



PUTUSAN

Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

1. Nama : IMAM SUDRIYO MASHUDI;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Kp. Randukuning, Kecamatan Pati, Kabupaten
Pati;-----

Pekerjaan : Wiraswasta;-----

2. Nama : WIDAWATI;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Kp. Randukuning RT 010/III, Pati Lor, Pati,
Kabupaten Pati;-----

Pekerjaan : Wiraswasta;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember Tahun 2011
telah memberikan kuasa kepada;-----

1. Hs. HASIBUAN, S.H.;-----

Halaman 1 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SYAMSUDIRMAN CHANIAGO, S.H.;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, masing-masing adalah Advokat, yang beralamat di Jalan Mawar Nomor 40, Perumda Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....Para PENGGUGAT.

M E L A W A N :

Nama Jabatan : PEJABAT LELANG PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SEMARANG;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Imam Bonjol Nomor 1D, GKN II, Lantai IV, Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-06/WKN.9/KNL.01/2012 tanggal 20 Februari 2012 telah memberikan kuasa kepada :-----

1. WIDIANTO : Kepala Seksi Hukum dan Informasi Pada KPKNL Semarang;-----

2. SRI WAHYUNI : Kepala Seksi Bantuan Hukum Pada Kanwil DJKN;-----

3. YAYUK MUJI : Staf Seksi Hukum dan Informasi KPKNL RAHAYU Semarang;-----

4. ARIF EFFENDI : Staf Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Semarang;-----

5. PAMADI SULISTIO : Staf Sub Bagian Umum KPKNL Semarang;-----

Halaman 2 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Semarang, Jalan Imam Bonjol Nomor 1D, GKN II, Lantai IV, Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT.

Nama : TUNGGUL ARDIANTORO;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Jalan Hawa IV Nomor. 3, Semarang;-----

Pekerjaan : Swasta;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/KHU/03/2012 tanggal 14 Maret 2012 telah memberikan kuasa kepada;-----

SRI ENDANG LISTYOWATI, S.H.;-----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat Kantor Jalan Mutiara III/A-39 Perum Mijen Permai, Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT II INTERVENSI.

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 51/PEN-DIS/2011/PTUN-SMG., tanggal 03 Januari 2012 tentang Penetapan Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 51/PEN.MH/2011/PTUN-SMG., tanggal 06 Januari 2012 tentang

Halaman 3 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG

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

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 51/PEN.PP/2011/PTUN-SMG., tanggal 06 Januari 2012 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 51/PEN.HS/2011/PTUN-SMG., tanggal 13 Januari 2012 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;-----

5. Permohonan dari Pemohon Intervensi tertanggal 21 Maret 2012 yang diajukan pada Majelis Hakim pada persidangan tanggal 21 Maret 2012 yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim untuk ikut serta sebagai pihak ketiga dalam perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN-SMG.;-----

Bahwa terhadap permohonan Pemohon intervensi tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menetapkan Pemohon sebagai Tergugat II Intervensi dalam Putusan Sela yang dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 Maret 2012;-----

6. Telah membaca berkas perkara, memeriksa surat-surat bukti serta mendengar keterangan Saksi dari para pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 4 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 24 Desember 2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 30 Desember 2011 sebagaimana telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 13 Februari 2012 dalam Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN-SMG;-----

Menimbang, bahwa obyek Gugatan dalam sengketa ini adalah Risalah lelang No.35/2011 tanggal 18 Januari tahun 2011 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang;-----

Menimbang, bahwa para Penggugat mengajukan Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut;-----

1. Bahwa gugatan para Penggugat masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, karena para Penggugat mengetahui tanah para Penggugat dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang pada tanggal 29 Nopember 2011 setelah adanya teguran dari Ketua Pengadilan Negeri Pati;-----

2. Bahwa semula kira-kira bulan Juli 2005, Penggugat I membaca iklan yang terdapat di harian Suara Merdeka, bahwa Perusahaan Saudara Motor yang beralamat di Jalan

Halaman 5 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Cipto Nomor 168 Semarang, menawarkan truk tronton bekas, built up siap pakai/operasional;-----

3. Bahwa Penggugat I tertarik dengan isi iklan tersebut, lalu mendatangi alamat "Perusahaan Saudara Motor" tersebut yang ternyata adalah merupakan Dealer Motor dan Mobil, dan disana bertemu dan berbicara dengan Herman Santoso (pemilik Perusahaan dealer motor dan mobil) tersebut;-----

4. Bahwa dalam pertemuan antara Penggugat I dengan pemilik dealer tersebut telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan sewa beli, antara Penggugat I dengan Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto atas 4 (empat) unit truk tronton dump dengan pembayaran uang/DP secara tunai/kontan;-----

5. Bahwa untuk 4 (empat) unit truk tronton dump terjadi kesepakatan sewa beli dengan harga kurang lebih Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), dengan pembayaran uang DP sebesar kurang lebih Rp. 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah), yang telah Penggugat I bayar lunas, yaitu pertama dibayar pada tanggal 22 Juli 2005 sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah), dan pembayaran kedua pada tanggal 29 Juli 2005 sebesar

Halaman 6 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);-----

6. Bahwa pada akhirnya untuk sewa beli atas 4 (empat) unit truk tronton dump tersebut, Penggugat I dengan Herman Santoso telah sepakat, bahwa Penggugat I harus membayar sewa beli 4 (empat) unit tronton dump tersebut kepada Herman Santoso sebesar Rp 432.000.000 (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah), yang akan Penggugat I bayar setiap bulan sebesar Rp 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan;-----

7. Bahwa dalam Bulan Oktober 2005 Herman Santoso menawarkan lagi agar Penggugat I bersedia melakukan sewa beli atas 8 (delapan) unit truk tronton bak dari Herman Santoso dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 1.152.720.000,- (satu milyar seratus lima puluh dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), yang akan Penggugat I bayar setiap bulan sebesar Rp 63.030.000 (enam puluh tiga juta tiga puluh ribu rupiah) dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan;-----

8. Bahwa kesepakatan tersebut pada poin 6 dan 7 diatas selanjutnya dituangkan kedalam Akta Perjanjian Hak Tanggungan Atas Tanah (APHT), oleh dan dihadapan

Halaman 7 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Dra. Selawati Halim, SH, pada tanggal 14 Desember 2005, dengan menyerahkan 2 (dua) sertifikat hak milik dari Penggugat I, terdiri dari SHM Nomor 551, Desa Trangkil atas nama Enny Suparti binti Brotomartojo Tarsan, terletak didesa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati dan SHM Nomor 148 Desa Sirahan atas nama Widawati, luas 5.650 m2, terletak di Desa Sirahan, Kecamatan Cluwak, Kabupaten Pati;-----

