruslah dinyatakan batal".

3. Bahwa menurut hemat Terbanding-I/semula Penggugat bahwa pertimbangan hukum Yudex Factie telah benar dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan serta didasarkan kepada ketentuan hukum yang berlaku.
4. Bahwa terungkap didalam persidangan ini, berdasarkan bukti surat P-12 (Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Lubuk Pakam) yang dikuatkan oleh keterangan saksi terbukti bahwa "**istri almarhum RIBUT SUHADI alias RIBUT** (Terbanding-I/semula Penggugat) adalah **bernama REJEB**", sementara didalam Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995 masing-masing tanggal 17 Pebruari 1995, yang bertindak sebagai istri almarhum RIBUT SUHADI alias RIBUT (Terbanding-I/semula Penggugat) adalah bernama **WINARNI**, disamping itu tandatangan RIBUT SUHADI alias RIBUT (Terbanding-I/semula) **tidak sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP)**.
5. Bahwa oleh karenanya terbukti bahwa jual beli antara RIBUT SUHADI alias RIBUT (Terbanding-I/semula Penggugat) dengan Terbanding-II/semula Tergugat-III dan Terbanding-IV/semula Tergugat-V, adalah tidak sah karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata, sehingga haruslah dinyatakan batal, menurut Majelis Hakim dalam perkara ini.
6. Bahwa oleh karenanya menurut hemat Terbanding-I/semula Penggugat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara ini, **telah benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku**, sehingga sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mulia, "**menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam** tersebut.



B. JUDEX FACTIE TIDAK MEMPERTIMBANGKAN DENGAN CERMAT TERKAIT KETERANGAN SAKSI-SAKSI YANG DIAJUKAN OLEH TERBANDING-I (semula PENGGUGAT).

1. Bahwa didalam memori bandingnya halaman 8, Pembanding-I/semula Tergugat-I dan Pembanding-II/semula Tergugat-II menyatakan, bahwa pertimbangan Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Terbanding-I/semula Penggugat, juga didasarkan kepada keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding-I/semula Penggugat, sebagaimana tertuang pada halaman 45 alinea 2, yang menyatakan sebagai berikut :

“menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi SYAFRUDDIN, PONIMIN dan KAMANTO, yang dihadirkan oleh kuasa hukum Penggugat di persidangan, diketahui bahwa Penggugat mempunyai seorang istri yang bernama REJEB, keterangan saksi-saksi mana bersesuaian dengan bukti surat P-12 yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat di persidangan, berupa foto copy Penetapan Ahli Waris almarhum RIBUT SUHADI alias RIBUT (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor : 003/Pdt.P/2015/PA-LPK”.

2. Bahwa Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas, yang mana pertimbangan hukum tersebut menjadi dasar dikabulkannya gugatan Penggugat, dengan alasan antara lain :
 - 2.1. Bahwa keterangan saksi yang diajukan Terbanding-I/semula Penggugat tidak bersesuaian dengan fakta hukum dan bukti-bukti hukum yang telah disampaikan Para Pembanding/semula Tergugat-I,II dan Turut Terbanding-I/semula Turut Tergugat-I.
 - 2.2. Bahwa Para Pembanding/semula Tergugat-I dan II mempertanyakan, “apakah Budi Suyono yang ada dalam gugatan perkara aquo adalah Budi Suyono yang sama dengan dengan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010.?”
 - 2.3. Apabila Budi Suyono yang ada dalam gugatan perkara aquo adalah Budi Suyono yang berbeda dengan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010,

Halaman 63 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



maka Budi Suyono yang manakah yang sdra. Syafruddin wakili sebagai Penerima Kuasa.?

2.4. Apabila Budi Suyono yang ada dalam gugatan perkara aquo adalah Budi Suyono yang berbeda dengan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010, mengapa sdra. Syafruddin menerima kuasa dari Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010.? Sedangkan Budi Suyono yang terdapat dalam Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010 memberikan kuasa guna pengurusan objek sengketa di Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN).

3. Bahwa menurut hemat Terbanding-I/semula Penggugat, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo telah bersesuaian antara fakta hukum dan bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding-I/semula Penggugat dalam perkara aquo.

