



**PUTUSAN**

**Nomor 486 K/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**DEVI ANTHONIA JULIANA NDOLU, S.Pt., M.P.,**

kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jalan Kambaniru No. 94, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, pekerjaan Pegawai Negara Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Henhany K. Nggebu, S.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Pisang, RT. 27, RT. 09, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SKS/TUN/Adv-HKN/XI/2016, tanggal 11 November 2016;

**Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;**

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KUPANG**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara, Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kota Kupang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- (1) Kurdi, S.H., jabatan Kepala Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang;
- (2) Rekyson Lay, S.H., jabatan Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang;
- (3) Koesmidjo Legimin, jabatan Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang;
- (4) Muhamad Syarifudin, jabatan Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang;

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor SKU-01/WKN.14/KNL.05/2016, tanggal 23 Desember 2016;

## **Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

### I. Objek Sengketa;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016;

### II. Formalitas Gugatan;

#### 1. Objek Sengketa Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa sesuai Pasal 1 angka 9, Undang-Undang, Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu diharuskan tertulis namun yang disyaratkan tertulis bukanlah formalnya seperti surat Keputusan Pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan dari segi pembuktian;

Bahwa objek sengketa dalam perkara/sengketa ini adalah Surat Keputusan:

1. Yang telah dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Yang tertulis dan telah jelas maksud mengenai hal apa isi tulisannya yaitu dengan maksud menerima dan Pemenangkan lelang atas nama Ir. Boyke Roelan Djaya Joenan;
3. Yang telah jelas kepada siapa ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya yaitu ditujukan kepada Ir. Boyke Roelan Djaya Joenan;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Nomor 1456 K/Pdt/1998, tanggal 28 Juni 1999, menyatakan Risalah Lelang Eksekusi Pejabat Kantor Lelang Negara adalah objek gugatan Peradilan Tata

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 486 K/TUN/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Usaha Negara, maka pihak Tereksekusi harus mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan pejabat tata usaha negara dan menjadi yurisdiksi Peradilan dan bukan wewenang Peradilan Umum;

Oleh karena itu Penggugat mempunyai *legal standing* yang dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara Kupang atau objek sengketa tersebut diatas dinyatakan batal atau tidak sah;

2. Objek Sengketa Dikeluarkan Oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa objek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;

Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang memiliki kedudukan dan tugas dan fungsi melakukan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

3. Objek Sengketa Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa objek sengketa berisi tindakan Hukum Tata Negara, yaitu Perbuatan Hukum Tergugat yang bersumber pada suatu ketentuan Hukum Tata Usaha Negara, yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;

4. Objek Sengketa Bersifat Konkrit;

Bahwa objek sengketa bersifat konkrit artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi perwujudan tertentu atau dapat ditentukan;

5. Objek Sengketa Bersifat Individual Dan Final;

Bahwa objek sengketa bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tertentu alamatnya atau hal yang dituju yaitu ditujukan kepada Ir. Boyke Roelan Djaya Joenan, di Jalan Herewila Nomor 44, Kelurahan Naikoten II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, berdasarkan dokumen Risalah Lelang (objek sengketa) yang ada pada kantor Tergugat;

Bahwa objek sengketa bersifat final, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu sudah definitif karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yaitu menerima dan telah terdaftar dalam Risalah Lelang dari Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, objek sengketa telah memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa didalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan:

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;

Bahwa akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tersebut, maka Penggugat dirugikan karena:

- 6.1. Kehilangan Sebidang Tanah Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1420, seluas 500 m<sup>2</sup>, dan 2 buah rumah permanen yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu (Penggugat);
- 6.2. Kehilangan Sebuah Mobil Toyota New Avanza 1.3 G Tahun 2012, BPKB, Nomor. I-095366681, Nopol B.1243 UOO atas nama Jonny Nathanael Ndolu (milik Penggugat);

Oleh karena itu Penggugat mempunyai *legal standing* yang dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara atau objek sengketa tersebut diatas dinyatakan batal atau tidak sah;

7. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

1. Bahwa Penggugat mengetahui dan mendapat surat dari Kantor Pelayan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang, Nomor S.2556/WKN.14KNL.05/2015, tanggal 8 November 2016, Sifat: sangat segera, Hal: Penjelasan Lelang, yang ditujukan kepada Penggugat, yang diterima pada hari Rabu, 9 November 2016;
2. Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, telah sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 486 K/TUN/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto*  
Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, tanggal 3 Juli  
1991;

