



P U T U S A N

NOMOR : 112/G.TUN/2007/PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

IR. HERRY EFFENDI; Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal : Jl. Raya Krian Kav. G. No. 10, Kawasan Industri Balongbendo, Sidoarjo, pekerjaan : Direktur PT. Mangala Indraloka Lestari, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya: **EMIL MA'RUF, S.H.** Warga Negara Indonesia, Advokat Dan Konsultan Hukum yang berkantor di Asrama di Asrama Brimob Medaeng Gg-1 No. 4 Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 September 2007, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA

SURABAYA-1. Berkedudukan di Jl. Indrapura No. 5 Surabaya , dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : SKU-30/WKN.10/ KP.01/2007, tertanggal 10 Oktober 2007 memberikan kuasanya kepada : -----

1 PRIJO WIBOWO, S.H. ; Kepala Seksi Hukum dan Informasi;

2 INDAH SULFARINI, S.H.; Pelaksana ; -----



3.AKHWAN

3 AKHWAN PRAYOGI, S.H.; Pelaksana ;-----

Kesemuanya pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya dan memilih kedudukan di Jl. Indrapura No. 5 Surabaya yang selanjutnya disebut sebagai**TERGUG**

AT:

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diatas ; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 112.K/PEN.TUN/2007/PTUN.SBY. tanggal 1 Oktober 2007, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis, Nomor : 112.HK/PEN. TUN/2007/PTUN.SBY. tanggal 2 Oktober 2007, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis, Nomor : 112.HK/PEN. TUN/2007/PTUN.SBY. tanggal 14 Nopember 2007, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 112.K/PEN.TUN/2007/PTUN.SBY. tanggal 20 Nopember 2007, tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim ; -----

Setelah mendengar keterangan Pihak-pihak yang bersengketa dan telah pula mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ; -----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** : -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya tertanggal 26 September 2007 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Peng-adilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya tanggal 26 September 2007 dengan Register Nomor :
112/G.TUN/2007/PTUN.SBY, dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan pinjaman uang untuk

modal

modal usaha ke PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Pinjaman Penggugat tersebut
di atas dengan jaminan tanah dan bangunan di atasnya yang tercantum dalam
3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan dan mesin produksi dengan perincian
sebagai berikut : -----

1 Sebidang tanah seluas 4.260 M2 berikut bangunan dalam SHGB No. 04/Desa
Jeruklegi atas nama Ir. HERRY EFFENDI terletak di Desa Jeruklegi Kec.
Balongbendo Sukolilo, Kabupaten Sidoarjo ; -----

2 Sebidang tanah seluas 596 M2 berikut bangunan SHGB No. 77 atas nama Ir.
HERRY EFFENDI yang terletak di Desa Wedi, Kec. Gedangan Kab.
Sidoarjo; -----

3 Mesin-mesin produksi makanan kecil/snack yang terletak di Jl. Pass Krian
Kav. G.01, Kawasan Industri Balongbendo, Sidoarjo ; -----

4 Sebidang tanah seluas 102 M2 berikut bangunan dalam SHGB No.
1252Kel. Kalisari, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ny. Murni ;

2 Bahwa tanpa diduga-duga sebelumnya, Tergugat mengeluarkan Surat
Keputusan Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Pene-
tapan hari dan tanggal lelang tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan
pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal
14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan
lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal 27 September 2007 dan 28
September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut :
4 dan 2 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat antara lain : tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan sebagai barang jaminan pada PT. Bank Danamon seperti tersebut diatas ; -----

- 3 Bahwa Surat Keputusan Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal

27 September

27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 yang diterbitkan Tergugat baru diketahui Penggugat pada saat membaca koran harian Surya yang terbit di Surabaya pada tanggal 13 dan 14 September 2007. 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 ;

- 4 Bahwa Pihak Tergugat dalam perkara ini adalah badan atau pejabat Tata usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal 27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 tersebut, sehingga berdasarkan pada pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) adalah sebagai subyek atau pihak yang dapat diajukan sebagai Pihak Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