4. Bahwa didalam persidangan terungkap fakta hukum sesuai dengan bukti surat P-12 yakni Penetapan Ahli waris Pengadilan Agama Lubuk Pakam, Nomor : 033/Pdt.P/2015/PA-LPK, bahwa **istri sah RIBUT SUHADI alias RIBUT/Terbanding-I/semula Penggugat adalah REJEB**, dan bukan WINARTI, nama istri RIBUT SUHADI alias RIBUT selaku Terbanding-I/semula Penggugat yang tercatat didalam Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan 089/2611/HM/TM/1995.

5. Bahwa jika yang dipertanyakan oleh Para Pembanding/ semula Tergugat-I dan Tegugat-II apakah Budi Suyono yang terdapat didalam gugatan perkara aquo sama dengan Budi Suyono yang memberi kuasa kepada sdra. Syafruddin sesuai Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010.? Dapat Terbanding-I/ semula Penggugat jawab sebagai berikut :

5.1. Bahwa Budi Suyono yang terdapat dalam gugatan perkara aquo adalah Budi Suyono yang berbeda dengan Budi Suyono yang terdapat didalam Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010, yang telah memberikan kuasa kepada sdra. Syafruddin, hal ini sudah ***ditegaskan oleh sdra. Syafruddin sewaktu memberikan keterangan sebagai saksi*** didalam persidangan ini.



- 5.2. Bahwa menurut keterangan sdr. Syafuddin selaku saksi didalam persidangan ini, bahwa **Budi Suyono yang benar secara hukum sesuai yang tertera didalam Sertifikat Hak Milik No.9/Desa Telaga Sari adalah Budi Suyono yang terdapat didalam gugatan perkara aquo.**
- 5.3. Bahwa karena diketahui oleh sdr. Syafruddin bahwa Budi Suyono yang telah memberikan kuasa kepadanya sesuai Surat Kuasa No.31 tanggal 25 Agustus 2010 **bukanlah BUDI SUYONO yang sebenarnya, maka sdr. Syafruddin tidak melanjutkan surat kuasa tersebut.**
6. Bahwa oleh karenanya tidak ada alasan bagi Para Pembanding untuk keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara aquo, bahwa alasan-alasan Para Pembanding untuk mengajukan Memori Banding ini tanpa didasarkan kepada fakta hukum yang terungkap didalam persidangan ini, sehingga sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mulia, "menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP" tersebut.
- C. PROSES PERALIHAN OBJEK SENGKETA DARI BANK UMUM NASIONAL KEPADA BADAN PENYEKUTAN PERBANKAN NASIONAL CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN R.I TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.
1. Bahwadidalam Memori Bandingnya halaman 9 point 1,2,3 Para Pembanding menyatakan "**bahwa objek sengketa aquo adalah SHM No.9/Desa Telaga Sari an. Budi Suyono (Terbanding-II/semula Tergugat-III) dan SHM No.11/Desa Telaga Sari an. Bangun Siregar (Terbanding-IV/semula Tergugat-V) yang merupakan jaminan pelunasan hutang obligator an. Kaharuddin Ongko selaku Pemegang Saham Pengendali (PSP) PT. Bank Umum Nasional (PT. BUN) kepada BPPN cq. Para Pembanding sesuai MRNIA tanggal 18 Desember 1998**".
2. Bahwa selanjutnya didalam Memori Bandingnya halaman 12 dan 13 point 13.3 dan 13.7 disebutkan bahwa "**Bangun Siregar dan Budi Suyono adalah ex pegawai PT. Bank Umum Nasional yang**



kemudian menjadi pegawai Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Center Medan.

