



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 81/G/2014/PTUN-MDN**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara : -----

**INTAN BR. SEMBIRING**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal Desa Tanjung Gunung, Kec. Lau Baleng, Kab. Karo, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada : -----

- 1. HENDRICK SIMANGUNSONG, SH ;**
- 2. KAREL DAMANIK, SH ;**

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad-Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Forum Bantuan Hukum Indonesia (FBHI) beralamat di Jl. Ngumban Surbakti Ring Road No.149, Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **13 Oktober 2014**, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT ;**

**L A W A N**

- 1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**

**MEDAN**, di Gedung Keuangan Negara berkedudukan di Jalan. Diponegoro No. 30 A Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

- 1. AHMAD RIFAI, SE.,M.AP**, Kepala Seksi Hukum & Informasi KPKNL Medan ; -----
- 2. ROBERT BONAR, MP., SH**, Kepala Seksi Bantuan Hukum pada Kantor DJKN Sumut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **VINA IMELDA SILAEN, SH**, Pelaksana Bidang HI dan Kepatuhan Internal Kanwil DJKN Sumut ; -----

4. **HARMAIN FADLY, SH**, Pelaksana Seksi Hukum & Informasi KPKNL Medan ; -----

5. **AQNI RONIASI HUTAHURUK**, Perlaksana Seksi Hukum & Informasi KPKNL Medan ; -----

6. **MAHSURI**, Pelaksana pada Seksi Hukum & Informasi KPKNL Medan ; -----

Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** Nomor SKU.03/WKN.02/KNL.01/2014 tanggal **17 Nopember 2014**, masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Gedung Keuangan Negara II Lt.2 Jalan Diponegoro No.30 A Medan, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 81/G/Pen.MH/2014/PTUN-MDN, tanggal **07 Nopember 2014**, tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 81/Pen.PP/2014/ PTUN-MDN tanggal **10 Nopember 2014**, tentang **Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan** pada hari : **S e n i n**, tanggal **17 Nopember 2014** ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 81/G/Pen.HS/2014/PTUN-MDN tanggal **08 Desember 2014** tentang **Penetapan Hari Persidangan Pertama** pada hari : **S e n i n**, tanggal **15 Desember 2014** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan  
oleh para pihak ; -----

Telah mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat  
di Persidangan ; -----

Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal **05 November 2014** yang diterima dan didaftar di dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **05 November 2014**, Nomor : 81/G/2014/PTUN-MDN, yang telah diadakan perbaikan secara formal pada tanggal **08 Desember 2014** yang pada pokoknya isinya sebagai berikut :

### 1. OBYEK GUGATAN

Risalah Lelang Nomor : 324/2014, tanggal 23 April 2014 tentang Pengadaan Penjualan Lelang sebidang tanah seluas 721 m<sup>2</sup> berikut rumah di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008 terdaftar atas nama Intan br Sembiring, terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo Propinsi Sumatera Utara.

### 2. TENGGANG WAKTU GUGATAN.

- a. Bahwa Penggugat mendapat atau mengetahui adanya Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, adalah pada hari Jumat tanggal 26 September 2014 yang diserahkan kepada Penggugat di rumah Penggugat di Desa Tanjung Gunung oleh Jhony Heri Jonson, SH Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, yaitu Relas Panggilan (Aanmaning) Nomor : 05/Eksekusi/2014/PN-Kbj, yang isinya memanggil Penggugat dan suami



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Budiman Pinem agar datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe di Gedung Pengadilan Negeri Kabanjahe pada hari Kamis tanggal 2 Oktober 2014 jam 10.00 wib guna diberi tegoran supaya melaksanakan sendiri secara sukarela untuk mengosongkan tanah/objek lelang yang telah dilelang pada tanggal 23 April 2014, dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung tanggal penegoran.

- b. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 4 November 2014, dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Jo Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

### 3. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;

Bahwa dengan terbitnya Risalah Lelang Nomor : 324/2014, tanggal 23 April 2014 tentang Pengadaan Lelang sebidang tanah seluas 741 m berikut rumah diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008 terdaftar atas nama Intan br Sembiring, terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara, Penggugat telah dirugikan kehilangan hak milik dan kehilangan mata pencaharian serta tidak dapat melayani masyarakat dibidang kesehatan sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Adapun alasan hukum gugatan adalah sebagai berikut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah seluas 721 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) berikut rumah diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan Br Sembiring, Penggugat, terletak di Jalan Medan – Kota Cane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara ; -----
2. Bahwa Penggugat mempunyai pekerjaan yang tetap sebagai Pegawai Negeri Sipil, separuh waktu mengelola pelayanan kepada masyarakat berupa Balai Pengobatan dan Klinik Bersalin bertempat di bangunan rumah Penggugat tersebut diatas. Tanah dan bangunan rumah tersebut diatas diperoleh selama perkawinan Penggugat dengan suami Penggugat Budiman Pinem, dimana perkawinan Penggugat dengan Budiman Pinem adalah pada tahun 1991 ; -----
3. Bahwa suami Penggugat, Budiman Pinem, pada tanggal 21 Mei 2010, mengikat Perjanjian Kredit dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk sejumlah Rp 475.774.009,42, untuk menjamin pembayaran semua jumlah uang yang terhutang dan yang wajib dibayar oleh Budiman Pinem selaku Debitur kepada Bank, maka Debitur, Budiman Pinem, atas persetujuan Penggugat menyerahkan kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk, jaminan sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut rumah diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan br Sembiring, Penggugat, terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara ; -----
4. Bahwa Penggugat dalam Perjanjian Kredit tanggal 21 Mei 2010 antara Budiman Pinem dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk adalah Penjamin, dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk tidak pernah memberikan bimbingan, pembinaan, keterangan, informasi atau penjelasan apapun kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, tidak juga menjelaskan kemungkinan pelaksanaan lelang atas tanah dan rumah Penggugat tersebut sebagai akibat persetujuan Penggugat menyerahkannya kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebagai jaminan hutang Debitur Budiman Pinem, suami Penggugat ; -----