8. Kepentingan Penggugat Dalam Pengajuan Gugatan;

1. Bahwa sebagai akibat dikeluarkannya objek sengketa tersebut diatas oleh Tegugat tersebut, maka Penggugat sangat berkepentingan dengan objek sengketa tersebut diatas, karena:

1.1. Bahwa tanggal, 18 Desember 2014, Penggugat melakukan Perjanjian Kredit Kepada BPR Christa Jaya Perdatana Kupang, dengan Surat Perjanjian Nomor: 385/PK-CJP/ 2014 dan Fasilitas Kredit sebesar Rp.250.000.000,00 hanya untuk modal usaha jual beli mobil bekas, dimana dalam Perjanjian Kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan sebuah Mobil Toyota New Avanza 1.3 G Tahun 2012, BPKB, Nomor I-095366681, Nopol B 1243 UOO atas nama Jonny Nathanael Ndolu dan sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1420, seluas 500 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu;

1.2. Bahwa pada saat pencairan kredit tersebut oleh BPR Christa Jaya Perdana Kupang, pada tanggal 18 Desember 2014, dimana Penggugat diarahkan untuk menyelesaikan kredit yang bermasalah yang pada BPR Christa Jaya Perdana Kupang yaitu Debitur Johannes W. Sengga Sale dengan nilai sebesar Rp.250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

1.3. Bahwa dengan adanya Pengalihan Fasilitas Kredit Penggugat tersebut diatas, membuktikan bahwa Debitur (Penggugat) tidak menerima uang tunai, maka penggunaan kredit tersebut tidak sesuai lagi dengan perjanjian kredit yang telah disepakati antara Pihak Kreditur (Bank) dan Pihak Debitur (Penggugat);  
Hal ini membuktikan bahwa sejak awal baik dari Pihak Kreditur (Bank) maupun Debitur (Penggugat), telah sama-sama melanggar apa yang disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit, Nomor 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014;

1.4. Bahwa dengan dialihkannya Fasilitas Kredit dari Modal Usaha Mobil Bekas menjadi Kredit Investasi yang telah disetujui oleh





Kreditur (Bank), maka hal tersebut berdampak buruk terhadap Kreditur (Bank) maupun Debitur (Penggugat) yaitu:

- a. Bagi Kreditur (Bank) telah terjadi penyimpangan-penyimpangan dalam Prosedur Penyaluran Kredit, dimana Kreditur (Bank) dalam memberikan kredit tidak sesuai dengan Fasilitas Kredit yang diperjanjikan antara Debitur (Penggugat) dengan BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Kreditur), dimana Pihak Kreditur (Bank) maupun Debitur (Penggugat) sama-sama telah melanggar yang disepakati bersama dalam Perjanjian Kredit yaitu Surat Perjanjian Kredit, Nomor: 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014;
- b. Bagi Pihak Debitur (Penggugat) yaitu dengan adanya penyimpangan-penyimpangan Prosedur Penyaluran Kredit dari Modal Usaha menjadi Kredit Investasi tersebut, menyebabkan Debitur (Penggugat) mengalami kegagalan dalam usahanya. Hal ini juga mengakibatkan Penggugat sebagai Debitur tidak mempunyai *cash flow* untuk dapat membayar bunga kepada BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Bank) pada setiap bulannya, sehingga oleh BPR Christa Jaya Perdana Kupang/Kreditur mengklasifikasi Penggugat sebagai Debitur bermasalah;
- c. Hal tersebut diatas telah bertentangan dengan Prinsip Perbankan yaitu Prinsip Kehati-hatian, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Pasal 2, Pasal 4 ayat (1), ayat (2), Pasal 9, Pasal 11 ayat (1), Pasal 28, Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Nomor 1/ POJK.07/ 2013, tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;
- c.5. Dengan tidak memperhatikan poin angka 1.4. (huruf a, b dan c) diatas Pihak Bank selaku Kreditur juga telah melakukan tindakan sewenang-wenang kepada pihak Debitur (Penggugat), dengan memaksakan kehendak, dimana telah menggunakan tangan Tergugat untuk melaksanakan Pelelangan Jaminan Kredit dari Debitur, tanggal 27 Oktober 2016;