3. Bahwa dapat Terbanding-I/semula Penggugat jelaskan bahwa objek sengketa SHM No.9/Desa Telaga dan SHM No.11/Desa Telaga Sari terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang an. RIBUT SUHADI alias RIBUT/ Terbanding-I/semula Penggugat dalam perkara ini.
4. Bahwa tanpa Terbanding-I/semula Penggugat ketahui, tiba-tiba SHM No.9/Desa Telaga Sari terdaftar an. RIBUT SUHADI alias RIBUT/Terbanding-I/semula Penggugat, berubah nama keatas nama BUDI SUYONO/Terbanding-II/semula Tergugat-III, berdasarkan Akte Jual Beli No.087/2609/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995, yang seolah-olah disetujui oleh istri Terbanding-I/semula Penggugat bernama "WINARTI" padahal sesungguhnya istri sah Terbanding-I/semula Penggugat adalah REJEB, berdasarkan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agma Lubuk Pakam No.033/Pdt.P/2016/PA-LPK (vide : bukti P-12).
5. Bahwa demikian pula, tanpa Terbanding-I/semula Penggugat ketahui, tiba-tiba SHM No.11/Desa Telaga Sari terdaftar an. RIBUT SUHADI alias RIBUT/Terbanding-I/semula Penggugat, berubah nama keatas nama BANGUN SIREGAR/Terbanding-IV/semula Tergugat-V, berdasarkan Akte Jual Beli No.089/2611/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995, yang **seolah-olah disetujui oleh istri Terbanding-I/semula Penggugat bernama "WINARTI" padahal sesungguhnya istri sah Terbanding-I/semula Penggugat adalah REJEB**, berdasarkan **Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agma Lubuk Pakam No.033/Pdt.P/2016/PA-LPK (vide : bukti P-12).**
6. Bahwa menurut Para Pembanding bahwa tanah SHMNo.9/Desa Telaga Sari dan SHM No.11/Desa Telaga Sari, sesuai bukti surat TT.I-8 dan TT.I-7 semula adalah atas nama RIBUT SUHADI alias RIBUT/Terbanding-I/semula Penggugat, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan 089/2611/HM/TM/1995, sesuai bukti surat T.T.I-1 dan TT.I-2, SECARA TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM telah beralih keatasnama BUDI SUYONO/Terbanding-II/semula Tergugat-III dan beralih keatas nama BANGUN SIREGAR/Terbanding-IV/semula Tergugat-V adalah



merupakan jaminan pelunasan hutang Obligatör Kaharuddin Ongko selaku Pemegang Saham Pengendali (PSP) PT. Bank Umum Nasional (PT. BUN) kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) cq. Pemerintah cq. Para Pembanding.

7. Bahwa menurut hemat Terbanding-I/semula Penggugat, demi hukum hak milik Terbanding-I/semula Penggugat sesuai SHM No.9/Desa Telaga Sari dan No.11/Desa Telaga Sari, TIDAK DAPAT DIJADIKAN JAMINAN PELUNASAN HUTANG bagi orang lain, dalam hal ini OBLIGATOR KAHARUDDIN ONGKO selaku Pemegang Saham Pengendali (PSP) Pt. Bank Umum Nasional (PT. BUN) kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) cq. Pemerintah cq. Para Pembanding.
8. Bahwa dengan demikian tidak ada hak Para Pembanding untuk melakukan Penyitaan apalagi melakukan pelelangan atas objek perkara yakni SHM No.9/Desa Telaga Sari dan No.11/Desa Telaga Sari karena tanah tersebut adalah milik RIBUT SUHADI alias RIBUT/Terbanding-I/semula Penggugat dalam perkara ini.
9. Bahwa untuk itu sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, "**menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP**" tersebut.

D. PELAKSANAAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU.

1. Bahwa didalam Memori Bandingnya halaman 14 point Para Pembanding menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 50 alinea 1 menyatakan sebagai berikut :

"menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah **objek perkara adalah merupakan milik Penggugat dan dengan diletakkannya penyitaan atas tanah perkara oleh Tergugat-I dan Tergugat-II tanpa seizin Penggugat, maka telah membawa kerugian kepada Penggugat dan telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat karena tidak dapat mengusahai dan menguasai tanah**

Halaman 67 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



objek perkara tersebut dan selain itu juga tidak ada alasan pembenar menurut hukum atas tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut, demikian jelaslah kualifikasi perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II dalam perkara a quo yaitu telah melakukan perbuatan melawan hukum”.

2. Bahwa Para pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, dengan alasan hukum sebagai berikut :

2.1. Bahwa sesuai Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor : SPPBS-44/PUPNC.10.05/2010, tanggal 1 Oktober 2010 (vide : bukti T.I-II – 14) dalam konsiderans menyatakan, menimbang “bahwa Kaharudin Ongko selaku Penanggung Hutang kepada Negara cq. Ditjend Kekayaan Negara hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban sesuai yang ditetapkan dalam Surat Paksa No.SP-1185/PUPNC.10/2008 tanggal 22 Agustus 2008.....”.