9. Bahwa pada saat mengambil mobil-mobil truk tersebut, baru Penggugat I ketahui, ternyata diantara mobil-mobil truk tersebut mulai menunjukkan masalah, yaitu suara mesin yang tidak mulus dan baru sampai di depan Rumah Sakit SULTAN AGUNG Semarang, sudah ada yang mogok tidak bisa jalan;-----

10. Bahwa setelah Penggugat I melaporkan kepada Herman Santoso, Herman Santoso hanya mengirim mekanik untuk membantu menarik mobil truk tersebut melanjutkan perjalanan sampai ke Pati, namun pada saat itu Penggugat I masih berprasangka baik terhadap Herman Santoso yang merasa bahwa perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat I atas mobil-mobil truk tersebut masih dengan

Halaman 8 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



itikad baik (tidak ada unsur

penipuan);-----

11. Bahwa selanjutnya Penggugat I mencoba mengirim satu truk tronton dump ke Cianjur, namun sampai disebelah barat Alas Roban truk tersebut mogok, dan oleh Penggugat I melaporkan kepada Herman Santoso dan kemudian Herman Santoso mengirim petugas bernama Erwin;-----

12. Bahwa truk yang rusak tersebut turun mesin di bengkel setempat, setelah jadi lalu melanjutkan perjalanan ke Cianjur, akan tetapi sampai di Cianjur rusak lagi dan tidak diperbaiki (didiamkan), dan kerusakan ini juga sudah Penggugat I laporkan kepada Herman Santoso;-----

13. Bahwa oleh karena selama kurun waktu tujuh hingga delapan bulan operasi, Penggugat I merasa kesulitan mencari suku cadang truk built up tersebut, maka hal ini oleh Penggugat I menyerahkan kepada Herman Santoso untuk mencari solusi yang terbaik;-----

14. Bahwa oleh Herman Santoso mengirim mekaniknya ketempat truk di Cianjur, dan disana mekanik mencatat kerusakan-kerusakan serta memfoto satu per satu untuk dilaporkan ke Herman Santoso;-----



15. Bahwa setelah itu ternyata tidak ada tindak lanjut dari Herman Santoso, sehingga oleh karena Penggugat I merasa kesulitan untuk melanjutkan operasional truk built up tersebut, apalagi Penggugat I kesulitan mencari suku cadang, maka Penggugat I menyampaikan kepada Herman Santoso bahwa Penggugat I tidak bisa bekerja dan mengusulkan kepada Herman Santoso supaya ditinjau kondisi truk untuk ditarik;-----

16. Bahwa Herman Santoso mengusulkan kepada Penggugat I untuk membuat perjanjian baru, dan mengganti jaminan 2 (dua) sertifikat terdahulu yaitu SHM Nomor 148 luas 5.620 m² Desa Sirahan, Kecamatan Cluwak, Kabupaten Pati atas nama Widawati dan SHM Nomor 551 Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati atas nama Enny Suparti dengan sertifikat yang harganya diatas harga 2 (dua) sertifikat terdahulu;-----

17. Bahwa usulan dari Herman Santoso tersebut (posita 16) Penggugat I setujui, maka dibuatlah akta pengakuan hutang yang dibuat oleh PPAT Rekowarno, SH dan Penggugat I menyerahkan 1 (satu) sertifikat hak milik SHM Nomor 3260 luas 4.215 m² Desa Trangkil, Kecamatan



Trangkil, Kabupaten Pati sebagai jaminan hutang;-----

18. Bahwa Penggugat I mulai merasa bahwa Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto tidak mempunyai itikad baik terhadap Penggugat I yaitu setelah penandatanganan akta pengakuan hutang yang dibuat oleh PPAT Rekowarno, SH, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:-----

18.1. Bahwa sewaktu pembicaraan konsep perjanjian yang akan disusun oleh PPAT Rekowarno, SH, Herman santoso tidak bersedia penghapusan perjanjian yang pertama serta pengembalian sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan, dimasukkan dalam akta pengakuan hutang yang kedua, kecuali hanya berjanji bahwa kedua sertifikat tersebut besoknya akan dikembalikan kepada Penggugat I;-----

18.2. Bahwa pada waktu itu Penggugat I tidak mengetahui apa sebenarnya maksud Herman Santoso tidak bersedia dimasukkan tentang penghapusan perjanjian yang pertama dan pengembalian 2 (dua) SHM kepada Penggugat I, yang ternyata mengandung unsur penipuan, yaitu ternyata bahwa

Halaman 11 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



sertifikat Hak Milik Nomor 148, Desa Sirahan, atas nama Widawati yang tidak dikembalikan oleh Herman Santoso telah turut dilelang oleh Tergugat;-----

18.3. Bahwa pada waktu Penggugat I pergi meminta Sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan dalam perjanjian pengakuan hutang yang pertama, Herman Santoso hanya menyerahkan satu Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 551, Desa Trangkil, atas nama Enny Suparti binti Broto Martojo Tarsan, tetapi baru ditanda tangani oleh Herman Santoso sedangkan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto belum bertanda tangan, sehingga tidak dapat diroya di BPN;-----

18.4. Bahwa sampai sekarang Herman Santoso belum mengembalikan SHM Nomor 148, Desa Sirahan, luas 5.620 m2 atas nama Widawati, sesuai janjinya dihadapan Notaris Rekowarno, SH;-----

19. Bahwa kira-kira dua atau tiga bulan setelah penandatanganan Akta Pengakuan Hutang yang kedua di PPAT Rekowarno,SH, Herman Santoso telah menarik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : berbatas dengan parit kecil;-----

Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan raya Tayu-Jepara;-----

Sebelah Barat : berbatas dengan tanah milik Achmad;-----

21. Bahwa tanpa adanya peringatan-peringatan ataupun pemberitahuan dari Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto, kedua bidang tanah tersebut diatas telah dilakukan lelang umum melalui Tergugat pada tanggal 18 Januari 2011, Risalah Lelang Nomor 35/2011 dan sebagai pembeli lelang adalah kakak kandung Herman Santoso, bernama Tunggul Ardiantoro;-----

22. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menjual lelang kedua bidang tanah tersebut diatas pada tanggal 18 Januari 2011, Risalah Lelang No. 35/2011 baru Penggugat I ketahui setelah adanya teguran dari Ketua Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 29 Nopember 2011;---

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 Ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, bahwa sampai saat pengumuman lelang dikeluarkan, penjual melalui lelang dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan;---

