



P U T U S A N

Nomor. 322 K/TUN/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut :

SUGENG MULYONO, Warga Negara Indonesia, beralamat di Kabupaten Jombang, Jalan Timur Pasar No. 83. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **EMIL MARUF W, SH**
2. **ROESMAJIN, SH**, keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Asrama Brimob Medaeng Blok A Gang I No. 4 Waru Sidoarjo, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2008.

Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding

m e l a w a n :

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG, berkedudukan di Jalan S. Supriyadi Nomor 157 Malang.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **SUTRISNO, SE**
2. **IVA NURDIANAH A, SH**
3. **SRI PUJI ASTUTI, SH**
4. **KHOIRUL MUSLIHAH, SH**
5. **RETNO SRI ASTUTI**, kelimanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan staf pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, beralamat di Jalan S. Supriyadi Nomor 157 Malang, sesuai Surat

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2008.

Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No. S.482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang pada Hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang) yang dikeluarkan oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan pinjaman uang untuk modal usaha ke Sentra Kredit Kecil Mojokerto Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pinjaman Penggugat tersebut di atas dengan jaminan tanah dan bangunan diatas yang tercantum dalam 5 (lima) Sertifikat dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah seluas 360 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 322 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Losari, Kecamatan Ploso Kabupaten Jombang;
 - b. Sebidang tanah seluas 1.570 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 127 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang;
 - c. Sebidang tanah seluas 2.870 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 128 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang;

3. Bahwa dalam pinjaman tersebut Penggugat telah beberapa kali membayar kredit tersebut kepada Sentra Kredit Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, akan tetapi pada saat Penggugat mengalami krisis perekonomian dan usaha dari Penggugat mengalami kerugian secara tiba-tiba, pihak Tergugat bersama-sama Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, telah menerbitkan Pengumuman di Koran Jawa Pos tanggal 8 Juli 2008 yang menentukan bahwa lelang terhadap barang-barang tersebut di atas akan dilaksanakan pada hari : Selasa tanggal 22 Juli 2008 terhadap tanah milik Penggugat antara lain : tanah dan bangunan yang tercantum dalam SHM No : 322, SHM No: 127, SHM No: 128, SHM No: 531 dan SHM No. 437 semuanya atas nama Sugeng Mulyono seperti tersebut di atas;
4. Bahwa dengan demikian telah diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No : S482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang yang diterbitkan Tergugat dan baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2008 pada waktu sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena itu, gugatan Penggugat dalam perkara ini belum melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari seperti diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;
5. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No. S.482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



yang akan dilaksanakan lelang pada Hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang) yang diterbitkan Tergugat tersebut berarti gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;

6. Bahwa seharusnya berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, Tergugat dan Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. tidak mengambil keputusan dengan menjual secara lelang atas tanah-tanah a quo milik Penggugat tersebut, agar Penggugat tidak mengalami kerugian, dan Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, juga harus mengingat atas hubungan antara Penggugat semenjak menjadi debitur Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, selama ini tidak pernah terjadi masalah. Tetapi oleh karena usaha Penggugat mengalami defisit dan kerugian pada beberapa tahun terakhir ini yang tidak lain adalah dikarenakan krisis ekonomi global yang melanda berbagai negara, serta kenaikan harga BBM yang terjadi beberapa kali yang sulit untuk diduga sebelumnya, sehingga sangat mempengaruhi biaya operasional dan pembelian bahan mentah serta rendahnya daya beli konsumen, akhirnya Penggugat belum dapat memenuhi pinjaman secara sekaligus atas permintaan Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Karena itu, Penggugat mohon agar Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. memberi kesempatan dan untuk sementara menangguhkan kewajiban tersebut sampai kondisi usaha Penggugat pulih kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar bisa menyelesaikan atau melunasi kepada Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sebagaimana mestinya, akan tetapi hal tersebut tidak mendapat respon dari Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., malahan Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, langsung menyerahkan kepada Tergugat untuk pelaksanaan lelang;

7. Bahwa hingga diajukannya gugatan ini Penggugat tetap bermaksud beritikad baik mau menyelesaikan pinjaman kredit/pinjaman pokok kepada Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan cara mengangsur sampai lunas sesuai program pemerintah dalam rangka pelunasan perbankan dengan system restrukturisasi pinjaman sebagaimana program Pemerintah berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat (2) bagian kelima belas jo Pasal 13 ayat (4) bagian ketiga Peraturan Menteri Keuangan RI No : 376/KMK.01/1998, tanggal 31 Juli 1998;
8. Bahwa di dalam proses persiapan pelelangan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut ternyata Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundangan yaitu : belum melengkapi surat-surat sebagai syarat dilaksanakannya pelelangan sesuai dengan ketentuan Pasal 71 Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 503/KMK.01/2000 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 333/KMK.01/2000 Tentang Pengurusan Piutang Negara karena terhadap rencana pelelangan tersebut belum diterbitkan SP3N oleh Tergugat;
9. Bahwa diterbitkan Surat Keputusan tersebut, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan oleh Para Tergugat, dikarenakan telah