2.2. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPP-37/PUPNC.10-05/2010, tanggal 10 Oktober 2010 (vide : bukti T.I-II – 13a) diketahui bahwa “**objek sengketa merupakan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang Kaharudin Ongko..... dst”.**

3. Bahwa menurut hemat Terbanding-I/semula Penggugat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menyatakan “**objek perkara adalah milik Penggugat dan dengan diletakkannya penyitaan atas objek perkara oleh Tergugat-I dan Tergugat-II tanpa seizin Penggugat, maka telah membawa kerugian kepada Penggugat dan telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat dengan demikian jelaslah kualifikasi perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II dalam perkara a quo yaitu telah MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM” adalah pertimbangan hukum yang benar dan berdasarkan kepada kepada ketentuan hukum yang berlaku.**

4. Bahwa oleh karenanya sepatutnya apabila Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Medan yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini “**menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP**” tersebut.



JUDEX FACTIE TIDAK MEMPERTIMBANGKAN TERDAPATNYA PERKARA LAIN DENGAN OBJEK SENGKETA YANG SAMA.

1. Bahwa didalam Memori Bandingnya halaman 16 poin 6 Para Pembanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II, menyatakan bahwa “terhadap objek sengketa yang sama, terdapat gugatan yang diajukan oleh BUDI SUYONO melawan Menteri Keuangan R.I cq. Dirjend Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kepala Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta cq. Ketua PUPN cabang Jakarta cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V selaku Tergugat, dengan register perkara No.03/Pdt.G/2011/PN-LP Jo. No.371/Pdt/2012/PT-Mdn”.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memutus perkara No.03/Pdt.G/2011/PN-LP pada tanggal 16 Januari 2012 dan Majelis Hakim Tinggi Medan telah memutus pula perkara tingkat banding No.371/Pdt/2012/PT-MDN, pada tanggal 9 Juli 2013.
3. Adapun amar putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Januari 2012, Nomor : 03/Pdt.G/2011/PN-LBK, sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige Daad) ;
- Dan seterusnya

4. Adapun amar putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 Juli 2013, Nomor : 371/Pdt/2012/PT-MDN, sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding-I dan Pembanding-II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Januari 2012, Nomor : 03/Pdt.G/2011/PN-LP ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 69 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah).

5. Bahwaperkara perdata Reg.No.132/Pdt.G/2014/PN-LBP, **tidak ada kaitannya** dengan perkara perdata Reg.No.03/Pdt.G/2011/PN-LP Jo. Reg.No.371/Pdt/2012/PT-MDN, sekalipun **objek sengketa sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Telaga Sari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Telaga Sari**, karena :

5.1. BUDI SUYONO selaku pihak Tergugat-III/Terbanding-II dalam perkara No.132/Pdt.G/2014/PN-LBP, tidak sama alias orang yang berbeda dengan BUDI SUYONO selaku pihak Penggugat/Terbanding dalam perkara No.03/Pdt.G/2011/ PN-LP, Jo. 371/Pdt/2012/PT-MDN.

5.2. BUDI SUYONO selaku pihak Tergugat-III/Terbanding-II dalam perkara No.132/Pdt.G/2014/PN-LBP, pekerjaan Notaris dahulu karyawan PT. Bank Umum Nasional (PT.BUN) dan karyawan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sekarang bertempat tinggal di Pekanbaru.

5.3. Sedangkan BUDI SUYONO selaku pihak Penggugat/Terbanding dalam perkara No.03/Pdt.G/2011/ PN-LP, Jo. 371/Pdt/2012/PT-MDN, pekerjaan wiraswasta, bukan karyawan PT. Bank Umum Nasional (PT.BUN) bertempat tinggal di Tanjung Morawa.

5.4. Bahwa perihal ***identitas BUDI SUYONO telah diterangkan oleh saksi Terbanding-I/semula Penggugat*** dalam perkara ini yaitu sdra. SYAFRUDDIN didalam persidangan, yang menyatakan bahwa BUDI SUYONO dalam perkara perdata No.132/Pdt.G/2014/PN-LBP, adalah seorang **Notaris, tinggal di Pekanbaru, dahulu merupakan karyawan PT. Bank Umum Nasional (PT. BUN) dan karyawan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)**, sementara **BUDI SUYONO** dalam perkara perdata No.03/Pdt.G/2011/PN-LP, adalah **wiraswasta, tinggal di Tanjung Morawa** dan tidak pernah bekerja di PT. Bank Umum Nasional (PT. BUN) maupun di Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