Halaman 14 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



24. Bahwa Penggugat I telah memenuhi kewajiban Penggugat I kepada Herman Santoso sebesar Rp. 1.083.351.000 (satu milyar delapan puluh tiga juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah), atas hutang Penggugat I kepada Herman Santoso sebesar Rp. 1.944.720.000 (satu milyar sembilan ratus empat puluh empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), sehingga sisa hutang Penggugat I kepada Herman Santoso hanya tinggal Rp. 861.369.000,- (delapan ratus enam puluh satu juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);-----

25. Bahwa Penggugat I telah membayar hutang atau cicilan hutang kepada Herman Santoso yaitu melalui transfer Bank sebesar Rp. 767.911.000 (tujuh ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah), ditambah cek cross 3 lembar sebesar Rp. 189.090.000 (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan puluh ribu rupiah) dan barang-barang yang dibeli Herman santoso dari Penggugat I berupa 1000 kloset, seharga Rp. 17.000.000 (tujuh belas juta rupiah), keramik seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) serta dengan memperhitungkan harga truk tronton dump dan bak yang telah Penggugat I beli dari Herman Santoso, maka sebenarnya Penggugat I tidak mempunyai hutang lagi kepada Herman Santoso, sehingga tidak perlu ditempuh dengan jalan melelang



tanah-tanah para Penggugat yang diserahkan sebagai jaminan hutang Penggugat I;-----

26. Bahwa akan tetapi penjual/Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto tidak pernah memberitahu atau menghubungi Penggugat I, sehingga nyata dan terbukti, bahwa permohonan lelang tersebut oleh Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto hanya dengan itikad tidak baik dan bertujuan agar kedua bidang tanah tersebut jatuh menjadi milik kakaknya bernama Tunggul Ardiantoro yang sudah menjadi peserta lelang tunggal/pemenang lelang;-----

27. Bahwa sampai sekarang Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto selaku penjual/pemohon lelang belum pernah memberitahukan kepada Penggugat I, tentang pernyataan tertulis, apakah Penggugat I telah lunas hutangnya atau belum kepada Herman Santoso dan Ko Pin Hwi alias Agus Widijanto, sebagaimana maksud dari Pasal 22 Ayat (4) Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;-----

28. Bahwa tidak benar Kuasa Hukum dari Herman Santoso yang bernama Sri Endang Listyowati, SH telah



mengeluarkan Somasi sebanyak 3 (tiga) kali, Somasi I Nomor 02/UM/Soms/06/2010 tanggal 1 Juni 2010, Somasi II Nomor 03/UM/Soms/06/2010 tanggal 14 Juni 2010, Somasi III Nomor 04/UM/Soms/06/2010 tanggal 28 Juni 2010 kepada Penggugat I untuk menyelesaikan hutang Penggugat I, dan juga tidak benar pihak penjual telah memberitahukan kepada Penggugat I tentang lelang Nomor 35/2011 dengan surat Nomor 04/UM/Pemb/12/2010 tanggal 16 Desember 2010 sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 35/2011 tanggal 18-01-2011 pada halaman 2 (dua);-----

29. Bahwa permintaan SKT terakhir atas tanah milik Para Penggugat juga diduga telah dimanipulasi oleh Herman Santoso, oleh karena berdasarkan berita acara sita eksekusi, Nomor : 14/Pdt.Eks/2011/PN.Pt, tanggal 14 Januari 2012, yang telah dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Pati, ternyata bangunan rumah milik Suparman dan bangunan Toko Keramik milik Penggugat I telah turut diletakkan sita eksekusi;-----

30. Bahwa oleh karena terdapat hal-hal serta alasan-alasan hukum yang tidak memenuhi syarat bagi Herman Santoso untuk menjual lelang tanah-tanah dan bangunan milik para Penggugat tersebut, maka cukup alasan untuk

Halaman 17 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan lelang umum yang telah dilaksanakan oleh Tergugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum karena mengandung cacat hukum;-----

31. Bahwa Tergugat telah menerima dokumen persyaratan lelang dari Pemohon lelang yang tidak memenuhi legalitas dari objek lelang (melanggar ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);-----

32. Bahwa Tergugat tidak memeriksa adanya perubahan data fisik objek lelang sesuai dengan SKT yang diserahkan oleh Pemohon lelang dengan SKT pada saat objek lelang diikat dengan Hak Tanggungan Atas Tanah sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;-----

33. Bahwa Pemohon lelang tidak memberikan nilai limit harga objek lelang yang tidak sesuai dengan harga minimal objek lelang, tanpa melalui penilai atau penafsir sesuai dengan Pasal 1 angka 26 Ketentuan Umum Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;-----

Halaman 18 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan untuk selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang No. 35/2011 tanggal 18 Januari 2011 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang;-----
3. Mencabut Risalah Lelang No. 35/2011 tanggal 18 Januari 2011 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat di dalam persidangan pada tanggal 22 Februari 2012 telah mengajukan Jawaban tertanggal 22 Februari 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

A. EKSEPSI KOMPETENSI
ABSOLUT:-----

Halaman 19 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;-----

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat ,sebagaimana terurai baik dalam posita maupun petitum pada intinya adalah mohon agar menyatakan batal atau tidak sah Risalah lelang No. 35 / 2011 tanggal 18 Januari 2011;-----

3. Bahwa yang menjadi fundamentum petendi/dasar gugatan para Penggugat adalah perjanjian kredit antara para Penggugat dengan Herman Santoso (Pemilik Perusahaan Dealer Motor dan Mobil) yang menurut para Penggugat telah mengelabui/menipu Penggugat;-----

4. Bahwa karena yang menjadi Fundamentum Petendi adalah masalah perjanjian kredit antara Penggugat dan Herman Santoso, maka menjadi kewenangan absolut peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;-----

5. Bahwa selain itu sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dinyatakan dengan tegas bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur "beslissing" (penetapan tertulis/

Halaman 20 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



beschikking maupun keputusan) ataupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang. (Yurisprudensi No. 150K/TUN/1994 tanggal 7 September 1995) jo (Yurisprudensi MA No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998) jo (Yurisprudensi MA No. 245 K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2011);-----

6. Bahwa dari uraian di atas Tergugat mohon agar PTUN Semarang berkenan menolak gugatan para Penggugat dan menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini;-----