2. Bahwa selain penyimpangan-penyimpangan prosedur yang Penggugat uraikan diatas, oleh BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Kreditur) telah memanfaatkan Tergugat untuk melakukan pelelangan, tanggal 27 Oktober 2016 terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1420, seluas 500 m<sup>2</sup>, beserta bangunannya, terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu (Penggugat), tanpa adanya kesepakatan Bersama antara Penggugat sebagai Debitur dan BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Kreditur) dan Tergugat juga telah mengeluarkan atau menerbitkan objek sengketa tersebut diatas maka Penggugat sangat berkepentingan dan merasa dirugikan dengan dikeluarkan/diterbitkan objek sengketa tersebut diatas;
3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat sangat berkepentingan karena tanah beserta bangunan diatasnya milik Penggugat tersebut, telah dilelang oleh Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2016 dan oleh Tergugat telah diterbitkan/dikeluarkan objek sengketa tersebut diatas, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang, Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### III. Dasar Dan Alasan Gugatan;

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanggal, 18 Desember 2014, Penggugat melakukan Perjanjian Kredit Kepada BPR Christa Jaya Perdana Kupang, dengan Surat Perjanjian Nomor 385/PK-CJP/ 2014, dan fasilitas kredit sebesar Rp.250.000.000,00 hanya untuk Modal Usaha Jual Beli Mobil Bekas (Perjanjian dibawah tangan) dimana dalam Perjanjian Kredit tersebut Penggugat menjaminkan, yaitu:
  - 1.1. Sebuah Mobil Toyota New Avanza 1.3 G Tahun 2012, BPKB, Nomor I - 095366681, Nopol B 1243 UOO atas nama Jonny Nathanael Ndolu;
  - 1.2. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1420, seluas 500 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu (Penggugat);
2. Bahwa pada saat pencairan kredit tersebut oleh BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Kreditur), pada tanggal 18 Desember 2016, dimana Penggugat diarahkan untuk menyelesaikan kredit yang bermasalah



yang pada BPR Christa Jaya Perdana Kupang yaitu Debitur Johannes W. Sengga Sale. Dengan nilai sebesar Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Bahwa dengan adanya Pengalihan Fasilitas Kredit Penggugat tersebut diatas, membuktikan bahwa Debitur (Penggugat) tidak menerima uang tunai, maka penggunaan kredit tersebut tidak sesuai lagi dengan perjanjian kredit yang telah disepakati antara pihak Kreditur (Bank) dan pihak Debitur (Penggugat) dan hal ini membuktikan bahwa sejak awal baik dari pihak Kreditur (Bank) maupun Debitur (Penggugat), telah sama-sama melanggar apa yang disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit, Nomor 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014;

Hal membuktikan bahwa BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Kreditur) atau Bank, telah bertentangan/melanggar Pasal 2 dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan *juncto* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

3. Bahwa dengan dialihkannya fasilitas kredit dari Modal Usaha Mobil Bekas menjadi Kredit Investasi yang telah disetujui oleh Kreditur (Bank), maka hal tersebut berdampak buruk terhadap Kreditur (Bank) maupun Debitur (Penggugat) yaitu:

a. Bagi Kreditur (Bank) telah terjadi penyimpangan-penyimpangan dalam Prosedur Penyaluran Kredit, dimana Kreditur (Bank) dalam memberikan kredit tidak sesuai dengan Fasilitas Kredit yang diperjanjikan antara Debitur (Penggugat) dengan BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Kreditur), dimana Pihak Kreditur (Bank) maupun Debitur (Penggugat) sama-sama telah melanggar yang disepakati bersama dalam Perjanjian Kredit yaitu Surat Perjanjian Kredit, Nomor: 385/PK-CJP/XII/ 2014, tanggal, 18 Desember 2014;

b. Bagi pihak Debitur (Penggugat) yaitu dengan adanya penyimpangan-penyimpangan Prosedur Penyaluran Kredit dari Modal Usaha menjadi Kredit Investasi tersebut, menyebabkan Debitur (Penggugat) mengalami kegagalan dalam usahanya. Hal ini juga mengakibatkan Penggugat sebagai Debitur tidak mempunyai *cash flow* untuk dapat membayar bunga kepada BPR Christa Jaya Perdana Kupang (Bank) pada setiap bulannya, sehingga oleh BPR





Christa Jaya Perdana Kupang/Kreditur mengklasifikasi Penggugat sebagai Debitur bermasalah;