Halaman 70 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



6. Bahwa oleh karenanya sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mulia yang mengadili perkara ini, **menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP.**

Berdasarkan dalil-dalil Terbanding-I/semula Penggugat tersebut diatas, sepatutnya apabila Majelis Hakim Banding yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- **Menolak Banding Para Pemanding semula Tergugat-I dan Tergugat-II ;**
- **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP tersebut.**

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding III semula Turut Tergugat I, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO :

1. Bahwa didalam memori bandingnya halaman 4 alinea ke 1, Pemanding/semula Turut Tergugat menyatakan :
"bahwa judex factie dalam puasanya pada halaman 45 alinea ke 2 memuat pertimbangan yang pada pokoknya menyebutkan, **bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat-I tersebut disimpulkan bahwa Penggugat telah melakukan jual beli atas tanah objek perkara dengan Tergugat-III dan Tergugat-V, hal mana kontradiktif dengan gugatan Penggugat, dimana Penggugat dalam dalilnya menyebutkan bahwa Penggugat tidak melakukan jual beli atas tanah objek perkara dengan Tergugat-III dan Tergugat-V dan yang sebenarnya istri Penggugat bukanlah bernama WINARTI, sebagaimana diterangkan dalam Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan Nomor : 089/2611/HM/TM/1995 tersebut".**
2. Bahwa selanjutnya didalam memori bandingnya Pemanding/semula Turut Tergugat-I menyatakan :

Bahwa didalam pertimbangan selanjutnya pada halaman 46 alinea ke 5 yang pada pokoknya menyebutkan, "**Menimbang, bahwa**



pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjualbelikan tanah objek sengketa kepada Tergugat-III dan Tergugat-V, dalil gugatan mana dapat dibuktikan Penggugat dipersidangan, bahwa memang benar bukan Penggugat yang melakukan jual beli tersebut, oleh karena mana yang tertera sebagai istri Penggugat dalam akta jual beli tersebut bukanlah istri Penggugat. Dengan demikian, oleh karena terdapat unsur kekhilafan, yakni error in persona (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan. Oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan, bukti surat yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat dapat mendukung dalil gugatan Penggugat,.....”

3. Bahwa didalam memori bandingnya halaman 5 point ke 3 Pembanding/semula Turut Tergugat-I menyatakan :
“bahwa Pembanding tegaskan bahwa **Pembanding sebagai Notaris dan PPAT telah menjalankan tugas dan kewajibannya dengan mencatatkan jual beli yang diinginkan oleh Terbanding-I dengan Terbanding-V sebagaimana Akte Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995 serta jual beli antara Terbanding-I dengan Terbanding-VII sebagaimana Akte Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995”**.
4. Bahwa alasan Pembanding/semula Turut Tergugat-I sebagaimana point 3 diatas, **TIDAK BENAR DAN TIDAK DAPAT DIPERTANGGJAWABKAN SECARA HUKUM**, hal tersebut telah Terbanding-I/semula Penggugat tegaskan dalam gugatan, bahwa Terbanding-I/semula Penggugat **TIDAK PERNAH MENANDATANGANI JUAL BELI DIHADAPAN Pembanding/semula Turut Tergugat-I**, hal ini terungkap fakta didalam persidangan bahwa ternyata yang bertindak selaku istri Terbanding-I/semula Penggugat **bernama WINARTI**, sementara istri sah Terbanding-I/semula Penggugat **bernama REJEB**.
5. Bahwa oleh karenanya sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini,



"menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP" tersebut.

**MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM
TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TERHADAP EKSEPSI
TERGUGAT-TERGUGAT :**