5. Bahwa pada hari Jumat, tanggal 21 Mei 2010 di Tigabinanga, dibuat Perjanjian Kredit yang disebut Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit, Nomor : 59/ADD-PK/03647/0510 diantara pihak-pihak Bank PT Bank Danamon Indonesia Tbk, Debitur, Budiman Pinem, menyetujui Isteri Debitur, yakni Intan Br Sembiring, Penggugat, yang rinciannya antara lain adalah, Jenis Fasilitas : DP200, Jumlah : Rp. 475.774.009,42, bunga : 13,2 % flat, jangka waktu : 84 bulan dimulai tanggal 21 Mei 2010 sampai dengan tanggal 21 Mei 2017 ; -----
6. Bahwa pada sekitar permulaan tahun 2011 suami Penggugat, Budiman Pinem pergi tanpa pamit meninggalkan rumah tempat tinggal bersama , dan sampai sekarang tidak pernah kembali, tidak diketahui dimana berada, sehingga kewajibannya membayar atau melunasi hutangnya kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk menjadi tanggung jawab Penggugat baik secara moral maupun sebagai penjamin ; -----
7. Bahwa Penggugat telah berupaya mengangsur membayar atau melunasi hutang Budiman Pinem kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk, dengan cara mencicil, setoran tunai pembayaran pelunasan sebagai berikut ;
  - a. Tanggal 15 Juli 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - b. Tanggal 26 Juli 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.500.000.
  - c. Tanggal 23 Agustus 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - d. Tanggal 26 September 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - e. Tanggal 25 Oktober 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - f. Tanggal 22 November 2010, setoran tunai sebesar Rp. 6.000.000.
  - g. Tanggal 29 November 2010, setoran tunai sebesar Rp. 650.000.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Tanggal 22 Desember 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - i. Tanggal 27 Desember 2010, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - j. Tanggal 24 Januari 2011, setoran tunai sebesar Rp. 7.020.000.
  - k. Tanggal 25 Pebruari 2011 setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - l. Tanggal 23 Maret 2011, setoran tunai sebesar sebesar Rp. 5.000.000.
  - m. Tanggal 31 Maret 2011, setoran tunai sebesar Rp. 2.500.000.
  - n. Tanggal 17 Juni 2011, setoran tunai sebesar Rp. 26.400.000.
  - o. Tanggal 29 Juli 2011, setoran tunai sebesar Rp. 13.000.000.
  - p. Tanggal 9 September 2011, setoran tunai sebesar Rp. 13.020.000.
  - q. Tanggal 22 September 2011, setoran tunai sebesar Rp. 5.000.000.
  - r. Tanggal 7 Oktober 2011, setoran tunai sebesar Rp. 13.200.000.
  - s. Tanggal 22 Desember 2011, setoran tunai sebesar Rp. 70.000.000.
  - t. Dan masih ada setoran tunai lainnya, namun karena angka setoran dan tanggal setoran pada pertinggal bukti setor tidak jelas atau samar-samar, tidak dapat ditampilkan.
8. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik asli, Tergugat telah melakukan lelang sebidang tanah seluas 721 m berikut rumah di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008 terdaftar atas nama Intan Br Sembiring, Penggugat, terletak di Jalan Medan – Kotacane Desa Tanjung Gunung Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara yang dipasang sebagai jaminan pada Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 59/ADD-PK/03647/0510 tanggal Tigabinanga 21 Mei 2010, dimana Jangka Waktu Perjanjian berlaku sejak tanggal 21 Mei 2010 sampai dengan tanggal 21 Mei 2017, sehingga perbuatan Tergugat yang melakukan lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum ; -----
9. Bahwa pengadaan Lelang oleh Tergugat adalah **masih premature**, karena perjanjian kredit baru akan berakhir pada tanggal 21 Mei 2017, sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 tentang pengadaan lelang atas sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan br Sembiring, terletak di Jalan Medan Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara tersebut seharusnya tidak boleh terjadi, cacat hukum dan harus dibatalkan sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 ayat (11) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan ;

10. Bahwa pengadaan Lelang oleh Tergugat atas sebidang tanah seluas 741 m berikut bangunan di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan br Sembiring, Penggugat, terletak di Jalan Medan Kotacane, Desa Tanjung Gunung Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara adalah tindakan melawan hukum, karena Penggugat tidak atau belum memenuhi unsur cidera janji sebagaimana dimaksud dengan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan Tanah, sehingga Risalah Lelang Nomor : 324/2014, tanggal 23 April 2014 tentang Pengadaan Lelang sebidang tanah seluas 741 m, berikut rumah di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan br Sembiring, terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara, harus dibatalkan ;
11. Bahwa Tergugat selaku Penyelenggara Negara tidak menyelenggarakan pengawasan yang baik terhadap pengadaan lelang tersebut, tidak cermat meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang diajukan PT Bank Danamon Indonesia Tbk sehingga PT Bank Danamon Indonesia Tbk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

leluasa dan sewenang-wenang menyampaikan dokumen persyaratan lelang yang tidak lengkap, sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah menerima surat-surat apapun dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk atas namanya sebagai Penjamin, baik surat-surat tegoran, surat peringatan, somasi, surat-surat panggilan, surat-surat pemberitahuan lelang atau surat-surat apapun juga terkait pengadaan lelang tersebut ; -----
- b. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui pengumuman lelang yang dilakukan PT Bank Danamon Indonesia Tbk melalui selebaran maupun tempelan, tidak juga mengetahui pengumuman lelang melalui surat kabar yang biasa dibaca oleh masyarakat dilingkungan tempat tinggal Penggugat ; -----
- c. Bahwa Penggugat tidak pernah menerima bimbingan, pembinaan, informasi dan keterangan apapun dari Tergugat selaku penyelenggara Negara, yang bertugas melaksanakan sebagian tugas Pemerintahan dan Pembangunan dibidang Lelang, tidak melalui surat-surat, tidak melalui bimbingan langsung, tidak juga melalui aparatur Pemerintahan Kecamatan Lau Baleng dan Pemerintahan Desa Lau Baleng ; -----
- d. Bahwa Penggugat sama sekali tidak memperoleh perlindungan dari Tergugat dimana seharusnya Tergugat mengelola pengadaan lelang tersebut secara adil dan berdasar atas rasa kemanusiaan, sejalan dengan penggunaan irah-irah yang melekat pada kewenangan Tergugat, yakni “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” ;
- e. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan penjualan lelang tersebut berpihak kepada kepentingan Penjual. Penjual diberi keleluasaan dan sewenang-wenang secara sepihak menentukan harga limit, yaitu Rp. 299.950.000, sedikit saja selisihnya untuk tidak sampai Rp. 300.000.000 pada harga limit dimana harga limit ditentukan oleh Penilai Independen, sesuai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang  
Perubahan atas PMK Nomor : 93/PMK/06/2010 tentang Pelaksanaan  
Lelang dan Pasal 6 ayat (5) huruf (h) Peraturan Dirjen Kekayaan Negara  
Nomor : 6/KN/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Teknis Lelang ;