- 5 Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal 27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 yang rencananya akan dilaksanakan penjualan secara lelang terhadap tanah dan bangunan diatasnya milik Penggugat tersebut dapat menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi pihak Penggugat, maka tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 a dan

b Undang

b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

6 Bahwa seharusnya berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat 2 a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tergugat tidak mengambil keputusan dengan menjual secara lelang atas tanah dan bangunan a quo milik Penggugat tersebut, agar Penggugat tidak mengalami kerugian dan Tergugat juga harus mengingat atas hubungan antara Penggugat semenjak menjadi debitur PT. Bank Danamon selama ini sebenarnya tidak pernah terjadi masalah. Tetapi oleh karena usaha Penggugat mengalami devisa dan kerugian pada beberapa tahun terakhir ini yang tidak lain adalah dikarenakan krisis global yang melanda berbagai negara, serta kenaikan harga BBM yang tidak pernah dapat diduga sebelumnya sebesar 100%, sehingga sangat mempengaruhi daya beli konsumen, maka Penggugat belum dapat me-menuhi pinjaman secara sekaligus atas permintaan Tergugat tersebut. Karena itu, Penggugat mohon agar Tergugat memberi kesempatan dan untuk sementara menangguhkan kewajiban tersebut sampai kondisi usaha Penggugat pulih kembali agar bisa menyelesaikan atau melunasi kepada PT. Bank Danamon sebagaimana mestinya, akan tetapi hal ter-sebut tidak mendapat respon dari PT. Bank Danamon, malahan PT. Bank Danamon langsung menyerahkan kepada Tergugat ; -----



- 7 Bahwa hingga diajukannya gugatan ini Penggugat tetap bermaksud beritikad baik mau menyelesaikan pinjaman kredit/pinjaman pokok ke-pada Tergugat dengan cara mengangsur sampai lunas sesuai program pemerintah dalam rangka pelunasan perbankan dengan sistem restruk-turisasi pinjaman ;
-

- 8 Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan penerbitan Pengumuman Lelang Kedua yang dilakukan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini juga melanggar ketentuan yang mengatur tentang prosedur lelang itu sendiri dan tidak memenuhi syarat-syarat yang berlaku dikarenakan tidak dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaf-taran Tanah (SKPT) yang diterbitkan Kantor Pertanahan setempat dan

sampai

sampai saat ini Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan Pe-nyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat/menanda-tangani Surat Pernyataan Bersama maupun surat-surat lain sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 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 ten-tang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Bagian Pertama pasal 9 (1 & 2) ;

- 9 Bahwa hingga diajukannya gugatan ini Penggugat tetap bermaksud untuk beritikad baik guna menyelesaikan sisa pokok kredit/pinjaman kepada Pihak PT. Bank Danamon dengan cara mengangsur sampai lunas sesuai dengan Program Pemerintah RI dalam rangka pelu-nasan perbankan dengan sistem restrukturisasi pinjaman. Selain itu Pihak Tergugat semestinya memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada debitur untuk menjual 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang Hak Tanggungan, penjual obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak “ ; -----

10 Bahwa disamping pertimbangan di atas, bahwa pada kenyataannya tindakan Tergugat menerbitkan Surat Pengumuman Lelang –II di harian Surya tersebut juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik antara lain yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Akuntabilitas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

11 Bahwa apabila dilaksanakan Surat Keputusan Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang

tanggal

tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal 27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 oleh Tergugat, maka Penggugat akan mengalami kerugian yang cukup besar, karena Penggugat mempunyai 90 pegawai yang harus membiayai keluarganya, maka mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menerbitkan Penetapan tentang Penundaan Pengumuman Lelang Kedua tanggal 13 pada nomor 4 (a), (b) dan (c) dan tanggal 14 September 2007 pada nomor 2 yang akan melaksanakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat, tanggal 27 dan 28 September 2007 termasuk surat-surat lain yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang terhadap barang milik Penggugat yang akan diterbitkan kemudian sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

12 Bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal 27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ; -----

Berdasarkan dalil-dalil di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN : -----

1. Menyatakan

- 1 Menyatakan sah dan berlaku Penetapan ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Nomor S-1089/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September yang dimuat di Harian Surya yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Kamis dan Jumat tanggal 27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 mempunyai kekuatan hukum berlaku sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Nomor : S-1089/ WKN.10/ KL.01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Peng-umuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September 2007 yang dimuat di Harian Surya yang akan menye-lenggarakan lelang pada Hari Kamis dan Jumat, tanggal 27 september 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 ;

- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Nomor: S-1089/WKN.10 /KL.01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 23 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 13 September 2007 dan tanggal 14 September 2007 yang dimuat di Harian Surya yang akan menye-lenggarakan lelang pada Hari Kamis dan Jumat, tanggal 27 September 2007 dan 28 September 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 4 dan 2 ;