B. EKSEPSI VAN
CONNECTEIT :-----

1. Bahwa masalah Perjanjian Kredit dimaksud yang menjadi dasar gugatan di PTUN Semarang, seperti pernah disampaikan oleh para Penggugat pada saat Sidang Persiapan, juga masih dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pati dengan nomor perkara No.48/Pdt.G/2011/PN.Pati tanggal 13 September 2011 dan belum berkekuatan hukum tetap;-----

2. Bahwa atas hal tersebut Gugatan TUN Nomor : 51/G/TUN/2011/PTUN.SMG ini masih bergantung dengan perkara lain (perkara perdata) yang masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pati (Van
Connecteid);-----

Halaman 21 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa karena perkara itu ada hubungannya dengan perkara yang masih ditangani oleh pengadilan/Instansi lain dan belum ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga dapat mengakibatkan Majelis Hakim tidak dapat memeriksa perkara a quo dengan sempurna. Maka dengan ini kami mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Tergugat di atas, dengan ini Tergugat menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;-----

2. Bahwa yang menjadi dasar gugatan aquo adalah bermula dari hubungan hukum antara para Penggugat dengan Herman Santoso dimana para Penggugat adalah Debitur dari Herman Santoso yang berdasar Akta Pengakuan Hutang No. 06 tanggal 22 November 2005, No. 39 tanggal 23 Maret 2007, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha esa" No.

Halaman 22 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6622/2005 tanggal 24 Desember 2005, No. 9051/2007 tanggal 04 April 2007, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 432/HT/CW/2005 tanggal 14 Desember 2005, No. 148/TGK/III/2007 tanggal 27 Maret 2007;-----

3. Bahwa karena para Penggugat tidak juga memenuhi kewajibannya maka Herman Santoso mengajukan permohonan lelang pada KPKNL Semarang. Hal mana dasar diajukan permohonan lelang adalah karena para Penggugat wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya kepada Kreditur (Tergugat I), yang dibuktikan dengan Surat peringatan 1 sampai 3 yang telah disampaikan oleh Kreditur (Herman Santoso) kepada para Penggugat;-----
4. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, sesuai Pasal 6 angka 5 Peraturan Dirjen Kekayaan Negara No. Per-03/KN/2010 tanggal 05 Oktober 2010 Tergugat telah melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dengan dokumen berupa;-----
 - a. Salinan/fotokopi perjanjian kredit;-----
 - b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;-----
 - c. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;-----
 - d. Salinan/fotokopi perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;-----

Halaman 23 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditur;-----

f. Surat pernyataan dari kreditur selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;-----

g. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;-----

5. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang maka Kepala KPKNL Semarang menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-2500/WKN.09/KNL.01/2010 tanggal 26 November 2010. Hal ini sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas diatur bahwa:----- *"Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"*;-----yang dalam Surat Penetapan Hari dan Tanggal lelang tersebut di perintahkan pada Pemohon Lelang untuk mengumumkan pelaksanaan lelang dan memberitahukan pelaksanaan lelang pada debitur dengan surat pemberitahuan lelang No. 04/UM/Pemb/12/2010 tanggal 16 Desember 2010;-----

6. Bahwa Pemohon lelang kemudian telah mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut sebanyak 2 (dua) kali yaitu :-----

Halaman 24 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Pengumuman pertama melalui selebaran tanggal 20 Desember 2010;-----

-

b. Pengumuman kedua melalui harian Wawasan tanggal 04 Januari 2011;-----

-

7. Bahwa Pemohon Lelang juga telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang pada Para Penggugat dengan Surat No. 04/UM/Pemb/12/2010 tanggal 16 Desember 2010;-----

8. Bahwa setelah semua syarat-syarat terpenuhi maka Tergugat melaksanakan lelang pada tanggal 18 Januari 2011 dengan pemenang lelang adalah Sugiono Kuasa dari Tunggul Ardiantoro untuk SHM No. 148 atas nama Widawati laku Rp. 200.500.000,- dan untuk SHM No. 3260 atas nama. H. Imam Sudriyo Mashudi laku Rp. 500.500.000,- sehingga dalil para Penggugat pada angka 31 gugatannya yang menyatakan Tergugat telah menerima dokumen persyaratan dari Pemohon lelang yang tidak memenuhi legalitas obyek lelang haruslah ditolak oleh majelis Hakim yang memeriksa perkara;-----

9. Bahwa selama SKT yang diterbitkan oleh BPN telah ada untuk kepentingan lelang, maka Tergugat tidak ada alasan menolak lelang yang dimohonkan oleh Pemohon Lelang. Sehingga dalil para Penggugat angka 32 yang menyatakan Tergugat tidak memeriksa SKT yang diterbitkan oleh BPN adalah dalil yang mengada-ada dan salah alamat karena SKT adalah merupakan produk BPN yang mana kewajiban BPN

Halaman 25 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengecek kebenaran data tanah yang akan dilelang;-----

10. Bahwa mengenai nilai limit adalah kewenangan sepenuhnya oleh Penjual dan bukan kewenangan Tergugat untuk menetapkan nilai limit ataupun mengoreksi besaran nilai limit. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka (26) Peraturan Menteri Keuangan Nomor .93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa *"Nilai Limit adalah harga minimal barang lelang yang ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang"*. (NB : *Penjual/Pemilik Barang ini tergantung jenis lelang yang dilakukan untuk lelang hak tanggungan ditetapkan oleh Penjual, untuk lelang sukarela atau non eksekusi ditetapkan oleh pemilik barang*);-----

11. Bahwa dalam hal ini jelas bahwa harga limit ditentukan oleh Penjual dan telah dilakukan sesuai dengan peraturan lelang sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan penetapan harga limit menjadi tanggung jawab Penjual;---

12. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak ada satupun tindakan Tergugat yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik menurut Pasal 53 ayat 2 (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 sehingga gugatan para Penggugat adalah Gugatan yang tidak berdasar (*niet gegrond*);-----

Halaman 26 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Penggugat sangat tidak berdasarkan hukum. Proses pelelangan maupun syarat-syarat pelelangan telah terpenuhi dan Risalah Lelang No. 35/2011 tanggal 18 Januari 2011 telah sesuai dengan peraturan lelang serta peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya;-----