12. Bahwa Tergugat menerima begitu saja informasi dari Penjual, tentang pemberitahuan lelang dan pengumuman lelang tersebut, Pengumuman Lelang yang benar adalah bermaksud agar seluruh masyarakat mengetahui perihal akan diadakannya lelang tersebut, Pasal 1 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas PMK Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengisyaratkan bahwa pengumuman lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan diadakannya lelang dengan maksud menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan, pemberitahuan lelang dan pengumuman lelang dalam pelaksanaan penjualan lelang tersebut sama sekali tidak disampaikan kepada Penggugat baik oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk maupun oleh Tergugat, sehingga Penggugat kehilangan hak menyampaikan sanggahan, keberatan-keberatan dan perlawanan ; -----

13. Bahwa selain dari pada itu, Tergugat selaku Pejabat Lelang dan Penyelenggara Negara ternyata tidak pernah menganjurkan cara atau prosedur lainnya untuk pembayaran atau pelunasan hutang Debitur Budiman Pinem kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk, lalai dan melupakan nilai-nilai filosofis tentang lelang, **dimana walaupun lelang walaupun harus dilakukan adalah untuk menolong tereksekusi** untuk mendapatkan harga lelang yang wajar dan setinggi-tingginya, dengan merujuk kepada Pasal 20 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berhubungan dengan Tanah, bahwa kesepakatan bersama Pemberi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek hak tak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan **jika dengan demikian** itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak ;

14. Bahwa tindakan Tergugat yang secara premature mengadakan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tentang pengadaan lelang atas sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut rumah diatasnya terdaftar atas nama Intan br Sembiring, terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara, menerima dengan tidak meneliti kelengkapan persyaratan lelang yang diajukan PT Bank Danamon Indonesia Tbk, mengabaikan anjuran Undang Undang sebagaimana tersebut dalam Pasal 20 ayat (2) Undang Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda benda yang berhubungan dengan tanah serta tidak adanya upaya Tergugat untuk menyampaikan informasi kepada Penggugat tentang pengadaan lelang tersebut telah melanggar Azas azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Keterbukaan, Azas Akuntabilitas dan Azas Professionalitas, sesuai dengan Ketentuan Pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;

15. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 tentang Pengadaan Lelang atas sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut rumah diatasnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 28 Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung, terdaftar atas nama Intan br Sembiring terletak di Jalan Medan – Kotacane Desa Tanjung Gunung Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara telah mengesampingkan Azas Kepastian Hukum, Azas Keterbukaan dan Azas Professionalitas dan Azas Akuntabilitas ; -----

## a. Azas Kepastian Hukum.

Halaman 11 dari 49 hal.Put.81/G/2014/PTUN-Mdn

11

### 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

Azas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan Per Undang-Undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ; -----

**b. Azas Keterbukaan.**

Azas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan terhadap hak azasi pribadi ; -----

**c. Azas Professionalitas.**

Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang undangan yang berlaku ; -----

**d. Azas Akuntabilitas.**

Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

**16.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohonkan kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk membatalkan Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 tentang pengadaan penjualan lelang atas sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut rumah diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan br Sembiring, terletak di Jalan Medan – Kotacane Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara ; -----

**17.** Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas, cukup beralasan kiranya Gugatan Penggugat ini Penggugat ajukan dan cukup beralasan pula bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan kepada alasan Penggugat diatas, mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk memanggil para pihak dan menentukan hari, waktu dan tempat persidangan untuk itu serta selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amar berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 tentang pengadaan lelang atas sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut bangunan rumah diatasnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor: 7/TanjungGunung/2008 terdaftar atas nama Intan br Sembiring terletak di Jalan Medan – Kotacane Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo Propinsi Sumatera Utara ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 tentang pengadaan lelang atas sebidang tanah seluas 741 m<sup>2</sup> berikut bangunan diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008, terdaftar atas nama Intan br Sembiiring terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya dalam perkara ini ;  
  
Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, Penggugat datang menghadap Kuasanya : **KAREL DAMANIK, SH** sedangkan Tergugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya: **VINA IMELDA SILAEN, SH**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU.03/WKN.02/KNL.01/2014** tertanggal **17 Nopember 2014** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **22 Desember 2014**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

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

### **1. Risalah Lelang Bukan Objek Gugatan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut)**

- Bahwa pada Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan;  
*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*
- Bahwa pada pasal 1 ayat (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka disebutkan bahwa : -----  
*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud diatas maka mohon Majelis Hakim menyatakan bahwa Risalah Lelang bukan objek TUN dengan alasan sebagai berikut : -----

- a. Bahwa sesuai Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dimaksud diatas, maka Risalah Lelang tidak mengandung sifat ‘*beslissing*’ atau tidak bersifat pernyataan kehendak atau keputusan sepihak dari Tergugat melainkan hanya merupakan akta yang bersifat berita acara, yang isinya pengesahan atas terjadinya hubungan kontraktuil jual beli dimuka umum (lelang) yang terjadi dihadapan Pejabat Lelang ; -----
- b. Bahwa sesuai pasal 1 ayat (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara, sedangkan peristiwa atau hubungan hukum yang dimuat dalam Risalah Lelang (objek yang disengketakan dalam perkara aquo) lebih bersifat kontrak jual-beli antara Tergugat dengan Pembeli, sehingga jelas bahwa sengketa yang terjadi pada perkara aquo bukan berada di bidang tata usaha negara melainkan di bidang keperdataan ; -----
- c. Bahwa Pasal 1 ayat (32) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah menegaskan bahwa : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Risalah Lelang berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna” ; -----*

- d. Bahwa selanjutnya pada Buku II Mahkamah Agung RI, pada angka 22 sub yang bertitel *“AJ. LELANG (Penjualan Umum)”* halaman 100 menyebutkan sebagai berikut : -----