1. Bahwa didalam memori bandingnya halaman 7 point ke 9, Pembanding/semula Turut Tergugat-I menyatakan :
Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Lubuk pakam menyampaikan dalam putusannya halaman 38 aline ke 3 yang pada pokoknya menyebutkan :
..... ***"tidaklah menyangkut eksepsi mengenai kewenangan (Kompetensi) mengadili baik Absolut maupun Relatif, akan tetapi telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dengan Pembuktian. Maka dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 162 RBg/136 HIR Jo. Pasal 114 Rv dan putusan Mahkamah Agung R.I No.935/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986 tersebut diatas, maka Eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat-II tersebut haruslah ditolak dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara"***.
2. Bahwa didalam memori banding selanjutnya pada halaman 7 point ke 10, Pembanding/semula Turut Tergugat-I menyatakan :
Bahwa didalam putusan halaman 50 alinea ke 2 Majelis Hakim Judex Factie menyampaikan pertimbangan hukumnya yang pada pokoknya : ".....
Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel), Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Gugatan Litis Pendentis, Gugatan Salah Pihak (Error In Persona), Gugatan Penggugat Melakukan Kumulasi Subjek dan Kepentingan (Diskualifikasi atau Gamis Aan Hoedanigheid) tidak beralasan hukum dan harus ditolak".
3. Bahwa menurut hemat Terbanding-I/semula Penggugat, tidak benar jika Pembanding/semula Turut Tergugat-I beralasan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat-Tergugat, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim halaman 38 alinea ke 3, yang menyatakan :
menimbang, ***mencermati eksepsi kuasa hukum Tergugat-I dan Tergugat-II serta kuasa hukum Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II, yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas Kabur (Exceptie***

Halaman 73 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Obscur Libel), Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Gugatan Salah Pihak (Error In Persona), Gugatan Litis Pendentis, Gugatan Penggugat Melakukan Kumulasi Subjek dan Tentang Kepentingan Penggugat (Diskualifikasi atau Gemis Aanhoedanigheid), ***“tidaklah menyangkut eksepsi mengenai kewenangan (Kompetensi) mengadili baik Absolut maupun Relatif, akan tetapi telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dengan Pembuktian. Maka dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 162 RBg/136 HIR Jo. Pasal 114 Rv dan putusan Mahkamah Agung R.I No.935/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986 tersebut diatas, maka Eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat-II tersebut haruslah ditolak dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara”***.

4. Bahwa oleh karena itu alasan hukum Pembanding/semula Turut Tergugat-I dalam mengajukan Memori Banding dalam perkara a quo, **TIDAK DAPAT DIPERTANGGUNG JAWABKAN**, untuk itu sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini **“menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP”** tersebut.

FAKTA-FAKTA HUKUM :

1. Bahwa didalam memori bandingnya halaman 8 point ke 16, Pembanding/semula Turut Tergugat-I menyatakan :
“bahwa bukti TT.I-1 dan bukti TT.I-2 telah membuktikan terhadap objek sengketa tersebut telah beralih haknya dari Penggugat/Terbanding-I (ic. Ribut Suhadi) kepada Tergugat-III/Terbanding-IV (ic. Budi Suyono) dan beralih haknya dari Penggugat/Terbanding-I (ic. Ribut Suhadi) kepada tergugat-V/Terbanding-VI (ic. Bangun Siregar), oleh karenanya nyatalah objek sengketa tersebut telah menjadi milik Tergugat-III/Terbanding-IV dan Tergugat-V/Terbanding-VI (Budi Suyono da Bangun Siregar)”.
2. Bahwa memang benar jika dilihat dari bukti TT.I-1 dan bukti TT.I-2, “seolah-olah telah terjadi jual beli antara Terbanding-I/semula Penggugat dengan Terbanding-IV/semula Tergugat-III (ic. Budi Suyono) dan antara Terbanding-I/semula Penggugat dengan Terbanding-VI/semula Tergugat-V (ic. Bangun Siregar)”.
3. Bahwa namun semua itu tidak benar, karena “Terbanding-I/semula Penggugat tidak pernah menandatangani jual beli dihadapan Pembanding/semula Turut Tergugat-I sebagaimana bukti TT.I-1 dan bukti



TT.I-2, terbukti bahwa yang bertindak selaku istri Terbanding-I/semula Penggugat adalah WINARTI, sementara istri sah Terbanding-I/semula Penggugat bernama REJEB”, oleh karena itu jual beli sebagaimana bukti TT.I-1 dan bukti TT.I-2, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. Bahwa hal ini dikuatkan oleh pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 46 alinea ke 5 putusannya yang berbunyi :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjualbelikan tanah objek sengketa kepada Tergugat-III dan Tergugat-V, dalil gugatan mana dapat dibuktikan Penggugat dipersidangan, ***bahwa memang benar bukan Penggugat yang melakukan jual beli tersebut, oleh karena mana yang tertera sebagai istri Penggugat dalam akta jual beli tersebut bukanlah istri Penggugat. Dengan demikian, oleh karena terdapat unsur kekhilafan, yakni error in persona (kekhilafan mengenai orang) dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 087/2609/HM/TM/1995 dan Akta Jual Beli Nomor : 089/2611/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan. Oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan, bukti surat yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat dapat mendukung dalil gugatan Penggugat,.....”***