14. Bahwa selain itu perlu Tergugat tegaskan sekali lagi bahwa Risalah Lelang bukan surat keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang tereksekusi, dengan alasan:-----

a. Risalah Lelang bukan merupakan penetapan (*beslissing*) maupun pernyataan kehendak (*wilsorming*) dari Pejabat Lelang;-----

b. Perjanjian dalam lelang ada halnya dibuat memang dalam kerangka pelaksanaan tugas umum (publik) dan mengenai kekayaan Negara (publik domein), namun Pejabat Lelang sebagai pejabat tata usaha negara melakukan perbuatan hukum yang bersifat perdata dalam kuasa hukum perdata dan melakukan perbuatan yang berhubungan dengan kepemilikan. Adapun alasannya, dalam hal pelaksanaan lelang, pemerintah tidak dapat bertindak menggunakan kekuasaan dan kewenangan publiknya untuk mengatur pemenang lelang, maupun besarnya harga penawaran yang menjadi pemenang dalam lelang. Pemenang lelang /Pembeli lelang adalah penawar tertinggi diantara penawar yang ada;-----

Halaman 27 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Risalah lelang adalah akta yang tidak mencatatkan peralihan yang bersifat publik, tetapi peralihan hak yang bersifat perdata. Fungsi Risalah Lelang adalah untuk pendaftaran/peralihan hak atau untuk mempertahankan hak atau sebagai bukti telah terjadinya peralihan hak, dan tidak memenuhi elemen-elemen kumulatif yang ditentukan dalam pasal angka 3 UU No. 5 tahun 1986;-----

15. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 PMK. 93/PMK.06/2010 dan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;-----

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:-----

- A. Dalam Eksepsi:-----
- Menerima Eksepsi Tergugat;-----
 - Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

Halaman 28 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Dalam

Pokok

Perkara:-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan tindakan Tergugat sah menurut hukum;-----
- Menyatakan Pelelangan sesuai dengan Risalah Lelang No. 35/2011 adalah sah dan berkekuatan hukum;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi di dalam persidangan pada tanggal 03 April 2012 telah mengajukan Jawaban tertanggal 03 April 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat kompetensi relatif, oleh karena;-----

- Bahwa Penggugat tidak menyertakan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam gugatannya sesuai dengan Pasal 56 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang berbunyi : Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara Yang disengketakan oleh Penggugat;-----

Halaman 29 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa apa yang digugat oleh Penggugat atau obyek yang disengketakan oleh Penggugat tidak termasuk kedalam Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang berbunyi : 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Bahwa obyek yang disengketakan oleh Penggugat bukanlah sebuah Surat Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, melainkan sebuah akta di bawah tangan yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya sesuai dengan bunyi Pasal 101 ayat b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;-----

c. Bahwa alasan-alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak sesuai dengan Pasal 3 Ayat 1, Ayat 2 dan Ayat 3 yang berbunyi;-----

1. Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara-----

Halaman 30 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;-----

3. Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;--

Namun alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya lebih tepat diajukan dalam Gugatan perkara perdata meskipun alasan-alasan tersebut lebih banyak berisi asumsi dari Penggugat daripada fakta hukum;-----

d. Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu oleh karena diajukan lebih dari Sembilan puluh hari terhitung sejak diumumkan, sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;-----

Bahwa pengumuman tentang pelaksanaan lelang sudah dimuat di Harian Wawasan tanggal 4 Januari 2011 sementara Gugatan baru diajukan tanggal 30 Desember 2011, sehingga sudah melewati tenggang waktu;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

Halaman 31 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa hubungan Penggugat dengan penjual selaku pemohon lelang, Tergugat II Intervensi tidak mengetahuinya;-----
- b. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam membeli dua bidang tanah yang menjadi obyek lelang sudah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang;-----
- c. Bahwa Tergugat II Intervensi mengetahui adanya lelang yang dimaksud dari Pengumuman di Harian Wawasan tanggal 4 Januari 2011;-----
- d. Bahwa pada saat pelaksanaan lelang pada tanggal 18 Januari 2011, di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang Tergugat II Intervensi adalah salah satu peserta lelang dari dua orang peserta yang mengikuti lelang dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai pemenang lelang;-----
- e. Bahwa terhadap hasil lelang yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang, dimuat dalam Risalah Lelang tanggal 21 Januari 2011 tidak ada yang mengajukan sanggahan /verzet sesuai dengan bunyi catatan dalam Risalah Lelang namun mengapa setelah hampir 1 tahun pelaksanaan lelang Penggugat baru menggugatny;a;-----
- f. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melunasi pembelian atas dua bidang tanah yang ditawarkan dalam lelang sesuai dengan kwitansi yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanggal 19 Januari 2011;-----

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat II

Halaman 32 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG agar menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, di dalam persidangan pada tanggal 29 Februari 2012 pihak Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 29 Februari 2012 dan Tergugat telah menanggapi dengan dupliknya tertanggal 07 Maret 2012;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, di dalam persidangan pada tanggal 10 April 2012 pihak Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 10 April 2012 dan pihak Tergugat II Intervensi tidak menanggapi dengan dupliknya meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-24 yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adalah sebagai berikut;-----

P-1 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Desa Trangkil, tanggal 24 Juli 1985;-----

P-2 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 6621/2005, tanggal 24 Desember 2005;-----

Halaman 33 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-3 : Fotokopi sesuai asli Akta Notaris Nomor : 39, tanggal 23 Maret 2007;-----
- P-4 : Fotokopi sesuai asli Surat Ijin Bangunan Nomor : 640/3537/I/01.5/2007, tanggal 16 Mei 2007;-----
- P-5 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 5.000.000.00, sandi ATR, tanggal 29 Agustus 2006;-----
- P-6 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 25.000.000.00, sandi ATR, tanggal 22 Mei 2006;-----
- P-7 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 33.000.000.00, sandi PBK, tanggal 01 Mei 2006;-----
- P-8 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, sandi MTR, tanggal 10 Juli 2006;-----
- P-9 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, sandi ATR, tanggal 03 Agustus 2006;-----
- P-10 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, sandi PBK, tanggal 06 Oktober 2006;-----
- P-11 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, sandi ATR, tanggal 14 September 2006, transfer ke Herman Santoso Rp. 10.000.000.00, sandi MTR, tanggal 22 September 2006, transfer ke Herman Santoso Rp. 10.000.000.00, sandi MTR, tanggal 25 September 2006;-----
- P-12 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 15.000.000.00, sandi PBK, tanggal 20 Oktober 2006;-----

Halaman 34 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-13 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 25.000.000.00, sandi PBK, tanggal 01 Juni 2006, transfer ke Herman Santoso Rp. 25.000.000.00, sandi ATR, tanggal 08 Juni 2006, setoran ke Herman Santoso Rp. 25.000.000.00, sandi PBK, tanggal 14 Juni 2006;-----

P-14 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 15.000.000.00, sandi ITR, tanggal 29 Oktober 2005;-----