*“Dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri”.*

- e. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No.47K/TUN/1997 tanggal 5 Januari 1998 disebutkan bahwa :*” Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang.” -----*

- f. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka adalah tepat bahwa Risalah Lelang bukan objek gugatan Tata Usaha Negara dan sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankleijke verklaard*) ; -----

## 2. Eksepsi Tentang Gugatan Yang diajukan Penggugat Telah Lampau Waktu (VERJARING)

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 2 angka 2 huruf A pada intinya Penggugat baru mengetahui adanya Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014 pada tanggal 26 September 2014 yang diserahkan kepada Penggugat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, mendaftarkan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 4 November 2014 sehingga gugatan ini masih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ; -----
- b. Bahwa hal ini merupakan cara Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, *karena PT Bank Danamon Indonesia, Tbk telah menyurati debitur (suami Penggugat) dengan Surat Nomor: B.00570/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 16 April 2014 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan Pengosongan Jaminan*, dimana alamat tempat tinggal Penggugat dengan suami Penggugat sama ; -----
- c. Bahwa dengan demikian, Penggugat telah mengetahui bahwa pada tanggal 23 April 2014 akan diadakan lelang terhadap sebidang tanah seluas 721 m<sup>2</sup> (SHM No.28 atas nama Intan Br. Sembiring), yang kemudian hasil dari pelaksanaan lelang tersebut tertuang dalam Risalah Lelang No. 324/2014 tanggal 23 April 2014 (objek gugatan dalam perkara a quo) ; -----
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat melebihi jangka waktu selama 90 hari sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- e. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut maka Tergugat telah membuktikan bahwa Penggugat telah melampaui batas waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya sangat berdasar hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankleijke verklaard*) ; -----



**3. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)**

**SERTA KURANG PIHAK**

- a. Bahwa alasan hukum/dalil-dalil Penggugat dalam perkara a quo seharusnya terbatas pada hal penjaminan yang diberikan Penggugat kepada Sdr. Budiman Pinem, sedangkan prestasi terhadap perjanjian kredit pada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk merupakan tanggung jawab Sdr. Budiman Pinem ; -----
- b. Bahwa oleh karena Debitor cq. Sdr. Budiman Pinem tidak dapat memenuhi prestasi dalam perjanjian kredit dengan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk maka Penggugat sebagai penjamin bertanggung jawab terhadap hutang Sdr. Budiman Pinem (sebatas jaminan yang Penggugat berikan) ; -----
- c. Bahwa untuk memperoleh penjelasan secara menyeluruh dan komprehensif seharusnya Sdr. Budiman Pinem selaku debitor dan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk ditarik sebagai pihak ; -----
- d. Bahwa untuk itu, Tergugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur dan kurang pihak sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*) ; -----

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa agar tidak mengulang-ulang maka apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 8 dalam posita halaman 4 pada gugatan yang menyatakan perbuatan Tergugat melawan hokum ; -----



3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam Gugatan Penggugat adalah Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014. Bahwa pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014 yang dilakukan oleh Tergugat adalah berdasarkan permohonan lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Medan melalui surat Nomor: B.00510/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014 perihal Permohonan Lelang Ulang. Hal ini sesuai dengan **Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan **PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang berbunyi:** *Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya ; -----*
4. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk di Medan merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor: PER- 03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, **yang berbunyi :** *Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan terdiri dari : -----*
- a) *Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit ; -----*
- b) *Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan ; -----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan ; -----
- d) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi ; -----
- e) Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor ; -----
- f) Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan ; -----
- g) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan ; -----

5. Terkait dengan hal tersebut pada angka 4 di atas, PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk di Medan telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya, antara lain : -----

- a) Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit
  - Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 159/PK/3647/MT/0609 tanggal 15 Juni 2009 ; -----
  - Fotokopi Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 59/ADD-PK/03647/0510 tanggal 21 Mei 201 ; -----
- b) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan ;
  - Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 639/2009 tanggal 18 Agustus 2009 ; -----
  - Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 736/2009 tanggal 16 Juli 2009 atas SHM Nomor 28/Tanjung Gunung ; -----
- c) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 28 desa Tanjung Gunung seluas 721 m2 atas nama Intan Br. Sembiring ; -----
- d) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi ;
  - Perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Medan sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: B.00514/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014 dengan total jumlah kewajiban sebesar Rp. 702.547.951,73,00 ; -----
- e) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor
  - Surat dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk DSP Unit Tigabinanga Nomor: 179/SP1/SEMMTB/1010 tanggal 22 Oktober 2010 perihal: Peringatan I ; -----
  - Surat dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk DSP Unit Tigabinanga Nomor: 184/SP1/SEMMTB/1110 tanggal 15 November 2010 perihal: Surat Peringatan II ; -----
  - Surat dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk DSP Unit Tigabinanga Nomor: 194/SP3/SEMMTB/1110 tanggal 10 Desember 2010 perihal: Peringatan III ; -----
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 43/2013 tanggal 6 November 2013 atas SHM No. 28 a.n. Intan Br. Sembiring ; -----
- f) Surat Pernyataan dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Medan No. B.00511/ALU.Rep-MDN/0414 Tanggal 7 April 2014 yang menyatakan bahwa PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan ; -----
- Surat dari PT Bank Danamon Indonesia,Tbk Medan dengan Nomor :B.00570/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 16 April 2014 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan pengosongan jaminan ; -----
6. Bahwa atas permohonan lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Medan sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas, maka Kepala KPKNL Medan telah mengeluarkan Surat Nomor: S-506/WKN.02/KNL.03/2014 tanggal 14 April 2014 hal Penetapan Jadwal Lelang yang menetapkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 April 2014 Pukul 09.30 WIB. Hal ini sesuai dengan Pasal 21 **PMK Nomor 93/PMK.06/2010** sebagaimana telah diubah dengan **PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang berbunyi: Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II ; -----**
7. Bahwa lelang dimaksud didahului dengan Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar harian "Tribun Medan" yang terbit pada tanggal 16 April 2014, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas). Hal ini sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf a Nomor 1 **PMK 93/PMK.06/2010** sebagaimana telah diubah dengan **PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang berbunyi: Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan lelang terakhir ; -----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pelaksanaan Lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014 adalah merupakan Lelang Ulang dari Lelang sebelumnya tanggal 21 Maret 2014 ; -----