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



diumumkan melalui Pengumuman lelang II tanggal 8 Juli 2008 di Koran Jawa Pos untuk melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 pada No urut 1 sampai dengan 4 tersebut, terdapat pelanggaran terhadap ketentuan prosedur lelang itu sendiri tidak terpenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang yang berlaku dikarenakan tidak terpenuhi SKPT dari Kantor Badan Pertanahan, juga tidak melakukan Pengumuman melalui media cetak (Koran) sebagaimana yang disyaratkan oleh Undang-undang, dan Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat/ menandatangani PB (Pernyataan Bersama maupun surat-surat yang lain sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala BUPLN No : 38/PN/2000 tanggal 14 Desember 2000 tentang Teknis Pengurusan Piutang Negara Bab VI Bagian Pertama Pasal 70 ayat (1) yang berisi "Dalam hal barang jaminan telah diikat hak tanggungan, dapat dilakukan penjualan melalui lelang sebelum diterbitkan PB atau Surat PJP". Sedangkan dalam Pasal 71 huruf (a) yang berbunyi "Penjualan lelang sebagaimana dalam Pasal 70 dapat dilakukan apabila : a. Sudah diterbitkan SP3N". Jo. Pasal 6 Keputusan Menteri Keuangan No : KEP-304/KMK.01/2002, tanggal 13 Juni 2002 Pasal 6 yang berbunyi "Jo bertentangan dengan Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor : Per/02/PL/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Bagian Pertama Pasal 9 (1&2);

10. Bahwa hingga diajukannya gugatan ini Penggugat tetap bermaksud untuk beritikad baik guna menyelesaikan sisa pokok kredit/pinjaman kepada Sentra Kredit Kecil Mojokerto PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan cara mengangsur sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas sesuai dengan program Pemerintah RI dalam rangka pelunasan perbankan dengan system restrukturisasi pinjaman. Selain itu Tergugat semestinya memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada debitur untuk menjual sendiri obyek Hak Tanggungan dengan cara dibawah tangan, sehingga diharapkan akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang berbunyi : "Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak";

11. Bahwa dapatlah dikatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Keputusan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No : S.482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang pada Hari Selasa tanggal 22 Juni 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang) yang pada akhirnya diterbitkannya Pengumuman Lelang II tanggal 8 Juli 2008 pada No. Urut 1 sampai dengan 4 tersebut adalah tindakan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, selain itu tindakan Tergugat tersebut di atas juga melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Kecermatan, Azas Fair Play, Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas seperti yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



12. Bahwa apabila dilaksanakannya Surat Keputusan tersebut oleh Tergugat maka Penggugat akan mengalami kerugian yang cukup besar, karena itu mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menerbitkan penetapan tentang penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Keputusan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S.482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang Hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang) yang pada akhirnya di terbitkannya Pengumuman Lelang II tanggal 8 Juli 2008 di Koran Jawa Pos untuk melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 pada No. Urut 1 sampai dengan 4, termasuk surat-surat lain berkaitan dengan pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang tercantum dalam:

- a. Sebidang tanah seluas 360 M2 dalam SHM No. 322 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang;
- b. Sebidang tanah seluas 1.570 M2 tercantum dalam SHM No. 127 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang;
- c. Sebidang tanah seluas 2.870 M2 tercantum dalam SHM No. 127 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang;
- d. Sebidang tanah seluas 5.750 M2 tercantum dalam SHM No. 531 atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang;
- e. Sebidang tanah seluas 370 M2 tercantum dalam SHM No. 437



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Sugeng Mulyono terletak di Desa/Kelurahan Karangpakis, Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang; maupun mengeluarkan kepentingan Penggugat sampai adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa sengketa ini dan selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

Menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Keputusan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S.482/WKN.10/KP.03/2008 terhadap obyek milik Pengugat yang akan dilaksanakan lelang pada hari : Selasa, tanggal 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang II tanggal 8 Juli 2008 di Koran Jawa Pos untuk melaksanakan lelang pada hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 pada No. Urut 1 sampai dengan 4, dan rencana akan dilaksanakan penjualan secara lelang lanjutan/ulang terhadap a quo tanah dan bangunan diatasnya milik Penggugat sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S.482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang pada Hari Selasa tanggal 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang);

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan :

Kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni tentang Pencabutan Keputusan Penetapan Hari dan Tanggal Nomor : S.482/WKN.10/KP.02/2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang Hari Selasa 22 Juli 2008 (Surat Perintah Pelaksanaan Lelang);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Eksepsi Kompetensi Absolut