P-15 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 40.000.000.00, sandi PBK, tanggal 03 Maret 2006, setoran ke Herman Santoso Rp. 23.500.000.00, sandi ATR, tanggal 10 Maret 2006, setoran ke Herman Santoso Rp. 12.972.000.00, sandi ATR, tanggal 17 Maret 2006, setoran ke Herman Santoso Rp. 4.511.000.00, sandi ATR, tanggal 17 Maret 2006;-----

P-16 : Fotokopi sesuai asli transfer ke Herman Santoso Rp. 15.000.000.00, sandi ATR, tanggal 25 Agustus 2005;-----

P-17 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 50.000.000.00, sandi ATR, tanggal 24 Maret 2006, setoran ke Herman Santoso Rp. 13.030.000.00, sandi ATR, tanggal 13 April 2006;-----

P-18 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, sandi ATR, tanggal 28 Januari 2006;-----

P-19 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 18.300.000.00, sandi ATR, tanggal 26 Desember 2005;-----

Halaman 35 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-20 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 95.000.000.00, sandi PBK, tanggal 29 Juli 2005, setoran ke Herman Santoso Rp. 45.000.000.00, sandi ITR, tanggal 22 Juli 2005;-----

P-21 : Fotokopi sesuai asli setoran ke Herman Santoso Rp. 4.600.000.00, sandi ATR, tanggal 21 April 2006, setoran ke Herman Santoso Rp. 13.000.000.00, sandi ATR, tanggal 21 April 2006;-----

P-22 : Fotokopi sesuai asli transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 5.000.000.00, tanggal 08 Juli 2005, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 45.000.000.00, tanggal 22 Juli 2005, pemindahan langsung tabungan ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 95.000.000.00, tanggal 29 Juli 2005, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 15.000.000.00, tanggal 31 Oktober 2005, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 9.000.000.00, tanggal 22 November 2005, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 18.300.000.00, tanggal 26 Desember 2005, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, tanggal 30 Januari 2006, pemindahan langsung tabungan ke tahapan ke Herman Santoso Rp.40.000.000.00, tanggal 03 Maret 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 4.511.000.00, tanggal 17 Maret 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 12.972.000.00, tanggal 17 Maret 2006, transfer via ATM ke

Halaman 36 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahapan ke Herman Santoso Rp. 13.000.000.00, tanggal 21 April 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 4.600.000.00, tanggal 21 April 2006, pemindahan langsung tabungan ke tahapan ke Herman Santoso Rp.33.000.000.00, tanggal 01 Mei 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 25.000.000.00, tanggal 08 Juni 2006, pemindahan langsung tabungan ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 25.000.000.00, tanggal 14 Juni 2006, transfer via MB ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, tanggal 10 Juli 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 15.000.000.00, tanggal 14 Juli 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 20.000.000.00, tanggal 03 Agustus 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 15.000.000.00, tanggal 25 Agustus 2006, transfer via ATM ke tahapan ke Herman Santoso Rp. 5.000.000.00, tanggal 29 Agustus 2006;-----

P-23 : Fotokopi sesuai asli 1361-CA *Inw Clearing* NB, Nominal Rp. -12.972.000.00, tanggal 02 Januari 2006, 1361-CA *Inw Clearing* NB, Nominal Rp. -12.972.000.00, tanggal 02 Februari 2006;-----

P-24 : Fotokopi sesuai asli 1371-CA *Inw Clearing* NKTO, Nominal Rp. -12.972.000.00, tanggal 05 September 2005, 1361-CA *Inw Clearing* NB, Nominal Rp. -12.972.000.00, tanggal 03 Oktober 2005, 1361-CA *Inw Clearing* NB, Nominal Rp. -12.972.000.00, tanggal 09 November 2005, 1314-CA *Overbooking* SA, Nominal

Halaman 37 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. -35.000.000.00, tanggal 14 November 2005, 1301-CA *Cash Withdrawal*, Nominal Rp. -45.000.000.00, tanggal 1 Desember 2005, 1361-CA *Inw Clearing NB*, Nominal Rp. -12.972.000.00, tanggal 05 Desember 2005;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai dengan T-1 sampai dengan T-11 yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T-3a, T-3b, T-4a, T-4b, T-6, T-9 dan T-11a sesuai dengan fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adalah sebagai berikut:-----

T-1 : Fotokopi sesuai asli Salinan Risalah Lelang Nomor : 35/2011 tanggal 18 Januari 2011;-----

T-2 : Fotokopi sesuai asli Surat Herman Santoso (Pemohon Lelang) Nomor : 01/Perm/07/2011 tanggal 15 Nopember 2010 perihal Permohonan Lelang Dua Bidang Tanah di Pati;-----

T-3a : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 6622/2005 tanggal 24 Desember 2005;-----

T-3b : Fotokopi sesuai fotokopi Setifikat Hak Tanggungan Nomor : 0054/2007 tanggal 04 April 2007;-----

T-4a : Fotokopi sesuai fotokopi Bukti Kepemilikan Hak SHM Nomor : 148 tanggal 10 April 1995;-----

Halaman 38 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG

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

- T-4b : Fotokopi sesuai fotokopi Bukti Kepemilikan Hak SHM Nomor :
3260 tanggal 29 Juni 2001;-----
- T-5a : Fotokopi sesuai asli Surat Sri Endang Listyowati, SH (Kuasa
Hukum Herman Santoso) Nomor : 02/UM/Soms./06/2010 tanggal
01 Juni 2010 perihal Somasi ke I;-----
- T-5b : Fotokopi sesuai asli Surat Sri Endang Listyowati, SH (Kuasa
Hukum Herman Santoso) Nomor : 03/UM/Soms./06/2010 tanggal
14 Juni 2010 perihal Somasi ke II;-----
- T-5c : Fotokopi sesuai asli Surat Sri Endang Listyowati, SH (Kuasa
Hukum Herman Santoso) Nomor : 04/UM/Soms./06/2010 tanggal
28 Juni 2010 perihal Somasi ke III;-----
- T-6 : Fotokopi sesuai fotokopi Rincian Sisa Hutang/ Kewajiban Debitor
a.n. Imam Sudriyo Mashudi Posisi 01 Juni 2010;-----
- T-7 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan atas Pelaksanaan
Lelang Nomor : 04/UM/Pemb/12/2010 tanggal 16 Desember
2010;-----
- T-8a : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
Nomor : 164/2010 tanggal 08 Desember 2010;-----
- T-8b : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
Nomor : 165/2010 tanggal 08 Desember 2010;-----
- T-9 : Fotokopi sesuai fotokopi Harga Limit Barang yang Dilelang;-----
- T-10 : Fotokopi sesuai asli Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang Semarang Nomor : S-2500/WKN.09/