8. Bahwa Penjual/Pemohon Lelang dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Medan bertanggung jawab terhadap keabsahan barang, dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang, dokumen kepemilikan, gugatan perdata maupun pidana dan tuntutan ganti rugi jika terjadi ketidakabsahan barang serta dokumen persyaratan lelang. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1), (2) dan (3) **PMK 93/PMK.06/2010** sebagaimana telah diubah dengan **PMK Nomor 106/PMK.06/ 2013 yang berbunyi :**

*Pasal 16 ayat (1)*

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

*Pasal 16 ayat (2)*

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

*Pasal 16 ayat (3)*

*Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.*

9. Bahwa permohonan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang dimohonkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Medan telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang, maka berdasarkan alasan tersebut Tergugat tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang hal ini sesuai dengan Pasal 12 **PMK 93/PMK.06/2010** sebagaimana telah diubah dengan **PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang berbunyi:**  
*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang; -----*

10. Bahwa Pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014 telah dilengkapi dengan Surat dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk perihal Limit Lelang Minimum Nomor: B.00515/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014, yang menetapkan nilai limit atas SHM NO. 28/ Tanjung Gunung (Obyek Lelang) sebesar Rp.299.950.000,-; -----
11. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 4 angka 9 dan 10 yang pada intinya menyatakan lelang yang diadakan oleh Tergugat masih premature dan Penggugat tidak atau belum memenuhi unsur cidera janji sebagaimana dimaksud dengan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1996 ;
12. Bahwa berdasarkan surat peringatan-peringatan yang Kreditur kirimkan kepada Debitur, maka debitur a.n. Budiman Pinem telah terbukti WANPRESTASI sehingga berdasarkan Pasal 6 UUHT, Kreditur mempunyai Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum; -----
13. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan sesuai Pasal 6 UUHT dimaksud pada angka 12 diatas, maka sudah sepantasnya dalil-dalil (alasan hukum gugatan) halaman 4 angka 9 dan 10 Penggugat demikian harus ditolak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada halaman 5 angka 11 huruf a, b, c, dan d dalam gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum oleh karenanya harus ditolak atau paling tidak dikesampingkan, karena berdasarkan penjelasan Tergugat pada angka 3 sampai dengan angka 13 diatas proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan yang berlaku ; -----
15. Bahwa selanjutnya Penggugat pada angka 11 huruf e pada posita gugatan mendalil bahwa Tergugat dalam melaksanakan penjualan lelang tersebut berpihak kepada kepentingan penjual. Penjual diberi kekuasaan dan sewenang-wenang secara sepihak menentukan harga limit,.....” harus ditolak dengan alasan ; -----
- a. Sesuai Pasal 1 ayat (26) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 menyebutkan bahwa “*nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang*”; -----
- b. Sesuai Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 menyebutkan bahwa “*Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual/pemilik barang*”.
- c. Sesuai Pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 menyebutkan bahwa “*Penjual/Pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit berdasarkan:*
- a) *Penilaian oleh Penilai; atau*
- b) *Penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir.*
- d. Sesuai Pasal 36 ayat (6) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 menyebutkan bahwa”

*Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan Nilai*

*Limit paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Nilai*

*Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari*

*penilai’.*; -----

e. Bahwa penetapan harga limit sebagai dokumen persyaratan lelang telah dilengkapi oleh Penjual cq. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh karenanya dalil Penggugat dimaksud diatas harus ditolak ; -----

f. Bahwa oleh karena harga limit adalah merupakan tanggung jawab penjual, sedangkan Penjual cq. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk tidak duduk sebagai pihak dalam perkara ini, maka walaupun (*quad non*) pemeriksaan terhadap perkara a quo dilanjutkan maka dalil Penggugat demikian harus dikesampingkan ; -----

16. Bahwa dalil Penggugat pada surat gugatannya halaman 6 angka 12 harus ditolak atau dikesampingkan karena pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No. 324/2014 tanggal 23 April 2014 telah dilengkapi dengan dokumen/surat pemberitahuan lelang dan Pengumuman Lelang sebagaimana telah disampaikan Tergugat pada angka 5 huruf g dan pada angka 7 diatas ; -----

17. Bahwa mengenai Pengumuman lelang yang dimuat disurat kabar harian “Tribun Medan” tersebut telah sesuai dengan PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 sebagai berikut : -----

a. 41 ayat (1) : Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual ;

b. 43 ayat (1) : Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka 13 dalam surat gugatannya yang menyatakan “kalaupun lelang harus dilakukan adalah untuk menolong tereksekusi untuk mendapatkan harga lelang yang wajar dan setinggi-tingginya” harus ditolak dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa lelang harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum/prosedur lelang untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi Debitor, Kreditor, pembeli lelang dan instansi terkait (BPN, Dispenda, Pajak, dll) dan termasuk Tergugat sebagai instansi yang melaksanakan lelang ; -----
- Bahwa harga tertinggi terhadap obyek lelang tidak ditentukan oleh Tergugat, melainkan oleh penawaran dari peminat obyek yang dilelang.

19. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat selebihnya (antara lain angka 14,15,16,17) dalam surat gugatannya karena pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sedangkan dalil Penggugat hanya semata-mata berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat ; -----

20. Bahwa Risalah Lelang Nomor: 324/2014 tanggal 23 April 2014 (Obyek Gugatan) jelas dibuat oleh Tergugat sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku atau tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara lagipula obyek gugatan dimaksud tidak memenuhi unsur beslissing ; -----

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

### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima ;

Halaman 27 dari 49 hal.Put.81/G/2014/PTUN-Mdn

27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ; -----

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 sah dan mengikat secara hukum dan tidak dapat dibatalkan serta tidak dapat dicabut; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono* ; -----

Menimbang, bahwa atas **Jawaban** Tergugat Penggugat mengajukan **Replik** tertanggal **13 Januari 2015** dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Duplik** tertanggal **19 Januari 2015** ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa photo copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali **Bukti P-1, P-3, Bukti P-21 dan Bukti P-23** sampai dengan **Bukti P-28** photo copy dari photo copy, tidak ada aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti P - 1 s/d P - 29** adalah sebagai berikut : -----

