



PUTUSAN
No. 425 K/TUN/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. KARYA SALEH BAHANA, dalam hal ini diwakili oleh Ny. Dra. Heria S. Sjatha, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh No. 37, RT. 001 RW. 004, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, pekerjaan Direktur Utama PT. Karya Saleh Bahana, berkedudukan di Jalan Jaksa No. 32-34, Jakarta Pusat 10340, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Wenceslaus La Rangka, SH., 2. Dra. Sunarsih La Rangka, SH., dan 3. Abimanyu S.M. Soeharto, SH., MH., ketiganya kewarganegara-an Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Tiga Putra No. 119, Kota Depok 16515, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2007;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I No. 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
1. Karsiyati, BA., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan;
 2. Muhammad Bilal, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan;

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Jeman, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan;

4. Mulyadi Hamid, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan;

keempatnya beralamat kantor di Jalan Tanah Abang I No. 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 383/09.01- HAT tertanggal 18 April 2006;

II. **PT. WAHANA**, berkedudukan di Kawasan Industri Pluit Blok S No. 1, Pluit, Jakarta Utara 14450 diwakili oleh Gariato Kusandri, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Wahana, bertempat tinggal di Pantai Mutiara Blok A/10 RT. 001, RW. 016, Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
1. Ganti Lumbantoruan, SH., 2. Togap Leonard Panggabean, SH., dan 3. Arisman Aritonang, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Kawasan Industri Pluit Blok S No. 1, Pluit, Jakarta Utara 14450, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Mei 2006;

Para Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat- surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi I dan II sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil- dalil :

I. Obyek Gugatan;

Bahwa pada tanggal 21 Pebruari 2006, Tergugat telah mendaftarkan Hipotik dan Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana, atas dasar pengalihan piutang (Cessie) dari PT. Brent Securities dahulu PT. Pridana Futura Centra Investama, terhadap :

"Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 556, seluas 1920 m², Gambar Situasi No. 821/1993 tanggal 27 Oktober 1993, terdaftar atas nama PT. Karya Saleh Bahana, berkedudukan di Jakarta dan bangunan tersebut berlantai 4 (empat), bangunan mana terbuat dari dinding tembok, lantai keramik, atap genteng/cor, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Kanan/Selatan : Jalan Lingkungan/Bangunan No. 36;
- Sebelah Kiri/Utara : Jalan Lingkungan/Gedung No. 30;
- Sebelah Depan/Timur : Jalan Jaksa;
- Sebelah Belakang/Barat : Perumahan Penduduk;

Bahwa tanah dan bangunan tersebut terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Jaksa No. 32-34, Jakarta Pusat milik Penggugat;

Bahwa sebagaimana terlihat pada Lembar Tambahan untuk buku tanah/Sertipikat No. 556/Kebon Sirih, dasar Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana adalah peralihan Hak Tanggungan karena Cessie, berdasarkan Akta Jual Beli Dan Pengalihan Piutang tanggal 20 Nopember 2003 dari PT. Brent Securities, dahulu bernama PT. Pridana Futura Centra Investama;

Bahwa Pendaftaran Hipotik dan Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana yang dilakukan pada tanggal 21 Februari tersebut, adalah sebagai berikut :

1. Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995, tanggal 12 Mei 1995;
2. Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996 tanggal 17 September 1996 ("Obyek Sengketa");

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007



II. Alasan-alasan Gugatan;

Bahwa Penggugat adalah sebuah Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang perhotelan;

Bahwa demi untuk mengembangkan usaha, pada tahun 1995, Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada PT. Bank Pembangunan Indonesia dengan jaminan antara lain tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Jaksa No. 32-34, Jakarta Pusat;

Bahwa permohonan kredit yang diajukan oleh Penggugat disetujui oleh PT. Bank Pembangunan Indonesia (atau yang disebut Bapindo), sehingga Penggugat menjadi Debitur dari PT. Bank Pembangunan Indonesia sedangkan PT. Bank Bapindo menjadi Kreditur dari Penggugat (Bukti P-1);

Bahwa sehubungan dengan penjaminan tersebut, dikeluarkanlah Sertipikat Hipotik Peringkat I (Pertama) No. 155/1995 tanggal 12 Mei 1995, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat yang berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa jo. Akta Hipotik No. 96/Menteng/1995 tanggal 18 April 1995 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhari, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Dua) No. 2138/1996, tertanggal 17 September 1996 diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Pusat yang berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 868/Menteng/1996 tertanggal 23 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhari, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta (Bukti P-2);