5. Bahwa oleh karenanya putusan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa ***“tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli antara Terbanding-I/semula Penggugat dengan Terbanding-IV/semula Tergugat-III dan Terbanding-VI/semula Tergugat-V, adalah pertimbangan dan putusan hukum yang benar dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku”***.
6. Bahwa oleh karena itu sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, ***menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP tersebut.***

Berdasarkan dalil-dalil Terbanding-I/semula Penggugat tersebut diatas, sepatutnya apabila Majelis Hakim Banding yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menolak Banding Para Pemanding semula Tergugat-I dan Tergugat-II ;



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 14 Januari 2016, Nomor : 132/Pdt.G/2014/PN-LBP tersebut.

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan II tanggal 8 Maret 2016 seperti tersebut diatas, pada pokoknya Akta Jual Beli No.089/2609/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995 telah syah sesuai dengan Ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena Ribut Suhadi (in casu Terbanding semula Penggugat telah menerima sejumlah yang jelas dapat dibuktikan dengan Akta Jual Beli No.089/2609/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995 dimana Ribut Suhadi (Penggugat/Terbanding) telah menerima uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Budi Suyono (bukti T.T.1.2), sedangkan Akta Jual Beli No.087/2609/HM/TM1995 (vide bukti T.T.1.1) dimana Ribut Suadi (Penggugat/Terbanding) telah menerima uang dari Bangun Siregar sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sedangkan dalil Terbanding /Penggugat pernyataan penerimaan uang Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tidak dapat dibuktikan kebenarannya dari perbuatan jual beli objek sengketa s/d tahun 2010 tidak ada bantahan dari pihak lain, didasarkan antara lain hal tersebut diatas untuk dibatalkan putusan Hakim tingkat pertama dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding dari Kuasa Hukum Elawijaya (Pembanding/Turut Tergugat I) tanggal 26 Oktober 2017 seperti tersebut diatas, pada pokoknya Pembanding sebagai Notaris dan PPAT telah menjalankan tugas dan kewajibannya dimana Terbanding telah sepakat menjual objek perkara Seluas 2.394 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No.9/Desa Telaga Sari kepada Turut Terbanding I/Tergugat III dengan harga Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) serta Terbanding telah mengakui menerima uang tersebut (bukti T.T.1.1) dan objek perkara seluas 6.259 M2 Sertifikat Hak Milik No.11/Desa Telaga Sari dimana Terbanding telah menjualnya kepada Tergugat V dengan harga Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan Terbanding mengakui telah menerima uang penjualan tanah tersebut (vide bukti T.T.1.2) dan tidak ada kekhilafan dalam pembuatan Akta Jual Beli No.087/2609/HM/TM/1995 dan No. 089/HM/TM/1995 memiliki kekuatan hukum harus dipertahankan, didasarkan antara lain hal tersebut untuk dapat ditolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan Akta Jual Beli tersebut diatas syah dan menurut hukum;