4. Menghukum

- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat menyam-paikan Jawabannya tertanggal 28 Nopember 2007, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- 1 Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) yakni obyek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ; -----

Bahwa obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah berupa surat S-1089/WKN.10/KL.01/2007 yang berisi tentang hari dan tanggal lelang, dimana Penggugat mendalilkan bahwa surat yang dikeluarkan Kantor Pelayanan



Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya merupakan produk Tata Usaha Negara (TUN) yang memenuhi kualifikasi pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa dalil yang diajukan Penggugat tersebut diatas sangat tidak berdasar hukum sama sekali, karena dalam hal ini Penggugat tidak memahami secara benar hal-hal/produk hukum seperti apa, yang merupakan obyek Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan bisa diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa surat Nomor : S-1089/WKN.10 /KL.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat belum final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi debitur/Penangguang Hutang karena setelah dikeluarkan surat yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas masih ada rangkaian proses lainnya yang harus ditempuh untuk menuju pelaksanaan lelang, baik itu berupa pengumuman lelang maupun pelaksanaan lelang itu sendiri ; -----

Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Nomor ; S-1089/WKN.10/kp.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 tersebut bukan berarti menutup kesempatan bagi Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya, tetapi pada Penggugat

masih

masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan yang dibuat dengan pihak kreditur (dhi. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk) dan diberi kelonggaran waktu untuk membicarakan hal tersebut sampai pelaksanaan lelang itu sendiri ; -----

Bahwa mengingat obyek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat tidak bersifat final dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, maka obyek sengketa a quo bukanlah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 yang menentukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berisi tindakan 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 sesuai dengan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Tahun 2004 halaman 142 ditentukan bahwa dalam hal telah terdapat kecurangan atau pelelangan telah dilaksanakan secara ceroboh dan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, pelelangan tersebut hanya dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena obyek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, sehingga berdasarkan dan beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2 Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Apa Yang Digugat Oleh Penggugat Sudah Dipenuhi Oleh Obyek Sengketa A Quo;

Bahwa

Bahwa menurut Prof. Dr. Philipus Mandiri Hadjon, SH dalam buku yang berjudul “ Pengantar Hukum Administrasi Indonesia “ terbitan Gadjah Mada University Press tahun 2001 halaman 146, Keputusan Tata Usaha Negara yang berlakunya seketika (sekali pakai) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara kilat (eeinmalig). Lebih lanjut dijelaskan pula bahwa untuk Keputusan Tata Usaha Negara yang berlaku seketika/berjalan satu kali saja, tidak dapat ditarik kembali



sesudah hal tersebut (dalam hal ini hari dan tanggal pelaksanaan lelang) telah berlalu/terlewat) ; -----

Bahwa mengingat substansi dari Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa a quo sebagaimana didalilkan oleh Peng-gugat adalah surat mengenai jadwal hari dan tanggal pelaksanaan lelang, yakni pada hari Kamis tanggal 25 September 2007, maka obyek sengketa aquo tergolong Keputusan Tata Usaha Negara kilat (eeinmalig) karena berlakunya sekali pakai, yakni obyek sengketa hanya berlaku untuk pelaksanaan lelang pada tanggal yang ditetapkan itu saja (hanya berlaku untuk hari Kamis tanggal 25 September 2007). Faktanya obyek sengketa telah berlalu saat sidang perkara aquo memasuki tahap pemeriksaan. Dengan demikian dalil Penggugat agar obyek sengketa mohon dinyatakan batal atau dicabut adalah suatu hal yang tidak berdasar ;

Bahwa berdasarkan Pasal 62 ayat (1) huuf d Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, suatu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak berdasar dalam hal apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

Bahwa dengan demikian mengingat substansi obyek sengketa a quo adalah pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 25 September 2007 telah berlaku, maka petitum dalam gugatan Penggugat agar obyek sengketa yang menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 25 September 2007 dinyatakan batal sebenarnya telah terpenuhi, sehingga beralasan dan berdasar hukum apabila gugatan

Penggugat

Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-

3 Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Ditolak Karena Obyek Sengketa

Salah: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Nomor : S-1089/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 tidak ada kaitan dengan obyek lelang yang digugat, yaitu untuk obyek antara lain : -----