- c. Hal tersebut diatas telah bertentangan dengan Prinsip Perbankan yaitu Prinsip Kehati-hatian, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan dan Pasal 2, Pasal 4 ayat (1), (2), Pasal 9, Pasal 11 ayat (1), Pasal 28, Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Nomor 1/POJK.07/2013, tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;
4. Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kredit, Nomor 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014 tersebut di atas yang bertentangan atau melanggar Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan *juncto* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013, tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;
5. Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kredit, Nomor 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014 (Perjanjian Pokok) tersebut diatas, telah bertentangan atau melanggar Peraturan Perundang-undangan tersebut, yang mana perjanjian Kredit tersebut telah membentuk perjanjian lain atau perjanjian ikutan, berupa:
  1. Pemasangan Hak Tanggung sampai terbitnya sertifikat hak tanggungan;
  2. Pembuatan Akta Fidusia sampai dengan penerbitan Sertifikat Fidusia;Yang telah dipergunakan oleh pihak Kreditur untuk melakukan tindakan yang sewenang-wenang terhadap hak-hak Debitur (Penggugat) diatas barang-barang jaminan tersebut;
6. Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kredit, Nomor: 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014 tersebut diatas yang bertentangan atau melanggar Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan *juncto* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Pasal 2, Pasal 4 ayat (1),(2), Pasal 9, Pasal 11 ayat (1), Pasal 28, Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan,



Nomor 1/POJK.07/2013, tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, maka semua perjanjian ikutan atau lanjutannya yang berdasarkan pada Surat Perjanjian Kredit, Nomor 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014 tersebut diatas, adalah tidak sah dan batal demi hukum;

7. Dengan tidak memperhatikan hal-hal tersebut diatas, pihak Bank selaku Kreditur telah melakukan tindakan sewenang-wenang kepada Penggugat (pihak Debitur), dengan memaksakan kehendak, dimana telah menggunakan tangan KPKNL Kupang (Tergugat) untuk melaksanakan pelelangan barang jaminan kredit dari Debitur (Penggugat), tanggal 27 Oktober 2016;

8. Bahwa selain Surat Perjanjian Kredit, Nomor 385/PK-CJP/XII/2014, tanggal 18 Desember 2014 (Perjanjian Pokok) tersebut diatas yang bertentangan Peraturan Perundang-undangan yang Penggugat uraikan diatas dan oleh Tergugat juga melakukan penyimpangan-penyimpangan kewenangannya, yaitu:

8.3. Sesuai Penjelasan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah yaitu: pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan Pelelangan Umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek tanggungan (Asas Keadilan);

8.4. Bahwa harga dari Pelelangan dari Tergugat terhadap barang jaminan Penggugat, yaitu sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1420, seluas 500 m<sup>2</sup>, dan 3 buah rumah permanen yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu (Penggugat), seharga Rp. 375.500.000,00 (Tiga Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tersebut nilainya adalah sangat-sangat rendah (tidak memperhatikan Asas Keadilan);

Hal ini sangat merugikan Penggugat, karena:

- Harga tanah Penggugat tersebut yang sekarang ini sesuai harga Pasar Wajar setempat adalah: Rp.2.000.000,00/m<sup>2</sup> yaitu: 500 m<sup>2</sup> X Rp.2.000.000,00 = Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);
- Dua (2) buah bangunan rumah permanen diatas tanah Penggugat tersebut:



–Rumah Permanen Pertama, seluas kira-kira 196 m<sup>2</sup>, diperkirakan seharga Rp. 176.400.000,00 (Seratus Tujuh Puluh Enam Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);

–Rumah Permanen Kedua, seluas kira-kira 141 m<sup>2</sup>, diperkirakan seharga Rp. 126.900.000,00 (Seratus Dua Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah);

Jadi total harga barang jaminan Penggugat tersebut diatas a + b diperkirakan adalah seharga Rp.1.303.300.000,00 (Satu Milyar Tiga Ratus Tiga Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah);

8.5.Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI, Nomor 27/PMK.06/2016, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada Pasal 44:

ayat (2) : Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan Pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimiliki;

ayat (3) :Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Pihak yang berasal dari penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno;

Bahwa Penetapan Nilai Limit Pelelangan oleh Penaksir tersebut adalah tidak independen dan juga bertentangan dengan Asas Keadilan serta sangat merugikan Penggugat;

8.6.Bahwa dalam pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat, pada tanggal 27 Oktober 2016 tersebut, dimana Tergugat, juga melanggar salah satu Tupoksi dari Tergugat, yaitu:

“Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang;”

Bahwa kenyataan Tergugat dalam melakukan pelelangan, pada tanggal 27 Oktober 2016, tidak pernah melakukan pemeriksaan terhadap harta milik Penggugat sebagai Penanggung Hutang;

9. Bahwa selain hal-hal yang terurai diatas, maka tindakan dari Tergugat juga, telah bertentangan atau melanggar:

9.1.Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak-hak Asasi Manusia, Pasal 36 ayat (2) yang menyatakan:



Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum;

9.2.Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 4 huruf g yang menyatakan:

Hak Konsumen adalah Hak untuk diperlakukan dan dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

9.3.Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Nomor: 1/P.OJK.07/2013, tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan:

Pasal 2 yang menyatakan: Perlindungan Konsumen menerapkan prinsip:

- a. Transparansi;
- b. Perlakuan yang adil;
- c. Keandalan;

Pasal 4 ayat (1) menyatakan:

“Pelaku Usaha Jasa keuangan wajib menyediakan dan/atau penyampaian informasi mengenai produk dan / atau layanan yang akurat, jujur, jelas dan tidak menyesatkan.”;

10. Bahwa hal-hal tersebut diatas telah menunjukkan dan membuktikan bahwa Tergugat telah mengeluarkan/menerbitan objek sengketa tersebut diatas terdapat cacat yuridis atau tidak prosedural, serta telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, mengakibatkan objek sengketa tersebut diatas adalah tidak prosedural atau tidak sah dan harus dibatalkan;

11. Bahwa selain hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, Tergugat juga bertentangan/melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu:

- a. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;
- b. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan



Perundang-undangan, Kepatutan, Keajegan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

- c. Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dengan tidak diskriminatif;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tindakan dari Tergugat tersebut adalah tidak prosedural atau tidak sah serta telah melanggar Peraturan Perundang-undangan, dan juga telah menerbitkan objek sengketa tersebut diatas, maka objek sengketa tersebut diatas adalah cacat secara yuridis atau tidak prosedural maka harus dinyatakan tidak sah atau dibatalkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal, 27 Oktober 2016, dari Buku yang berkenaan untuk itu;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Kompetensi Absolut:
  - 2.1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Risalah Lelang Nomor 217/2016 tanggal 27 Oktober 2016;
  - 2.2. Bahwa objek sengketa (Risalah Lelang Nomor 217/2016 tanggal 27 Oktober 2016) bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dengan alasan:





- a. Bahwa risalah lelang tidak memenuhi elemen-elemen kumulatif sebagai syarat suatu keputusan tata usaha Negara yang ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- b. Bahwa sebagai akta, risalah lelang tidak mengandung suatu *beslissing*/penetapan maupun *willsvorming*/pernyataan kehendak, hal ini sesuai pertimbangan hukum yang termuat dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana termuat dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 47K/TUN/1997 dan Nomor 312.K/TUN/1996;
- c. Bahwa risalah lelang hanya merupakan catatan tentang jalannya pelelangan dan tentang pelelangan adalah perbuatan hukum keperdataan, maka jika terhadap hal itu ada pihak-pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata pada Peradilan Umum dengan mendasarkan pada pasal 1365 KUH Perdata sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang bersangkutan. Lebih lanjut tentang hal ini lihat Putusan Mahkamah Agung No.151K/TUN/1999;

2.3. Bahwa demikian pula Penggugat yang menyatakan sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 yang menyatakan Risalah Lelang Eksekusi Pejabat Kantor Lelang Negara adalah objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara, maka pihak Tereksekusi harus mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena masalah tersebut menyangkut kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara dan menjadi yurisdiksi Peratun dan bukan wewenang Peradilan Umum, sebagai dalil yang salah, dengan alasan:

- Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 memuat putusan lelang eksekusi dalam perkara antara Ny. R. Nunung Siti Hadijah melawan The Pe Lie alias Themajaya Alex dkk. Putusan Mahkamah Agung tersebut intinya memuat bahwa untuk membuktikan apakah benar telah terjadi penyimpangan dari ketentuan undang-undang dalam pelaksanaan lelang eksekusi



berdasarkan atas Penetapan Ketua PUPN oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka gugatan yang demikian itu harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan para Pejabat Tata Usaha Negara, dan bukan wewenang Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;

- Bahwa sementara dalam pelaksanaan lelang *a quo* adalah pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Jadi konteksnya berbeda. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 terkait dengan keputusan yang dikeluarkan oleh Ketua PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) sehingga tidak dapat dijadikan dasar dalam perkara *a quo*;

- c.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas karena objek sengketa (Risalah Lelang Nomor 217/2016 tanggal 27 Oktober 2016) bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 4, Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan Tata Usaha Negara (*in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang) tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Maka, sudah tepat kiranya jika Majelis Hakim berkenan memutuskan:

Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Namun, apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka perkenankan pula Tergugat untuk mengajukan eksepsi lain, yaitu:

3. Eksepsi gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak sesuai Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:



- 3.1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa kepentingan dan dasar serta alasan Penggugat di dalam mengajukan gugatannya (halaman 5 s.d. halaman 9) adalah terkait penyimpangan-penyimpangan dalam prosedur penyaluran kredit dari modal usaha menjadi kredit investasi yang dilakukan oleh PT. BPR Christa Jaya Perdana Kupang (sebagai kreditur) dan Penggugat (sebagai debitur). Bahwa menurut Penggugat, dengan adanya penyimpangan-penyimpangan tersebut:
- a. Pihak kreditur dan debitur sama-sama melanggar apa yang disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor: 385/PK-CJP/XII/2014 tanggal 18 Desember 2014;
  - b. Bertentangan dengan prinsip perbankan yaitu Prinsip Kehati-Hatian sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *juncto* Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor jasa Keuangan;
- 3.2. Bahwa selain itu, Tergugat tidak melihat adanya dalil-dalil/ alasan/dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyebutkan ataupun menjelaskan tindakan/perbuatan hukum Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* (Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
- 3.3. Bahwa kepentingan dan dasar serta alasan Penggugat tersebut diatas, menurut Tergugat adalah sebagai dasar/alasan gugatan selain tidak relevan diajukan kepada Tergugat (karena bukan merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat), juga telah membuktikan bahwa dasar/alasan gugatan tersebut merupakan dasar/alasan gugatan yang bersifat keperdataan (bukan perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara) yang seyogyanya diajukan ke Pengadilan Negeri;



3.4. Bahwa walaupun benar (*quod non*) Penggugat bertujuan untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara seharusnya yang dijadikan dasar/asalan gugatan Penggugat adalah mengacu pada Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

3.5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena dasar/alasan-alasan kepentingan gugatan Penggugat tidak sesuai Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 33/G/2016/PTUN-KPG., tanggal 19 April 2017 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp. 391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 118/B/2017/PT.TUN.SBY., tanggal 11 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 25 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SKS/TUN/Adv-HKN/XI/2016, tanggal 11 November 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Agustus 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 33/G/2016/PTUN-KPG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Kupang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut pada tanggal 10 Agustus 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 11 Agustus 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 28 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan atas:

2.4. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 118/B/2017/PT.TUN-SBY, tanggal 11 Juli 2017, yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Nomor 33/G/2016/PTUN-KPG, tanggal 19 April 2016 tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

2.5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Nomor 33/G/2016/PTUN-KPG, tanggal 19 April 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 486 K/TUN/2017





2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp.391.000,00(tiga ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah);

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 118/B/2016/PT.TUN-SBY, tanggal 11 Juli 2017, *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Nomor 33/G/2016/PTUN-KPG, tanggal 19 April 2017 karena sangat kentara memihak pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, karena:

2.1.Bahwa *Judex Facti* tingkat kedua yang memeriksa dan mengadili Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Nomor 33/G/2016/PTUN-KPG, tanggal 19 April 2017, telah keliru membuat pertimbangan hukum sebagaimana tercantum dalam putusannya, pada halaman 4 sampai dengan halaman 5;

2.2.Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Facti* tingkat kedua tersebut diatas adalah pertimbangan yang keliru dan sangat kentara memihak Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, dalam perkara ini, karena:

2.2.1Bahwa sesuai Peraturan Menteri Keuangan RI, Nomor 27/PMK.06/2016, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (bukti P.27), pada:

Pasal 1:

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

a. Angka 14:

Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang;

b. Angka 15:

Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai DJKN yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Non Eksekusi Wajib dan Lelang non eksekusi Sukarela;

Pasal 49:

Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi;

Namun kenyataanya: pelelangan tersebut yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, tidak mengacu kepada Pasal 49 tersebut



diasas, akan tetapi mengacu permohonan Bank/Kreditur, berdasarkan Rekening Koran Bank, tanpa menetapkan Nilai Limit sesuai nilai likuidasi;

Hal ini membuktikan bahwa Pelaksanaan Pelelangan tersebut telah melanggar Pasal 49 tersebut diatas;

2.2.2 Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (bukti PK.3), Pasal 87, secara tegas menyatakan:

Dengan berlaku Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;
- c. Berdasarkan Ketentuan Perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

2.2.3 Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Bukti PK. 1), yaitu:

f.2.1.1 Pasal 11 ayat (2), huruf c:

Janji yang memberikan kewenangan kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek hak tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak tanggungan apabila debetur sungguh-sungguh cidera janji;

f.2.1.2 Pasal 20:

a. Ayat (1) huruf b:

Titel Eksekusi yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 14 (2) objek Hak Tanggungan dijual melalui Pelelangan Umum menurut tatacara yang ditentukan dalam Peraturan



Perundang-undangan untuk pelunasan Piutang Pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari kreditor-kreditor lainnya;

b. Ayat (2):

Atas kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

c. Ayat (3):

Pelaksanaan Penjualan sebagaimana dimaksud ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi atau Pemegang kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat Kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;

d. Ayat (4):

Bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), batal demi hukum;

2.2.4 Oleh karena itu maka Pelelangan atas Barang Jaminan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut yang dilakukan oleh Termohon Kasasi atas permohonan dari Kreditur, pada tanggal 27 Oktober 2016, yang menerbitkan Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016 adalah Lelang Sukarela, maka harus ada kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan, sebelum dilakukan Pelelangan Umum oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan; Namun kenyataannya dalam pelelangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, pada tanggal 27 Oktober 2016 tersebut tidak ada kesepakatan antara Pemohon



Kasasi/Pembanding/Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Kreditur (BPR. Christa Jaya Perdana Kupang) sebagai Pemegang Hak Tanggungan;

Oleh karena itu pelelangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, pada tanggal 27 Oktober 2016 tersebut, yang menerbitkan Risalah Lelang Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016 (objek sengketa) tersebut, jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut diatas;

2.2.5 Bahwa selain apa yang tersebut diatas, dimana pelelangan atas barang jaminan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, tersebut diatas juga tidak memenuhi syarat yang ditentukan karena hanya satu surat kabar saja, yaitu Surat Kabar Harian Timor Expres saja. (Vide Bukti T.18);

Maka pelelangan tersebut diatas, jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut diatas;

2.2.6 Maka sesuai dengan Pasal 20 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut diatas maka Pelelangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, tersebut adalah batal demi hukum;

Bahwa oleh karena pelelangan tersebut diatas adalah batal demi hukum, maka produk lanjutannya berupa Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016 (objek sengketa) tersebut menjadi batal demi hukum;

2.2.7 Bahwa mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI, Nomor 07 Tahun 2012, tanggal 12 September 2012, pada Bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, pada halaman 7, alinea terakhir, secara tegas mengatur:

“Pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang, apabila Terlelang tidak mau mengosongkan objek yang dilelang, tidak dapat dilakukan Pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (1) HIR, melainkan harus diajukan gugatan, - Karena Pelelangan tersebut diatas bukan lelang Eksekusi, melainkan Lelang Sukarela.”;



Hal tersebut diatas sejalan dengan apa yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dimana harus dimaknai bahwa:

- Lelang Eksekusi: harus memenuhi prosedur-prosedur lainnya yang ditetapkan dan atas perintah Ketua Pengadilan setempat, sebelum dilakukan Pelelangan Umum tersebut;
- Lelang Sukarela: Pelelangan dilakukan Kreditur melalui oleh Pelelangan umum, tanpa atas perintah Ketua Pengadilan setempat;

2.2.8 Berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah membuktikan Pelelangan yang dilakukan/melalui Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, pada tanggal 27 Oktober 2016, yang menerbitkan Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016 (objek sengketa) tersebut, telah bertentangan dengan Peraturan Lelang dan Peraturan Perundang-undangan tersebut diatas;

2.2.9 Bahwa selain apa yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat uraikan diatas, juga telah membuktikan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang melakukan tindakan faktual, berupa menandatangani dan menerbitkan objek sengketa dalam perkara ini, yang telah bertentangan dengan Pasal 3 huruf f, Pasal 5 huruf c, Pasal 6 ayat (2) huruf a, Pasal 8 ayat (2), ayat (3), Pasal 9 ayat (1), Pasal 10 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), ayat (2), Pasal 18 ayat (1) huruf c, Pasal 61 ayat (1), Pasal 70 ayat (1) huruf c, Pasal 71 ayat (1) huruf a, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

2.2.10 Bahwa Pelelangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, berdasarkan permohonan dari Kreditur (BPR Christa Jaya Perdana Kupang) atas Barang Jaminan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, pada tanggal 27 Oktober 2016, yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tersebut diatas, sehingga menjadi batal demi hukum, oleh karena itu mengakibatkan produk lanjutan yaitu Risalah Lelang, Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016, menjadi batal demi hukum;





d.3 Bahwa Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 135/PMK.01/2006, Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (Bukti PK.2):