1. Photo copy Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit, Nomor : 59/ADD/ PK/03647/0-510 tanggal 21 Mei 2010 antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk dengan Budiman Pinem, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P-1**) ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Photo copy Account detail Budiman Pinem di PT. Bank Danamon Indonesia Tbk dari tanggal 15 Juni 2009 sampai dengan tanggal 10 Pebruari 2012, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-2)** ; -----
3. Photo copy Surat Persetujuan Suami/Istri, atas nama Intan br Sembiring tanggal 15 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-3)** ; ----
4. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem ke PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 4205394, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-4)** ; -----
5. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 1517009, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-5)** ; -----
6. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 7035747, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-6)** ; -----
7. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 7036006, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-7)** ; -----
8. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 7036306, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-8)** ; -----
9. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 09324858, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-9)** ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 0934361, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-10)** ; -----
11. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 0934862, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-11)** ; -----
12. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 0934868, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-12)** ; -----
13. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 0934874, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-13)** ; -----
14. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 0934875, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-14)** ; -----
15. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 9360634, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-15)** ; -----
16. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 1516742, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-16)** ; -----
17. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 0934523, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-17)** ; -----

#### 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

18. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 1109864, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-18)** ; -----
19. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 1517364, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-19)** ; -----
20. Photo copy Bukti Transaksi Setoran Tunai atas nama Budiman Pinem kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tanda bukti setoran Nomor : 9033799, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-20)** ; -----
21. Photo copy Perjanjian Kredit antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk dengan Budiman Pinem tanggal 15 Juli 2009 jumlah kredit Rp. 500.000.00,- jangka waktu dimulai 15 Juli 2009 dan akan berakhir pada tanggal 15 Juli 2014, terdapat catatan tulisan tangan : masuk daftar Lelang tanggal 14 Mei 2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-21)** ; -----
22. Photo copy Relas Panggilan (aamaning) Nomor : 05/Eksekusi/2014/PN-Kbj, tanggal 26 September 2014 dari Pengadilan Negeri Kabanjahe, tentang memanggil Intan Br. Sembiring datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe guna ditegor, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-22)** ; -----
23. Photo copy Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-23)** ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Photo copy Undang-Undang Republik Indonesia No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-24)** ; -----

25. Photo copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06 /2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-25)** ; -----

26. Photo copy Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-26)** ; -----

27. Photo copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-27)** ; -----

28. Photo copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 tahun 2009 tentang keterbukaan informasi Publik, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-28)** ; -----

29. Asli foto rumah atas nama Intan Br. Sembiring, berdiri diatas tanah/rumah yang terletak di jalan Medan Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kec. Lau Baleng, Kab. Karo, Sertipikat Hak Milik No.28, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-29)** ; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa photo copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya kecuali **Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T-20 sampai dengan Bukti T-22**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **Bukti T-25** photo copy dari photo copy dijadikan alat bukti dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **T-25** yaitu sebagai berikut : -----

1. Photo copy Surat dari PT.Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor : B.005/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014, hal Permohonan Lelang Ulang, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-1**) ; -----
2. Photo copy Surat dari KPKLN Medan kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, Noor : S-506/WKN.02/KNL.01/2014 tanggal 14 April 2014 perihal Penetapan Jadwal lelang, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-2**) ; -----
3. Photo copy Sertipikat Hak Milik No.28/Tanjung Gunung a.n. Intan Br. Sembiring, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-3**) ; -----
4. Photo copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 639/2009 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.736/2009, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-4**) ; -----
5. Photo copy Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT. BRI Kantor Cabang Kabanjahe sesuai dengan Surat Keterangan Nomor B.00514/Alu.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-5**) ; -----
- 6a. Photo copy Surat Peringatan Pertama Nomor : 179/SP1/SEMMTB/1010 tanggal 22 Oktober 2010 perihal Peringatan I, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-6**) ; -----
- 6b. Photo copy Surat Peringatan Kedua No.184/SPII/SEMMTB/1110 tanggal 15 November 2010 perihal Surat Peringatan II, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-6b**) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6c. Photo copy Surat Peringatan Ketiga Nomor : 194/SP3/SEMMTB/1110  
tanggal 10 Desember 2010 perihal : Peringatan III, selanjutnya  
diberi tanda **(Bukti T-6c)** ; -----

7. Photo copy Surat Pernyataan dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk No.  
B.00511/ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014, selanjutnya  
diberi tanda **(Bukti T-7)** ; -----

8. Photo copy Surat Nomor : B.00515/ALU.Rep-MDN/0414 perihal Limit Lelang  
Minimum dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk kepada Kepala  
KPKNL Medan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-8)** ; -----

9. Photo copy Surat Pernyataan Penurunan Limit Lelang Nomor : B.00512/  
ALU.Rep-MDN/0414 tanggal 7 April 2014, selanjutnya diberi  
tanda **(Bukti T-9)** ; -----

10. Photo copy Surat Pemberitahuan Lelang ke Debitur Dan Pemilik Jaminan  
dari Danamon kepada Sdr. Budiman Pinem, Nomor :  
B.00570/ALU,Rep-MDN/0414 tanggal 16 April 2014 perihal :  
Pemberitahuan lelang Eksekusi dan Pengosongan jaminan,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-10)** ; -----

11. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat kabar Harian "Tribun Medan" tanggal 16 April 2014 dengan  
nilai limit Rp.299.950.000, Selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-11)** ;

12. Photo copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 43/2013 tanggal  
6 Nopember 2013, yang diterbitkan Kantor Pertanahan  
Kabupaten Karo, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-12)** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Photo copy Risalah Lelang No.324/2014 tanggal 23 April 2014, selanjutnya  
diberi tanda **(Bukti T-13)** ; -----

14a. Photo copy Risalah Lelang Nomor : 264/2014 tanggal 2 April 2014,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-14a)** ; -----

14b. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat Kabar Harian "Tribun Medan" tanggal 26 Maret 2014  
dengan nilai limit Rp.299.950.000, selanjutnya diberi tanda  
**(Bukti T-14b)** ; -----

15a. Photo copy Risalah Lelang Nomor : 239/2014 tanggal 21 Maret 2014,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-15a)** ; -----

15b. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat Kabar Harian "Tribun Medan" tanggal 14 Maret 2014  
dengan nilai limit Rp.299.950.000, selanjutnya diberi tanda  
**(Bukti T-15b)** ; -----

16a. Photo copy Risalah Lelang Nomor : 149/2014 tanggal 25 Pebruari 2014,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-16a)** ; -----