Halaman 39 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KNL.01/2010 tanggal 26 Nopember 2010 hal Penetapan Hari dan
Tanggal Lelang;-----

T-11a : Fotokopi sesuai fotokopi Selebaran/ Pengumuman Tempel tanggal
23 Juni 2011 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi
Hak Tanggungan;-----

T-11b : Fotokopi sesuai asli Pengumuman Melalui Surat Kabar Harian
Wawasan tanggal 08 Juli 2011 sebagai Pengumuman Kedua
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil
Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah
mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai dengan
T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-4B yang telah dilegalisir dan dimeteraikan
dengan cukup dan telah dicocokkan dengan fotokopinya sehingga dapat
dijadikan sebagai alat bukti yang sah sesuai dengan peraturan perundang-
undangan yang berlaku, adalah sebagai berikut;-----

T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai fotokopi Risalah Lelang Nomor : 35/2011
tanggal 18 Januari 2011;-----

T.II.Int-2A : Fotokopi sesuai fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian
lelang satu bidang tanah berikut bangunan yang ada di
atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3260, atas nama H.
Imam Sudriyo Mashudi, luas \pm 4.215 M², terletak di
Kelurahan Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati,
yang telah dilelang pada tanggal 18 Januari 2011 di hadapan
Pejabat Lelang Kelas I Sri Widayati, S.I.P, atas permintaan

Halaman 40 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara Herman Santoso dan saudara Ko Pin Hwi (Agus Widijanto);-----

T.II.Int-2B : Fotokopi sesuai fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian lelang satu bidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor 148, atas nama Widawati binti Imam Sudiyo Mashudi, luas \pm 5.620 M², terletak di Kelurahan Sirahan, Kecamatan Cluwak, Kabupaten Pati, yang telah dilelang pada tanggal 18 Januari 2011 di hadapan Pejabat Lelang Kelas Satu Sri Widayati, S.I.P, atas permintaan saudara Herman Santoso dan saudara Ko Pin Hwi (Agus Widijanto);-----

T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai fotokopi pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;-----

T.II.Int-4A : Fotokopi sesuai fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3260, atas nama Tunggul Ardiantoro (peralihan hak disebabkan lelang, kutipan Risalah Lelang Nomor 35/2011 tanggal 18 Januari 2011 yang dibuat oleh Sri Widayati selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang, tanggal pendaftaran peralihan hak 05 Agustus 2011), luas \pm 4.215 M², Kelurahan Trangkil, Kabupaten Pati, tanggal 29 Juni 2001;-----

T.II.Int-4B : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 148, atas nama Tunggul Ardiantoro (peralihan hak disebabkan lelang, kutipan Risalah Lelang Nomor 35/2011 tanggal 18

Halaman 41 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2011 yang dibuat oleh Sri Widayati selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang, tanggal pendaftaran peralihan hak 05 Agustus 2011), luas 5.620M², Desa Sirahan, Kabupaten Pati, tanggal 10 April 1995;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan telah pula mengajukan dua orang saksi yaitu BUDI SLAMET dan HARMINTO yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapya tersebut dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. BUDI SLAMET memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi mengetahui ada truk di tempat bapak Imam di Cianjur, pada saat saksi bekerja disana;-----
- Bahwa saksi menjelaskan truk tersebut berjumlah 11 (sebelas) unit;--
- Bahwa saksi menjelaskan truk tersebut digunakan untuk keperluan mengangkut tanah;-----
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa truk tersebut sudah ditarik;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa dan atas suruhan siapa orang yang menarik truk tersebut;-----

Halaman 42 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan bahwa semua truk tersebut dibawa ke Semarang;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasan penarikan truk tersebut;---
- Bahwa saksi menjelaskan truk tersebut datang sekitar bulan Agustus atau September 2005;-----
- Bahwa saksi menjelaskan truk tersebut ditarik sekitar tahun 2007;----
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan bapak Imam dengan orang yang mengkreditkan truk tersebut;-----

2. HARMINTO memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi menjelaskan telah bekerja dengan bapak Imam sekitar 10 (sepuluh) tahun;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui bapak Imam pernah mengambil mobil dari Semarang;-----
- Bahwa saksi menjelaskan ada truk yang dioperasikan di perusahaan bapak Imam;-----
- Bahwa saksi menjelaskan ada sembilan truk yang dioperasikan di perusahaan bapak Imam;-----
- Bahwa saksi menjelaskan truk tersebut berada di Pati;-----
- Bahwa saksi mengetahui salah satu dari truk tersebut ditarik dan kemudian dibawa ke Semarang;-----

Halaman 43 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan ada sebagian dari truk yang rusak kemudian ditarik ke Semarang menggunakan derek;-----
- Bahwa saksi menjelaskan setelah dibawa ke Semarang mobil tidak dikembalikan;-----
- Bahwa saksi menjelaskan yang menarik adalah utusan dari Saudara Motor;-----
- Bahwa saksi menjelaskan WALUYO adalah sopir utusan dari Saudara Motor untuk mengambil mesin kendaraan yang rusak;-----
- Bahwa saksi menjelaskan truk tersebut ditarik sekitar tahun 2008;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi setelah mengajukan bukti-bukti surat tidak mengajukan saksi di dalam persidangan meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya di dalam persidangan tanggal 22 Mei 2012 pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 22 Mei 2012 sedangkan pihak Tergugat tidak hadir dan tidak mengajukan kesimpulannya meskipun telah diberi kesempatan yang sama oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;-----

Halaman 44 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 22 Februari 2012 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:--

1. Bahwa yang menjadi fundamentum petendi/dasar gugatan para Penggugat adalah perjanjian kredit antara para Penggugat dengan Herman Santoso (Pemilik Perusahaan Dealer Motor dan Mobil) maka menjadi kewenangan absolut peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* selain itu sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dinyatakan dengan tegas bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang sebab tidak ada unsur "*beslissing*" (penetapan tertulis/*beschikking* maupun keputusan) ataupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang. (Yurisprudensi No. 150K/TUN/1994 tanggal 7 September 1995) jo (Yurisprudensi MA No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998) jo (Yurisprudensi MA No. 245 K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2011) oleh karena itu PTUN Semarang berkenan menolak gugatan para Penggugat dan menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini;-----
2. Bahwa masalah Perjanjian Kredit dimaksud yang menjadi dasar gugatan di PTUN Semarang Nomor : 51/G/TUN/2011/PTUN.SMG