Bahwa kemudian, berdasarkan perjanjian restrukturisasi kewajiban yang dibuat antara Penggugat dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. selaku kuasa Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) tanggal 21 Februari 2002, utang Penggugat kepada BPPN cq. PT. Bank Danamon Indonesia, direstrukturisasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi sejumlah Rp. 5.537.021.938,05 (lima milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh delapan rupiah lima sen) (Bukti P-3);

Bahwa dengan perjanjian tanggal 21 Februari 2002 tersebut, Penggugat telah resmi menjadi Debitur dari BPPN;

Bahwa walaupun telah menjadi Kreditur dari Penggugat, tetapi BPPN tidak pernah mendaftarkan Hak Tanggungan yang dahulu dibuat antara Penggugat dengan Bapindo, dan karena itu, Hak Tanggungan tersebut tidak lagi memenuhi Azas Publisitas, dan karenanya, Tidak Berlaku Bagi Pihak Ketiga (Bukti P-4);

Bahwa tanpa diketahui oleh Penggugat, ternyata utang Penggugat kepada BPPN kemudian dibeli melalui Cessie oleh PT. Pridana Futura Centra Investama (PT. PDFCI).;

Bahwa setelah membeli utang Penggugat melalui Cessie dari PT. Bank Danamon, ternyata pada tanggal 28 Mei 2003 PT. Pridana Futura Centra Investama mendaftarkan Hak Tanggungan atas namanya sendiri kepada Tergugat (Bukti P-5);

Bahwa ternyata, pada tanggal 28 Mei 2003, Tergugat mendaftarkan Hak Tanggungan sekaligus pada hari yang sama atas nama PT. Bank Mandiri (Persero), BPPN, PT. Bank Danamon (Tbk.) dan PT. PDFCI (lihat Bukti P-5);

Bahwa pendaftaran secara bersamaan pada tanggal yang sama jelas bertentangan dengan hukum yang berlaku karena Undang-Undang Hak Tanggungan secara tegas mengatur bahwa Setiap Kreditur yang menerima pengalihan piutang harus mendaftarkan namanya sendiri sebagai Pemegang Hak Tanggungan, dengan konsekwensi bahwa apabila tidak terdaftar, maka hak tersebut Tidak Memenuhi Azas Publisitas, yang berarti bahwa Hak Tanggungan tersebut tidak berlaku bagi pihak ketiga;

Bahwa pada tanggal 13 Oktober 2003, Penggugat

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan pembatalan Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama PT. PDFCI, Cs. ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan perkara tersebut terdaftar dengan No. 31/PDT/2005/PT.DKI. tanggal 21 Juni 2005 jo. 434/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Juni 2004. (Bukti P-6);

Bahwa perkara tersebut saat ini sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi (Bukti P-7);

Bahwa ternyata, pada saat gugatan sedang berlangsung, PT. PDFCI menjual piutangnya kepada PT. Wahana Purna Bina Karya, dan pada tanggal 20 Nopember 2003, PT. Wahana Purna Bina Karya mendaftarkan Hak Tanggungan atas namanya sendiri kepada Tergugat (Bukti P-8);

Bahwa atas dasar Pendaftaran Hak Tanggungan tersebut, PT. Wahana Purna Bina Karya mengajukan permohonan eksekusi, dan atas dasar permohonan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menerbitkan Penetapan No. 013/2004.EKS, tanggal 9 Maret 2004 yang pada intinya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan permohonan eksekusi dari PT. Wahana Purna Bina Karya (Bukti P-9);

Bahwa atas dasar Penetapan No. 013/2004.EKS/PN.JKT.PST. tanggal 9 Maret 2004 tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melaksanakan Sita Eksekusi atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut di atas pada tanggal 10 Maret 2004 (Bukti P-10);

Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkali-kali melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas, namun asset milik Penggugat belum laku terjual melalui lelang (Bukti P-1 dan Bukti P-12);

Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat membuat pengumuman di Harian Koran Rakyat Merdeka bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat akan dilelang pada tanggal 7 September 2005

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas permohonan PT. Wahana dahulu PT. Wahana Purna Bina Karya (Bukti P-13);

Bahwa ternyata, sesuai dengan keterangan yang dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia, pada tanggal 17 September 2005, nama PT. Wahana belum terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia (Bukti P-14);

Bahwa pada tanggal 18 November 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengeluarkan lagi pengumuman di Harian Rakyat Merdeka bahwa pada tanggal 19 Desember 2005, tanah dan bangunan milik Penggugat akan dijual lagi secara lelang dimuka umum pada tanggal 19 Desember 2005 atas permohonan PT. Wahana dahulu PT. Wahana Purna Bina Karya (Bukti P-15);

Bahwa lelang di muka umum atas tanah dan bangunan milik Penggugat dilaksanakan pada tanggal 19 Desember 2005, namun belum laku terjual;