- a Sebidang tanah seluas 4.260 M2 berikut bangunan dalam SHGB No. 04/ Desa Jeruklegi atas nama Ir. HERRY EFFENDI terletak di Desa Jeruklegi Kec. Balongbendo Sukolilo, Kabupaten Sidoarjo ;-----
- b Sebidang tanah seluas 596 M2 berikut bangunan SHGB No. 77 atas nama Ir. HERRY EFFENDI yang terletak di Desa Wedi, Kec. Gedangan Kab. Sidoarjo;-----
- c Mesin-mesin produksi makanan kecil/snack yang terletak di Jl. Pass Krian Kav. G.01, Kawasan Industri Balongbendo, Sidoarjo ;-----

Bahwa obyek yang dimaksud Penggugat bukanlah obyek yang diajukan lelang oleh PT. Bank Danamon Indonesia yang telah diumumkan pada harian Surya tanggal 14 September 2007. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ; -----
- 2 Bahwa Tergugat mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi dimasukkan pula secara lengkap dalam pokok perkara a quo ;-----
- 3 Bahwa mengenai dalil Penggugat pada poin 2 s/d 5 yang mengkaitkan Surat Nomor : S-1089/WN.10/KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 dengan pengumuman lelang pada harian Surya tanggal 13 September

2007.....



2007 adalah salah, karena konologisnya adalah sebagai berikut : -----

- a Bahwa Surat Nomor : S-1089/WN.10/KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 dikeluarkan adalah sebagai balasan atas surat permohonan lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Nomor: B.311/Rec-Sby/0807 tanggal 20 Agustus 2007 ;-----
 - b Bahwa selanjutnya PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Mengumumkan pelaksanaan lelang yang telah dimintakan jadwalnya pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), pada harian Surya tanggal 14 September 2007, dimana lelang akan dilaksanakan pada tanggal 28 September 2007 dan salah satunya adalah agunan milik PT. Manggala Indraloka Lestari, namun obyek yang akan dilelang hanyalah obyek d berupa sebidang tanah seluas 102 m2 berikut bangunan dalam SHGB 1252/Kel. Kalisari Kec. Sukolilo Surabaya an. Ny. Murni ; -----
 - c Bahwa mengenai pelaksanaan lelang yang sedianya dilaksanakan tanggal 27 September 2007 dan telah diumumkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, pada harian Surya tanggal 13 September 2007, tidak ada kaitan dengan Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surabaya ; -----
 - d Bahwa Tergugat tidak pernah mengeluarkan surat yang menetapkan hari dan tanggal lelang dan tidak pernah menyelenggarakan pelaksanaan lelang pada tanggal 27 September 2007, yang terkait dengan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. ; -----
 - e Bahwa dengan demikian maka dalil Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan ;

- 4 Bahwa dalil Penggugat pada point 6 halaman 3 surat gugatannya yang menganggap Tergugat seharusnya tidak mengambil keputusan menjual secara



lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah keliru apabila ditujukan pada Tergugat ;-----

- 5 Bahwa Tergugat melaksanakan lelang tanggal 28 September 2007

merupakan

merupakan permohonan dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Dengan suratnya Nomor : B.311.Rec-Sby/0807 tanggal 20 Agustus 2007 untuk melaksanakan lelang karena adanya pembebanan Hak Tanggungan berdasar pada pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 ;-----

- 6 Bahwa Tergugat (dhi. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)), sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 adalah sebagai kantor yang salah satu tugasnya adalah melaksanakan pelayanan dibidang lelang, dan selanjutnya berdasar pasal 7 Vendu Reglement serta pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan KP2LN sekarang KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya. Dengan demikian apabila Tergugat tidak melaksanakan lelang yang dimohonkan Pemohon Lelang justru melanggar ketentuan yang berlaku ;-----

- 7 Bahwa dalam pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 telah ditegaskan lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan/ penetapan Lembaga Pera-dilan atau atas permintaan penjual (dhi. Pemohon Lelang/ PT. Bank Danamon Tbk.);

- 8 Bahwa dengan demikian tidak tepat apabila Penggugat menganggap Tergugatlah yang mengambil keputusan untuk menjual lelang tanah dan bangunan milik Penggugat, karena Tergugat hanya menjankan tugas sesuai ketentuan yang berlaku, Tergugat tidak akan melak-sanakan lelang apabila



tidak ada permohonan lelang, dan berdasar ketentuan yang berlaku Tergugat tidak berhak menolak bahkan tidak mempunyai kewenangan untuk membatalkan lelang ;

- 9 Bahwa dalil Penggugat pada point 8 halaman 3 surat gugatannya adalah nyata-nyata suatu hal yang keliru dan menunjukkan Penggugat

tidak

tidak memahami aturan hukum serta tidak beralasan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut : -----