Objek gugatan merupakan pelaksanaan dari perbuatan hukum perdata (perjanjian kredit);

Bahwa alasan-alasan yang diajukan Para Penggugat dalam posita gugatan adalah mengenai hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan hubungan hukum dalam suatu perjanjian hutang piutang/Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berdasarkan :

1. Perjanjian Kredit Nomor : 97.049 tanggal 30 April 1977, beserta adendumnya;
2. Perjanjian Kredit Nomor : 97.150 tanggal 20 Agustus 1997, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 01.97.150 tanggal 18 Januari 1999;
3. Perjanjian Kredit Nomor : 2000.231 tanggal 11 Agustus 2000, beserta adendumnya;
4. Perjanjian Kredit Nomor : 2002.073 tanggal 26 April 2002, beserta adendumnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, maka materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini karena obyek sengketa yang di gugat merupakan pelaksanaan dari suatu perbuatan hukum perdata yaitu perjanjian kredit (Vide Pasal 2 butir a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Objek Gugatan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa objek Gugatan aquo Surat Nomor : S-482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 hal Penetapan hari dan tanggal lelang, bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam Pasal 1 angka 3 disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah 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 bersifat kongkrit, individual dan final. Objek sengketa aquo adalah surat pemberitahuan kepada BNI (Persero) Tbk. SKC Mojokerto mengenai penetapan jadwal hari dan tanggal dan tempat pelaksanaan lelang dan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual karena dalam Surat Nomor : S-483/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 tidak disebutkan secara rinci mengenai nama, alamat, pihak yang terkena keputusan;

Eksepsi Persona Standi In Yudicio

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima, karena

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam menyebutkan Person Tergugat sangat keliru dan kurang sempurna;

- a. Bahwa dalam penyebutan identitas Tergugat II sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat adalah keliru. Karena tidak mengaitkan dengan Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang beralamat di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Malang;
- b. Bahwa Gugatan Penggugat yang hanya ditujukan kepada Tergugat harus dinyatakan kurang sempurna, karena sebagai instansi pemerintah dalam melakukan tindakan hukumnya merupakan satu kesatuan dengan lembaga yang melingkupinya, sehingga Gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima (Vide : Yurisprudensi MARI No. 296 K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut mohon Majelis Hakim memutuskan:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 4 Desember 2008 Nomor. 74/G/2008/PTUN.SBY yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 290.000 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya Nomor. 39/B/2009/ PT.TUN.SBY Tanggal 19 Mei 2009 :

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 22 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 74/G/2008/PTUN.SBY Jo No. 39/B/2009 /PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 13 Juli 2009;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat yang pada tanggal 15 Juli 2009 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 74/G/2008/PTUN.SBY, tanggal 4 Desember 2008, karena pertimbangan hukumnya dalam putusan dimaksud khususnya pada halaman 11 s/d 13, bahwa Surat Keputusan Tergugat yaitu Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No. S.482/WKN.10/KP.03/2008 tanggal 12 Juni 2008 terhadap obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan lelang pada Hari Selasa tanggal 22 Juli 2008, terhadap obyek jaminan milik Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi, menurut pemohon pada buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Karangan S.F. Marbun halaman 139 tentang PERADILAN ADMINISTRASI NEGARA DAN UPAYA ADMINISTRATIF DI INDONESIA mengenai definisi dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang No : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena Surat Keputusan Tergugat dimaksud mengandung Pengertian Final yang penjelasannya sebagai berikut :
 - a. Apakah Surat Tergugat dapat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat?
 - b. Apakah ada upaya lain lagi yang harus dilakukan secara

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



administratif?

- c. Apakah Surat tersebut masih memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain?

Dari pengertian final tersebut diatas Penggugat menilai bahwa Surat Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang intinya sebagai berikut :

- a. Surat Tergugat telah menimbulkan akibat Hukum karena tidak ada proses lebih lanjut terhadap kepentingan Para Penggugat.
- b. Dalam peraturan dasar yang berkaitan terhadap surat yang diterbitkan Tergugat, tidak diatur adanya Prosedur Keberatan (Bezwaar script) dan banding administratif sehingga satu-satunya jalan adalah ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
- c. Surat ini dikeluarkan oleh Tergugat tidak memerlukan surat persetujuan atasan atau instansi lain.