Bahwa pada tanggal 6 Februari 2006 dan 21 Februari 2006, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengeluarkan lagi pengumuman di Harian Koran Rakyat Merdeka bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat akan dijual secara lelang dimuka umum pada hari Rabu, tanggal 7 Maret 2006 (Bukti P-16 dan Bukti P-17);

Bahwa pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2006, lelang dimuka umum atas tanah dan bangunan milik Penggugat tetap dilaksanakan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, namun asset milik Penggugat belum laku terjual;

Bahwa dalam forum lelang tersebut, Penggugat baru mengetahui bahwa PT. Wahana baru terdaftar sebagai Pemegang Hipotik No. 155/P/1995 tanggal 12 Mei 1995 dan Hak Tanggungan No. 2138/1996 tanggal 17 September 1996 pada tanggal 21 Februari 2006, dan pada tanggal yang sama, PT. Wahana Purna Bina Karya dicoret namanya sebagai Pemegang Hak Tanggungan;

Bahwa dengan demikian, PT. Wahana belum pernah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dilakukan oleh PT. Wahana Purna Bina Karya, tetapi haknya sebagaimana sebagai Pemohon Lelang Eksekusi dialihkan begitu saja oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Bahwa penafsiran yang demikian dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentu saja diakibatkan oleh Pendaftaran Pengalihan Hak Tanggungan yang ditulis oleh Tergugat, dimana tercantum bahwa PT. Wahana menerima Cessie dari PT. Brent Securities, dahulu PT. Pridana Futura Centra Investama, sedangkan secara hukum, nama PT. Wahana terdaftar sebagai pemegang Hak Tanggungan karena adanya perubahan nama perusahaan, dan karena itu, untuk menjadi pemegang Hak Tanggungan, PT. Wahana harus mengajukan permohonan baru, dan bukan menerima begitu saja hak dari PT. Wahana Purna Bina Karya, walaupun badan hukumnya mungkin sama hal yang harus juga diteliti lebih lanjut;

Bahwa selain itu, PT. Wahana yang didaftarkan oleh Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan, sama sekali bukan Kreditur dari Penggugat, karena Penggugat sama sekali belum pernah menandatangani Perjanjian Utang Piutang dengan PT. Wahana, sedangkan Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan adalah Perjanjian yang bersifat Accessoir, yang berarti untuk dapat menjadi Pemegang Hak Tanggungan, PT. Wahana harus terlebih dahulu menjadi Kreditur dari Penggugat berdasarkan Perjanjian Utang Piutang;

Bahwa karena antara PT. Wahana dengan Penggugat, sama sekali tidak terdapat hubungan hukum utang piutang, maka Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 21 Februari 2006 jelas merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 10 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur secara tegas bahwa Hak Tanggungan adalah bersifat Aksesoir dari suatu perjanjian utang piutang;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 16 dari Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memang mengatur bahwa dengan adanya Cessie, maka Hak Tanggungan ikut beralih, tetapi Tergugat sebagai pihak yang berwenang melakukan Pendaftaran Hak Tanggungan tidak dapat begitu saja mengikuti permintaan dari pihak yang mengajukan permohonan pendaftaran, karena azas pokok dari Pendaftaran Hak Tanggungan adalah adanya hubungan utang piutang, sehingga Tergugat harus menolak permohonan Pendaftaran Hak Tanggungan yang tidak didasarkan oleh hubungan utang piutang;

Bahwa dengan demikian, ada 4 (empat) alasan pokok yang menyebabkan Pendaftaran Hak Tanggungan oleh Tergugat atas nama PT. Wahana atas dasar menerima Cessie harus dibatalkan yaitu :

- a. Antara Penggugat dan PT. Wahana tidak ada hubungan hukum utang piutang;
- b. PT. Wahana bukan penerima Cessie dari PT. Brent Securities;
- c. PT. Wahana sama sekali tidak pernah menerima Hak Tanggungan yang terdaftar secara sah;
- d. PT. Wahana didaftar sebagai pemegang Hak Tanggungan pada saat keabsahan Pendaftaran Hak Tanggungan sebelumnya yaitu atas nama PT. PDFCI, PT. Bank Danamon Tbk, BPPN, Bank Mandiri sebelumnya sedang digugat di Pengadilan, dimana Tergugat adalah salah satu pihak yang digugat;

Bahwa sebagai akibat dari Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana yang dilakukan secara melawan hukum tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah melakukan pelelangan di muka umum atas asset milik Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jaksa No. 32-34, Jakarta Pusat;

Bahwa pada tanggal 28 Maret 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengumumkan lagi bahwa asset milik Penggugat akan dilelang pada tanggal 5 April 2006, dan dalam lelang tersebut asset milik Penggugat