1. Pasal 30:

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) mempunyai tugas melaksanakan Pelayanan Kekayaan Negara, Penilaian, Piutang Negara dan Lelang;

2. Pasal 31:

Dalam Melaksanakan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, KPKNL, menyelenggarakan fungsi:

a. Huruf c:

Registrasi Penerimaan berkas, Penetapan, Penagihan Pengelolaan Barang Jaminan, Eksekusi, Pemeriksaan Harta Kekayaan Penanggung Hutang atau Penjamin Hutang;

b. Huruf i:

Pelaksanaan Pemeriksaan Barang Jaminan milik Penanggung Hutang atau Penjamin Hutang, serta harta kekayaan lain;

b.31 Bahwa kenyataannya Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, tidak pernah turun dan/atau tidak melakukan pemeriksaan terhadap Barang milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sebagai Penanggung hutang, namun kenyataannya Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, telah memaksakan kehendaknya atau secara sepihak, yaitu telah melakukan pelelangan umum, tanggal 27 Oktober 2016, terhadap barang Jaminan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yaitu sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1420/Oesapa, Gambar Situasi Nomor: 817/1988, tanggal 17 Oktober 1988, seluas 500 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat), dan telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016 (objek sengketa dalam perkara ini) tanpa memperhatikan Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan RI, Nomor: 27/PMK.06/2006, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut diatas;

b.32 Bahwa sesuai Pasal 31 huruf c dan huruf i, dari Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 135/PMK.01/2006, tentang



Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, secara tegas mengatur bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam menyelenggarakan fungsinya antara lain: Pemeriksaan Harta Kekayaan Penanggung Hutang atau Penjamin Hutang, namun kenyataannya Tupoksinya tersebut diatas, tidak dilaksanakan/tidak dilakukan sama sekali, oleh Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat, pada hal Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, sebagai Badan atau Pejabat yang ditunjuk sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

b.33 Bahwa dalam Tindakan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, secara sepihak tersebut diatas telah jelas - jelas menabrak atau bertentangan dengan Pasal 31 huruf c dan huruf l Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 135/PMK.01/2006, tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;

b.34 Oleh karena itu maka Tindakan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, yang tidak melaksanakan tugas dan fungsi secara baik dan benar atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana tersebut diatas dan telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan Pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut *Onrechtmatige overheidsdaad* (OOD);

b.4 Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pada halaman 12);

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara;

secara tegas mengatur:

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara:

Huruf b, menyatakan:



Berwenang mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan Pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut *Onrechtmatige overheidsdaad* (OOD);

Khusus pada Point angka 3: objek Gugatan/Permohonan, menyatakan:

- a. Objek Gugatan Pada Pengadilan Tata Usaha Negara, meliputi antara lain:
  - 1). Penetapan Tertulis dan/atau tindakan faktual;
  - 6). Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau tindakan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- a.5 Berdasarkan hal-hal yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, uraikan diatas telah membuktikan *Judex Facti* tingkat kedua dalam putusannya yang keliru dalam menerapkan hukum dan sangat kentara memihak Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat;
- 3 Oleh karena Tindakan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagaimana diuraikan diatas yang diklasifikasikan sebagai tindakan/perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan Pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut *Onrechtmatige overheidsdaad* (OOD), oleh karena itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka objek sengketa tersebut diatas terdapat cacat secara yuridis atau tidak prosedural maka harus dinyatakan tidak sah atau dibatalkan;
- 4 Bahwa selain hal-hal tersebut diatas, membuktikan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, juga telah melakukan kesalahan-kesalahan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
  - a. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;



- b. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, Kepatutan, Keajegan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- c. Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dengan tidak diskriminatif;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena Risalah Lelang merupakan pencatatan peristiwa konkrit yang didalamnya tidak ada unsur *beslissing* maupun pernyataan kehendak (*willsvorming*) dari Pejabat Lelang, sehingga tidak memenuhi unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selain itu Risalah Lelang diterbitkan berdasarkan perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, serta pemeriksaan pada tingkat kasasi berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: DEVI ANTHONIA JULIANA NDOLU, S.Pt., M.P., tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DEVI ANTHONIA JULIANA NDOLU, S.Pt., M.P.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

Ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Ttd./Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

### Biaya-biaya

Panitera Pengganti,

1. Meterai ..... Rp 6.000,00

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor 486 K/TUN/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00  
3. Administrasi ..... Rp489.000,00  
Jumlah ..... Rp500.000,00

Ttd./Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.  
NIP. 19540924 198403 1 001

#### 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)