Halaman 76 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca Kontra memori banding dari Terbanding/Penggugat tanggal 8 Maret 2018 pada pokoknya untuk dapat dikuatkan putusan Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan pertimbangan antara lain, bahwa Penggugat tidak pernah menjual belikan tanah objek perkara kepada Tergugat III dan Tergugat V, gugatan tersebut dapat dibuktikan dengan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat dipersidangan, bahwa memang benar bukan Penggugat yang melakukan Jual Beli tersebut, oleh karena yang tertera sebagai isteri Penggugat dalam Akta Jual Beli tersebut bukanlah isteri Penggugat dengan demikian terjadi unsur kekhilafan dalam pembuatan Akta Jual Beli No.087/2609/HM/TM/1995 dan No. 089/2609/HM/TM/1995 tersebut dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama putusan Hakim Tingkat Pertama dengan menghubungkannya dengan memori banding dan kontra memori banding, Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan apakah Hakim tingkat pertama telah tepat melakukan penerapan hukum didalam perkara ini, dengan menghubungkannya dengan fakta-fakta hukum atau alat bukti yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini akan dipertimbangkan apakah peralihan Hak yang dilakukan oleh Penggugat, sebagai disebutkan diatas syah dan menurut hukum, bahwa jual beli No. 089/2611/HM/TM/1995 tanggal 17 Pebruari 1995, merupakan akta Autentik dalam arti mempunyai nilai sempurna yang dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah didepan saksi-saksi, Akta ini dapat dibuktikan sebaliknya baru hilang nilai ke Autentikannya, apalagi dengan Akta Jual Beli tersebut telah ditindak lanjuti dengan levering (penyerahan) balik nama dari nama Ribut Suhadi menjadi Budi Suyono, buku tanah No.9 tanggal 26 April 1995 dan peristiwa ini telah dibenarkan pula oleh Pejabat PPAT sebagaimana dengan Jawabannya diatas peristiwa Jual Beli Akta Jual Beli No. 089/2611/HM/TM/1995 adalah benar dan telah dilakukan juga penyerahan uang harga tanah tersebut, dan memiliki kekuatan hukum, demikian juga proses pembuatan Akta Jual Beli No. 087/2609/HM/TM/1995 sama dengan pembuatan Akta tersebut diatas oleh karenanya mempunyai nilai pembuktian dan telah ditindaklanjuti dengan levering atau balik nama sertifikat dari nama Ribut Suhadi menjadi nama Bangun Siregar tanggal 26 April 1995, oleh karena

Halaman 77 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

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)



itu didasarkan pertimbangan tersebut diatas peralihan tanah yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding kepada Tergugat III (Budi Suyono) dan kepada Tergugat V (Bangun Siregar) hemat Hakim tingkat banding mempunyai nilai pembuktian karena itu syah dan menurut hukum dijadikan agunan, dalil Penggugat keberatan Penggugat merasa tanda tangan yang ada didalam Akta tersebut bukanlah tandatangan Penggugat dalam arti Penggugat merasa tidak menjual, hal ini apabila apabila dilihat dari surat ada telah ditandatangani Terbanding/Pembanding didepan Pejabat berwenang (PPAT) sesuai dengan sifat hukum perdata itu pembuktian adalah kebenaran formal, senyatanya secara tertulis telah ditandatangani Penggugat dan Autentik;

Menimbang, bahwa tentang dalil Penggugat pada saat Sertifikat dijadikan agunan hanya diberikan uang Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), karena tidak ada bukti yang mendukungnya, maka dinyatakan tidak beralasan sedangkan ada kekhilafan didalam Akta Jual Beli tertulis an.Winarti menurut bukti yang ada, bukti TT1-4, isteri dari pada Penggugat/Terbanding benar adalah Winarti;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan didalam perkara ini adalah didasarkan kedua Akta Jual Beli tersebut diatas, dan telah dinyatakan syah menurut hakim tingkat banding, maka kedudukan para Tergugat yang lain tidak dipertimbangkan lebih jauh lagi, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan dengan sendirinya gugatan tersebut dinyatakan ditolak, maka putusan Hakim tingkat pertama haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan dinyatakan ditolak dan pihak yang kalah didalam perkara ini adalah Penggugat/Terbanding, maka ongkos perkara dibebankan kepadanya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, dengan sendirinya memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I dan II /Tergugat I dan II, Kuasa Pembanding III/Turut Tergugat I dengan sendirinya dapat diterima, sedangkan kontra memori banding dari Terbanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengingat akan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding III semula Turut Tergugat I tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 132/Pdt,G/2014/PN Lbp. tanggal 14 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut dibawah ini :

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp. 150,000; (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari SENIN tanggal 21 Mei 2018 oleh kami : SABUNGAN PARHUSIP SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, H.A.N. DALIMUNTHE, SH.MM.MH. dan ADI SUTRISNO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka un tuk umum pada hari RABU tanggal 30 MEI 2018, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Hj.YUDI AGUSTINI .SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

H.A.N. DALIMUNTHE, SH.MM.,MH,

SABUNGAN PARHUSIP.SH.,MH

ADI SUTRISNO, SH.,MH

Panitera Pengganti,

Hj.YUDI AGUSTINI.SH.MH.

Halaman 79 dari 79 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT MDN

Disclaimer

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



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

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp.</u>	<u>139.000,-</u>
Jumlah	Rp.	150.000,-