- 10 Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menganggap Tergugat me-langgar syarat-syarat yang berlaku karena tidak dilengkapi SKPT, dalam permasalahan ini Tergugat minta agar Penggugat dapat membuktikan secara riil dalil yang telah dikemukakannya, hal ini penting agar kelak dikemudian hari Penggugat tidak sembarangan mengemukakan dalil yang tentunya akan menyesatkan bagi khalayak umum ;

- 11 Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak pernah Surat Penetapan Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat/menandatangani Surat Pernyataan bersana, jelas merupa-kan hal yang keliru dan mengada-ada. Karena pelaksanaan lelang yang sedianya dilaksanakan tanggal 25 September 2007 merupakan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana permohon-annya adalah pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (in casu PT. Bank Danamon) sedangkan surat-surat yang dimaksud oleh Peng-gugat dilaksanakan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal Lelang Eksekusi PUPN. Hal tersebut telah diatur dalam
Pasal 6 Peraturan Dirjen Piutang dan Lelang Negeri Nomor
PER-02/PL/2006 tanggal 30 Juni 2006 ;

- 12 Bahwa dalil Penggugat point 9 halaman 3 surat gugatannya yang intinya menyatakan Tergugat semestinya memberikan kesempatan pada Penggugat dengan mengutip pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1986 yang berbunyi “ Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan yang menguntungkan semua pihak “ tidak tepat bila ditujukan pada Tergugat ;

- 13 Bahwa dari pasal yang dikutip oleh Penggugat menyebutkan kesepa-katan tersebut hanya antara pemberi Hak Tanggungan (dhi.

Penggugat

Penggugat) dan Pemegang Hak Tanggungan (dhi.PT. Bank Danamon Indonesia Tbk), hal ini jelas tidak terkait sama sekali dengan Tergugat;

- 14 Bahwa apabila Penggugat memang masih mempunyai itikad baik guna penyelesaian kreditnya tentunya pada saat diumumkan dalam pengumuman lelang segera menyelesaikan permasalahan dengan kreditnya tentunya pada saat diumumkan dalam pengumuman lelang, segera menyelesaikan permasalahan dengan kreditur/pemohon lelang (dhi. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk.), karena seperti telah Tergugat katakan diatas bahwa pemohon lelanglah yang bisa membatalkan pelaksanaan. Namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian nampaknya hal tersebut tidak dilakukan oleh
Penggugat ; -----

15 Bahwa dalam beberaspa dalil-dalil gugatannya Penggugat nampaknya selalu mengkaitkan antara Surat Nomor S-1089/WKN.10?KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 dengan Pengumuman Lelang, hal ini tentu saja akan membuat permasalahan menjadi rancu dan bisa menyesatkan ;

16 Bahwa perlu Tergugat jelaskan bahwa surat yang menjadi obyek sengketa incasu merupakan surat jawaban atas permohonan lelang yang diajukan PT. Bank Danamon dan selanjutnya sesuai dengan pasal 18 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006, Pengumuman Lelang diterbitkan oleh Pemohon Lelang (dhi. Bank Danamon Indonesia Tbk), dengan demikian hal tersebut tidak bisa dikaitkan dengan Tergugat karena Pengumuman Lelang bukanlah surat maupun produk hukum yang dikeluarkan Tergugat ; -----

17 Bahwa dengan memperhatikan secara seksama dalil-dalil tersebut diatas, maka jelas bahwa gugatan Penggugat hanyalah sebagai upaya untuk menghindari kewajibannya atau hanya untuk mengulur-ulur waktu saja agar agunan yang telah dijaminkannya tidak dilelang, hal mana sekaligus menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat. Oleh

Karena

Karena itu mohon agar Pengadilan tidak menjadi sarana untuk melegitimasi upaya Penggugat tersebut ; -----

18 Bahwa selanjutnya untuk dalil-dalil gugatan Penggugat lain yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanggapi lagi karena bukan kewenangannya ;

19 Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya cukup dasar dan alasan bagi Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar kiranya berkenan memutus per-kara a quo dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Dakam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan surat Nomor S-1089/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat ; -----
- Menyatakan surat Nomor S-1089/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 tentang hari dan tanggal lelang tetap sah ; -----
- Menyatakan menolak untuk mencabut Menyatakan surat Nomor S-1089/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 23 Agustus 2007 tentang hari dan tanggal lelang ; -----
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat

mengajukan



mengajukan Repliknya tertanggal 5 Desember 2007 dan atas Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Desember 2007 yang selengkapnya terdapat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban mencantumkan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim perlu mengambil sikap terlebih dahulu sebelum memeriksa Pokok Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam ayat (1) disebutkan “ Eksepsi tentang kewenangan absolute 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 ;