16b. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat Kabar Harian "Tribun Medan" tanggal 11 Pebruari 2014  
dengan nilai limit Rp.380.000.000, selanjutnya diberi tanda  
**(Bukti T-16b)** ; -----

17a. Photo copy Risalah Lelang Nomor : 315/2013 tanggal 26 April 2013,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-17a)** ; -----

17b. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat Kabar Harian "Tribun Medan" tanggal 19 April 2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai limit Rp.372.000.000, selanjutnya diberi tanda

**(Bukti T-17b)** ; -----

18a. Photo copy Risalah Lelang Nomor : 229/2013 tanggal 28 Maret 2013,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-18a)** ; -----

18b. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat Kabar Hariasn "Tribun Medan" tanggal 28 Maret 2013  
dengan nilai limit Rp.460.000.000, selanjutnya diberi tanda  
**(Bukti T-18b)** ; -----

19a. Photo copy Risalah Lelang Nomor : 1011/2012 tanggal 22 Oktober 2012,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-19a)** ; -----

19b. Photo copy Pengumuman Ulang lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui  
Surat Kabar Harian "Tribun Medan" tanggal 22 Oktober 2012  
dengan nilai limit Rp.475.000.000, selanjutnya diberi tanda  
**(Bukti T-19b)** ; -----

20. Photo copy Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK/06/2010 tentang  
Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda **(Bukti  
T-20)** ; -----

21. Photo copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :  
106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri  
Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk  
Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-21)** ; ---

22. Photo copy Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-  
03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang,  
selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-22)** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Photo copy Perjanjian Kredit Nomor : 159/PK/3647/0609, tanggal 15 Juni 2009, selanjutnya diberi tanda ( **Bukti T-23** ) ; -----

24. Photo copy Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 59/ADD-PK/03647/0510, tanggal 21 Mei 2010, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-24**) ; -----

25. Photo copy Surat Perjanjian Suami/Istri tanggal 15 Juni 2009, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T-25**) ; -----

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah didengarkan keterangan saksi-saksi, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sebagai berikut : -----

1. **NGALAM BORU PERANGINANGIN** ; memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga sedarah maupun semenda ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan Penggugat sekitar 300 Meter ;
- Bahwa benar rumah Penggugat telah dieksekusi oleh pihak Bank Danamon ;
- Bahwa benar Penggugat adalah Istri dari Budiman Pinem ;
- Bahwa benar Penggugat ada membayar hutang ke pihak Bank Danamon ;
- Bahwa yang memenangkan lelang adalah Ronald Naibaho sebesar Rp. 299.000.000,- (Dua ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) ;
- Bahwa benar Sertipikat Rumah tersebut atas nama Intan Br. Sembiring ;
- Bahwa benar Penggugat ada buka usaha klinik bersalin ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **MEYSA BORU SIBURIAN** ; memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tapi tidak ada hubungan keluarga semenda maupun sedarah ;
- Bahwa saksi pernah melihat rumah Penggugat ;
- Bahwa yang hadir pada saat rumah Penggugat dieksekusi adalah pihak Bank Danamon dan dari kepolisian ;
- Bahwa benar dirumah Penggugat ada usaha klinik bersalin ;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat ada plang lelang didepan rumah Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Pak Budiman Pinem ada kredit ke Bank Danamon ;
- Bahwa saksi pernah melihat slip setoran kredit Penggugat kepada Bank Danamon ;
- Bahwa benar pemenang lelang adalah Ronald Naibaho ;
- Bahwa luas rumah Penggugat 20 x 30 Meter ;

3. **JOHANIS RAHDIN KABAN** ; memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada hutang ke Bank Danamon ;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Perjanjian kredit antara Penggugat dengan pihak Bank Danamon ;
- Bahwa benar Surat Perjanjian kredit berakhir tanggal 21 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah menyerahkan **Kesimpulan** tertanggal **02 Maret 2015** sedangkan Penggugat telah menyerahkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kesimpulan** melalui Kepaniteraan Pengadilan tata Usaha Negara Medan tertanggal **10 Maret 2015**, yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada mengajukan apa - apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara Pemeriksaan Persiapan dan berita acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Risalah Lelang Nomor : 324/2014, tanggal 23 April 2014 tentang Pengadaan Penjualan Lelang sebidang tanah seluas 721 M2 berikut rumah di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 7/Tanjung Gunung/2008 terdaftar atas nama Intan Br. Sembiring, terletak di jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara (**bukti T.13**) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 22 Desember 2014, yang mana di dalam jawabannya tersebut, Tergugat di samping mengajukan jawaban juga telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas dan agar tidak terjadi pengulangan mengenai hal yang sama, maka dalam pertimbangan hukum ini tidak akan diuraikan lagi secara lengkap mengenai eksepsi tersebut, melainkan hanya pokok-pokoknya saja ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah : -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan secara absolut untuk memeriksa, memutus dan mengadili terhdap perkara ini.

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara obyek sengketa bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan mengadilinya, karena Risalah Lelang tidak mengandung sifat “*beslissing*” atau tidak bersifat pernyataan kehendak atau keputusan sepihak dari Tergugat melainkan hanya merupakan akta yang bersifat berita acara yang isinya pengesahan atas terjadinya hubungan kontraktual jual beli di muka umum (lelang) yang terjadi dihadapan Pejabat Lelang, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lampau waktu.

Bahwa Penggugat telah mengetahui Risalah Lelang Nomor : 324/2014 tanggal 23 April 2014 tanggal 23 April 2014 pada saat akan diadakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sebidang tanah seluas 721 M2 (SHM No. 28 atas nama Intan Br. Sembiring) berdasarkan surat yang dikirim oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk kepada debitur (suami Penggugat) dengan surat Nomor : B.00570/ALU.Rep-MD/0414 tanggal 16 April 2014 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan Pengosongan Jaminan, dimana alamat tempat tinggal Penggugat dengan suami Penggugat adalah sama ; -----

3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (*obscur libel*);

Bahwa Penggugat dalam perkara a quo hanyalah terbatas pada penjaminan yang diberikan kepada sdr. Budiman Pinem, sedangkan prestasi terhadap perjanjian kredit pada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk merupakan tanggung jawab Sdr. Budiman Pinem, sehingga untuk mendapatkan penjelasan secara menyeluruh dan komperhensif seharusnya sdr. Budiman Pinem selaku debitur dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam repliknya tertanggal 13 Januari 2015 yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi tentang kewenangan absolut ; -----