Sehingga menurut Undang-undang No : 5 Tahun 1986 Pasal 1 angka 3 diatas khususnya penjelasan dalam pengertian penetapan tertulis yang dimaksud beschikking tidak mengarah kepada bentuk Formalnya akan tetapi pada Isinya. Oleh karenanya sudah tidak ada upaya lain bagi Penggugat untuk menanggapi Surat Tergugat selain di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim cenderung nampak ceroboh dan tidak cermat dalam membuat pertimbangan hukumnya, dengan demikian telah salah dalam menerapkan hukum dalam putusan perkara ini;

2. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tinggi pada Halaman 8 telah keliru menilai Penggugat/Pembanding telah memanfaatkan celah-celah hukum dengan mempermasalahkan tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan penetapan lelang yang dianggapnya melanggar kepastian hukum karena tidak dilakukan melalui Pengadilan Negeri, adalah hal yang sangat tidak masuk akal oleh karena selain jelas disebutkan dalam bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas melanggar 200 ayat (1) HIR jo Pasal 224 HIR juga melanggar ketentuan prosedur lelang itu sendiri yaitu tidak terpenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang yang berlaku dikarenakan tidak terpenuhi SKPT dari Kantor Badan Pertanahan dan Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah menerima Surat Penetapan Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat/menandatangani PB (Pernyataan Bersama) maupun surat-surat yang lain sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Keuangan No. KEP-304/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 Pasal 6 jo bertentangan dengan Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor : Per/02/PL/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Bagian Pertama Pasal 9 (1&2);

3. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sekali lagi mohon agar Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan untuk secara lebih seksama dan lebih cermat lagi dalam memberikan pertimbangan hukum yang lengkap (komperhensif) sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 dan penjelasan pasalnya, disitu terlihat jelas bahwasannya selama belum ada peraturan perundang-undangan khusus yang mengatur tentang Eksekusi Hak

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung, maka peraturan mengenai eksekusi hipotik Pasal 224 HIR dinyatakan berlaku juga untuk eksekusi terhadap Hak Tanggungan.

- Bahwa berdasarkan penjelasan umum Undang-undang No. 4 Tahun 1996 pada butir 9 yang juga menyatakan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Eksekusi Hak Tanggungan, maka diberlakukan sama dengan eksekusi Hipotik sebagaimana dimaksud Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBG Jo Pasal 440 RV.
- Bahwa diakui oleh Tergugat bahwasannya dalam Akta Hak Tanggungan terdapat irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBG Jo Pasal 440 RV surat tersebut dianggap berkekuatan sama dengan keputusan Hakim. Jika surat yang demikian tersebut tidak ditempati dengan jalan damai maka dalam pelaksanaannya dilakukan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hukum orang yang berhutang atau berdiam atau tinggal atau memilih kedudukannya yang dinyatakan dalam pasal-pasal diatas tersebut.
- Bahwa prinsip penjualan secara lelang adalah Penggugat menyetujui dan memberikan secara sukarela obyek a quo untuk dapat dilakukan pelelangan oleh Pejabat Lelang, oleh karena hal tersebut terkait dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT. Bank Niaga Tbk. yaitu adanya kesepakatan para pihak dan di dalam perjanjian tersebut tercantum klausula apabila Penggugat tidak dapat

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan pembayaran kredit tersebut, maka dengan seijin Penggugat Tergugat II dapat melaksanakan pelelangan terhadap obyek a quo, mohon lihat juga berdasarkan ketentuan Pasal 13 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang yang berisi yaitu "Pejabat Lelang kelas II yang berkedudukan di Balai Lelang hanya berwenang melaksanakan lelang sukarela, lelang asset BUMN/D berbentuk Persero,...";

4. Bahwa selain hal diatas, tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat juga melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Kecermatan Formal, Azas Kepastian Formal, Azas Kepastian Hukum, Azas Kewajaran dan Kepatutan, Azas Kebijaksanaan, Azas Keterbukaan dan Azas Akuntabilitas seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004;
5. Bahwa berdasarkan pada semua dalil-dali tersebut diatas, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dapat membuktikan semua dalil-dalil gugatan dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut diatas dan selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi seluruhnya;
6. Bahwa apabila gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Pemohon Kasasi/Pembanding mohon agar kepada Termohon Kasasi dihukum untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut

Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Mengenai keberatan butir 1-5 :

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat diterima, karena Judex Factie tidak salah penerapan hukum dan keberatan-keberatan tersebut adalah pengulangan dalil-dalil gugatan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : SUGENG MULYONO harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor. 4 Tahun 2004, Undang-undang Nomor.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SUGENG MULYONO tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : JUMAT, TANGGAL 30 OKTOBER 2009 oleh H. Imam Soebechi, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH.MH dan Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.
Marina Sidabutar, SH.MH
ttd.
Prof. DR.H. Ahmad Sukardja, SH

K e t u a :

ttd.
H. Imam Soebechi, SH.MH.

Panitera Pengganti :

ttd.
Benar Sihombing, SH.MH

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp. 493.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, SH.
NIP. 220.000.754

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 322 K/TUN/2009