Halaman 45 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga masih dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pati dengan nomor perkara : 48/Pdt.G/2011/PN.Pati tanggal 13 September 2011 dan belum berkekuatan hukum tetap sehingga masih bergantung dengan perkara lain sehingga mengakibatkan Majelis Hakim tidak dapat memeriksa perkara *a quo* dengan sempurna oleh karena itu PTUN Semarang berkenan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi sebagaimana terurai dalam repliknya tertanggal 29 Februari 2012 dan Tergugat telah pula menanggapi replik tersebut sebagaimana terurai dalam dupliknya tertanggal 07 Maret 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil masing-masing;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 03 April 2012 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat kompetensi relatif dengan dalil-dalil sebagai berikut :------

1. Bahwa Penggugat tidak menyertakan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam gugatannya sesuai dengan Pasal 56 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;-----
2. Bahwa apa yang digugat oleh Penggugat atau obyek yang disengketakan oleh Penggugat tidak termasuk kedalam Keputusan

Halaman 46 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang

Nomor 5

tahun 1986;-----

3. Bahwa alasan-alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak sesuai dengan Pasal 3 Ayat 1, Ayat 2 dan Ayat

3;-----

4. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan lebih dari Sembilan puluh hari terhitung sejak diumumkan di Harian Wawasan tanggal 4 Januari 2011 sementara Gugatan baru diajukan tanggal 30 Desember 2011,

sehingga sudah melewati tenggang

waktu;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang termuat dalam Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 10 April 2012, tetapi tidak menanggapi mengenai eksepsinya;---

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara eksplisit menyebutkan Eksepsi terbagi menjadi tiga bagian yaitu Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan Eksepsi lain;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat yang pertama berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan dan Eksepsi Tergugat yang kedua

Halaman 47 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk ke dalam Eksepsi lain, sedangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pertama, ketiga dan keempat termasuk ke dalam Eksepsi lain dan Eksepsi yang kedua termasuk ke dalam Eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan bukan Eksepsi relatif sebagaimana yang didalilkan oleh tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 03 April 2012;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:---

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;-----
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas terhadap Eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara, sedangkan terhadap Eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Halaman 48 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Risalah Lelang No.35/2011 tanggal 18 Januari tahun 2011 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang *in casu* obyek sengketa memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsinya mengenai kewenangan absolut Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa yang dimaksud 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;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan disebutkan bahwa akan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara apabila jelas: Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya; maksud serta mengenai hal apa tulisan itu; dan kepada siapa tulisan itu ditujukan serta apa yang ditetapkan di dalamnya; sedangkan mengenai sifat konkrit artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan; bersifat

Halaman 49 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju; bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belumlah bersifat final, karenanya belum menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan atau dengan kata lain dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang definitif tersebut dapat ditentukan posisi hukum dari suatu subyek atau obyek hukum ;-----

Menimbang, bahwa selain dari itu untuk dapat dianggap sebagai suatu Penetapan Tertulis menurut Indorharto keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Risalah lelang No.35/2011 tanggal 18 Januari tahun 2011 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang *in casu* obyek sengketa adalah berita acara pelaksanaan lelang atas penjualan barang yang terbuka untuk umum (*vide* Pasal 1 angka 1 dan angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);-----

Menimbang, bahwa Lelang merupakan alternatif cara penjualan barang dari sedemikian banyak praktek jual beli karena dalam pelaksanaannya keempat unsur dalam perjanjian jual beli terpenuhi, (i) ada penjual lelang, (ii) ada pembeli lelang, (iii) ada barang yang menjadi objek lelang, (iv) dan ada harga yang terbentuk dalam penawaran terakhir yang

Halaman 50 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk pejabat lelang *vide* Risalah lelang No.35/2011 tanggal 18 Januari tahun 2011 (bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan penjualan barang melalui lelang tersebut Pejabat lelang diwajibkan untuk membuat berita acara lelang yang disebut dengan Risalah Lelang dengan bentuk yang telah ditentukan (*vide* Pasal 77, Pasal 78, Pasal 79 dan Pasal 80 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);-----

Menimbang, bahwa secara doktrinal tindakan Administrasi Negara dalam bidang hukum publik dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu : tindakan Administrasi Negara bersegi dua dan tindakan Administrasi Negara bersegi satu. Dalam tindakan hukum yang bersegi dua (perjanjian) ada persesuaian kehendak antara dua pihak yang diatur oleh hukum publik;-----

Menimbang, bahwa selain dari itu terhadap obyek sengketa *a quo* juga terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor : 47K/TUN/1997 dengan pertimbangan bahwa Risalah lelang bukan merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata usaha Negara tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang sebab tidak ada unsur '*Beslissing*' maupun pernyataan kehendak dari Pejabat kantor lelang;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian terkait perkara *a quo*, bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa *a quo*, termasuk ke dalam tindakan Administrasi Negara bersegi dua yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dimana Tergugat selaku perantara dari pemohon lelang melakukan

Halaman 51 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persesuaian kehendak atau kesepakatan berupa jual beli jaminan hutang dengan pihak peserta lelang *in casu* Tergugat II Intervensi. Terhadap hasil kesepakatan antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut kemudian dituangkan dalam Berita Acara lelang *in casu* surat keputusan obyek sengketa a

quo;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut pendapat majelis bahwa surat keputusan obyek sengketa a quo tidak memenuhi rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut beralasan hukum dan patut untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dinyatakan beralasan hukum dan dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh karena itu Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 52 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 217.500.- (dua ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2012 oleh kami Hj. FEBRU WARTATI, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H. dan MICHAEL RENALDY ZEIN, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 05 Juni 2012 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan didampingi oleh FAJRI CITRA RESMANA, S.H.,M.H. selaku Panitera Pengganti yang

Halaman 53 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
TTD	TTD
1. MOCH. ARIEF PRATOMO, S.H.	Hj. FEBRU WARTATI, S.H.,M.H.
TTD	
2. MICHAEL RENALDY ZEIN, S.H.	

PANITERA PENGANTI

TTD
FAJRI CITRA RESMANA, S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah : Rp. 165.500,-
3. Meterai Putusan Sela : Rp. 6.000,-
4. Redaksi Putusan Sela : Rp. 5.000,-
5. Meterai Putusan : Rp. 6.000,-
- 6.

Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 217.500,-

(Dua Ratus Tujuh Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)

Halaman 54 dari 55
Putusan Perkara Nomor : 51/G/2011/PTUN.SMG