Menimbang, bahwa dalam proses beracara di Peradilan Tata Usaha Negara eksepsi tentang kewenangan absolut diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa 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 ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya yang disampaikan dalam persidangan tanggal 22 Desember 2014 telah menyampaikan eksepsi terkait dengan kompetensi tentang kewenangan absolut Pengadilan terhadap obyek sengketa yaitu berupa Risalah Lelang No. 324/2014 (**Vide Bukti T.13**) yang dimohonkan batal/tidak sah oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat menyampaikan bahwa obyek sengketa yaitu berupa Risalah Lelang (**Bukti T.13**) bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya tertanggal 13 Januari 2015 pada pokoknya menyatakan menolak dalil eksepsi Tergugat tersebut karena tindakan Tergugat secara yuridis adalah merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk memeriksa dan mengadilinya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan dalil bantahan Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa yaitu berupa Pelaksanaan Lelang yang termuat dalam Risalah Lelang No.324/2014 yang dilaksanakan pada tanggal 23 April 2014 terhadap sebidang tanah seluas 721 M2 berikut rumah di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 28, Surat Ukur Nomor : 7/ Tanjung Gunung / 2008 terdaftar atas nama Intan Br. Sembiring terletak di Jalan Medan – Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo Propinsi Sumatera Utara ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah "Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 yang dimaksud dengan 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 berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut diatas, maka yang menjadi obyek sengketa dan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diatur dalam 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, dimana unsur-unsur yang termuat dalam ketentuan pasal tersebut adalah bersifat kumulatif, artinya apabila salah satu dari beberapa unsur yang terkandung dalam suatu Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tidak memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka hal tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek sengketa untuk dimohonkan batal/tidak sah di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati obyek sengketa dalam perkara aquo ( **bukti T.13** ) Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun obyek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan yang nota bene merupakan Badan/Jabatan Tata Usaha Negara namun pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat adalah berdasarkan Permintaan Pemimpin PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang berkedudukan di Medan sebagai akibat adanya hutang piutang dengan jaminan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo yang berkepalanya “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dengan obyek hak tanggungan berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang berdiri melekat diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 28 luas 721 M2 atas nama Intan Br. Sembiring, terletak di Jalan Medan-Kotacane, Desa Tanjung Gunung, Kecamatan Lau Baleng, Kabupaten Karo Propinsi Sumatera Utara antara Budiman Pinem (Suami Penggugat) dengan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Jalan Gatot Subroto Medan ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Risalah Lelang Nomor 324/2014, yang dilaksanakan pada tanggal 23 April 2014 terhadap Benda atau obyek Hak Tanggungan atas nama Intan Br. Sembiring (Suami Penggugat)/ Debitur tercantum penawaran dan pembelian lelang atas barang yang dilelang serta telah terjadi tawar menawar antara pihak pembeli dan penjual, Tergugat dalam hal ini hanya sebagai perantara/pelaksana lelang sehingga dengan demikian risalah lelang bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena tidak terdapat unsur pernyataan kehendak ( tindakan yang sepihak ) dari Tergugat/pelaksana lelang yang ada adalah pernyataan kehendak (*wilsvorming*) dari para pihak ( pihak penjual dan pembeli ) yang mengikatkan diri dalam suatu pembuatan akte tersebut karena risalah lelang merupakan akte dalam pengertian sebagai tulisan ( berita acara hasil penjualan barang antara penjual dan pembeli melalui perantaraan Kantor Lelang Negara ) yang dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti yang tidak mengandung suatu *beslissing* (bukan suatu keputusan yang sepihak) berbeda dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang mengharuskan adanya unsur *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan, sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim obyek sengketa tidak memenuhi unsur yang terdapat dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 karena sifat atau ciri dari tindakan hukum Tata Usaha Negara ( hukum publik ) adalah harus sepihak atau harus adanya pernyataan kehendak dari Badan/Jabatan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa risalah lelang dalam hal ini menurut pendapat Majelis Hakim dengan menggunakan pendekatan teori penafsiran ekstensif (penafsiran yang diperluas) Risalah Lelang adalah merupakan tindak lanjut /pelaksanaan dari suatu Putusan Badan Peradilan ( Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986) karena pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat adalah merupakan lelang eksekusi ( Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 ) untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan atau dipersamakan dengan putusan badan Peradilan karena memuat hira-hira/ menggunakan titel eksekutorial “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” ; -----

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut diatas bersesuaian dan sejalan dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terkait dengan obyek sengketa berupa Risalah Lelang yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap diantaranya adalah : -----

1. Putusan Nomor : 150K/TUN/1994, tanggal 7 September 1995.
2. Putusan Nomor : 47K/TUN/1997, tanggal 26 Januari 1997.
3. Putusan Nomor : 245K/TUN/1999, tanggal 30 Agustus 2001.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas majelis hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi kewenangan mengadili/kompetensi absolut adalah beralasan hukum dan oleh karenanya beralasan hukum pula apabila Eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan diterima, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi kewenangan mengadili/kompetensi absolut beralasan hukum dan dinyatakan diterima oleh Pengadilan, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan pasal 11 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ternyata tidak relevan atau tidak mempunyai nilai pembuktian dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut ; -----

### II. DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 489.000,-(Empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Selasa tanggal 10 Maret 2015 oleh kami **HERMAN BAEHA, S.H.,M.H.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis **SUGIYANTO, S.H.** dan **JULIAH SARAGIH, S.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Selasa** tanggal **17 Maret 2015** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **DEWI ROSMAWATI, SH.** Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanpa dihadiri oleh : Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ; -----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**SUGIYANTO, SH.,**

**HERMAN BAEHA, SH.,MH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**JULIAH SARAGIH, SH.**

**PANITERA PENGANTI,**

**DEWI ROSMAWATI, SH.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp.	150.000.-
2. Hak-hak Kepaniteraan	Rp.	30.000.-
3. Surat-surat Panggilan	Rp.	295.000.-
4. Materai	Rp.	6.000.-
5. Redaksi	Rp.	5.000.-
6. Pencatatan	Rp.	<u>3.000.-</u>
Jumlah	Rp.	489.000.-

(Empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)