Menimbang, bahwa sesuai alasan-alasan yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya yang telah diperbaiki, bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan pinjaman uang untuk modal usaha ke PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. dengan jaminan tanah dan bangunan diatasnya yang tercantum dalam 3 sertifikat HGB dan mesin produksi yaitu : -----

- 1 Sebidang tanah seluas 4.260 M2 berikut bangunan dalam SHGB No. 04/ Desa Jeruklegi atas nama Ir. HERRY EFFENDI terletak di Desa Jeruklegi Kec. Balongbendo Sukolilo, Kabupaten Sidoarjo ;-----
- 2 Sebidang tanah seluas 596 M2 berikut bangunan SHGB No. 77 atas nama Ir. HERRY EFFENDI yang terletak di Desa Wedi, Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedangan Kab.

Sidoarjo;-----

3. Mesin

3 Mesin-mesin produksi makanan kecil/snack yang terletak di Jl. Pass Krian Kav. G.01, Kawasan Industri Balongbendo, Sidoarjo ;-----

4 Sebidang tanah seluas 102 M2 berikut bangunan dalam SHGB No. 1252/Kel. Kalisari, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ny. Murni ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perjanjian pinjaman uang dengan Pihak Bank Danamon ternyata Penggugat telah cidera janji, sehingga atas dasar tersebut, Bank Danamon mengajukan surat permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Surabaya sehingga atas permohonan tersebut sesuai ketentuan pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 dan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tergugat selanjutnya menerima permohonan tersebut serta menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang ;

Menimbang, bahwa sesuai dalil Penggugat, bahwa Pengumuman lelang yang diterbitkan Tergugat tanggal 27 September 2007 antara lain terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut 2 dan 4, yaitu tanah dan bangunan sebagaimana terurai pada dalil Penggugat diatas tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang menerima, memeriksa dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, bahwa perjanjian utang piutang antara Penggugat Tergugat adalah Perjanjian Perdata atau merupakan perbuatan Hukum Perdata, sedangkan PT. Bank Danamon mengajukan surat permohonan untuk melelang kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Surabaya, adalah suatu proses atau rangkaian dari adanya fakta hukum dari Pihak berhutang (Peminjam) yang cidera janji atas perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan diatas, Majelis Hakim ber-

pendapat

pendapat bahwa adanya suatu perjanjian antara Penggugat dan Pihak Bank sampai kepada tahapan Pengumuman lelang adalah merupakan rangkaian atau proses yang mengandung perbuatan Hukum Perdata, sehingga sesuai ketentuan pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, obyek sengketa Tergugat berupa Surat Keputusan Nomor : S-1089/WKN.10/KP/01/2007 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Lelang tanggal 13 dan 14 September 2007, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian atau yang diperkecualikan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek yang disengketakan dalam perkara ini tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf (a) Peradilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pengadilan wajib menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas pertimbangan diatas, Majelis Hakim ber-pendapat dan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak diterima ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sikap Majelis dalam Putusan Sela ini sekaligus merupakan Putusan Akhir dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 110 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-undangan No. 9 tahun 2004 oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan ; -----

MENGADILI

MENGADILI

1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 135.000 (Seratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari SENIN, tanggal 17 Desember 2007, oleh kami GATOT SUPRIYANTO, SH. selaku Hakim Ketua, AMIR HAMZAH, SH dan, FEBRU WARTATI, SH.M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 17 Desember 2007 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh BIBIANA NIKEN SETYORATRI, SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun KuasaTergugat ; -----



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

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

TTD

TTD

AMIR HAMZAH, SH

GATOT SUPRIYANTO, SH.

TTD

FEBRU WARTATI, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD

BIBIANA NIKEN SETYORATRI, SH

Perincian

Perincian Biaya Perkara :

- | | | | |
|---|--------------|---|------------------|
| 1 | Redaksi | : | 3.000,- |
| 2 | Materai | : | 6.000,- |
| 3 | Kepaniteraan | : | <u>126.500,-</u> |
| | | | 135.500,- |

(Seratus Tiga Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah)



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

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)