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laku terjual dengan harga Rp. 13.365.000.000,- (tiga belas milyar tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);

Bahwa ternyata, Pemenang lelang tidak melaksanakan kewajibannya membayar harga lelang sehingga lelang tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Bahwa Penggugat sangat khawatir bahwa sebagai akibat Pendaftaran Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995 tanggal 12 Mei 1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996 tanggal 17 September 1996 atas nama PT. Wahana tanggal 21 Februari 2006, maka PT. Wahana akan terus menerus memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk melakukan pengumuman serta melaksanakan lelang Eksekusi Hipotik dan Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 013/2004.EKS/PN.Jkt.Pst. tanggal 9 Maret 2004 jo. Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 10 Maret 2004;

Bahwa karena itu, Penggugat bersama ini memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memerintahkan Tergugat untuk menunda setiap dan semua tindak lanjut dari Pendaftaran Hipotik No. 155/P/1995 tanggal 12 Mei 1995 dan Hak Tanggungan No. 2138/1996 tanggal 17 September 1996 atas nama PT. Wahana tanggal 21 Februari 2006, termasuk dan tidak terbatas pada :

- Penundaan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hipotik Peringkat Pertama (I) No. 155/P/1995, tanggal 12 Mei 1995 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 2138/1996, tanggal 17 September 1996 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa karena Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana dilakukan secara melawan hukum berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan dalam gugatan ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini serta memutuskan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah, Pendaftaran Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995 tertanggal 12 Mei 1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996 tanggal 17 September 1996 atas nama PT. Wahana tanggal 21 Februari 2006, serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama PT. Wahana Sertipikat/Buku Tanah No. 556/Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat;

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

Dalam Penundaan :

- Memerintahkan Tergugat, yaitu Kepala Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, untuk menunda setiap dan semua tindak lanjut dari Pendaftaran Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995, tanggal 2 Mei 1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996, tanggal 17 September 1996 pada Sertipikat Hak Guna Bangunan/Buku Tanah No. 556, terletak di Jalan Jaksa No. 32-34, Jakarta Pusat, yang dilakukan pada tanggal 21 Februari 2006 atas permohonan PT. Wahana (Obyek Sengketa), termasuk dan tidak terbatas pada :

- Penundaan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hipotik Peringkat Pertama (I) No. 155/P/1995, tanggal 12 Mei 1995 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 2138/1996, tanggal 17 September 1996 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Pendaftaran Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995 tanggal 12 Mei 1995 dan Hak Tanggungan No. 2138/1996 tanggal 17 September

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 atas nama PT. Wahana yang dilaksanakan pada tanggal 21 Februari 2006, atas dasar Cessie dari PT. Brent Securities, dahulu PT. Pridana Futura Centra Investama;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan atau mencoret Pendaftaran Hipotik No. 155/P/1995 tanggal 12 Mei 1995 dan Hak Tanggungan No. 2138/1996 tanggal 17 September 1996 atas nama PT. Wahana, tanggal 21 Februari 2006, pada Sertipikat/Buku Tanah No. 556/Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Kompetensi Absolut;

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat menyatakan dalam hal ini PT. Karya Saleh Bahana, sebuah Badan Hukum berkedudukan di Jakarta, bergerak dibidang perhotelan, beralamat di Jalan Jaksa No. 32 dan 34 RT. 009 RW. 004, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Dra. Heria S. Sjatha, Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Jalan Raden Saleh No. 37, RT. 001 RW. 002, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat dalam kedudukannya selaku Presiden Direktur dari Badan Hukum tersebut diatas;

Bahwa dalam gugatan ini Penggugat memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2006 kepada Wenceslaus La Rangka, SH., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Tiga Putra No. 119, Kota Depok;

Bahwa Penggugat mengajukan permohonan kredit ke PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero) (atau yang disebut Bapindo) dengan menjamin sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 556/Kebon Sirih atas nama Penggugat, yang beralamat di Jalan Jaksa No. 32 dan 34, RT. 009 RW. 004, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat, seluas 1.920 m² (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), Surat Ukur No. 821/1993 tanggal 27 Oktober 1993, dan disetujui oleh PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero), sehingga Penggugat menjadi Debitur dari PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero), sedangkan PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero) menjadi Kreditur dari Penggugat;

Bahwa Penggugat telah mendaftarkan permohonan pemasangan Hipotik Pertama terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih antara Penggugat (Debitur) dan PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero) (Kreditur) kepada Tergugat berdasarkan Akta Hipotik Pertama tertanggal 18 April 1995 No. 96/Menteng/1995, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Djohan Djauhary, SH., sehingga terbitlah Sertipikat Hipotik Pertama dengan No. 155/P/1995, tanggal 12 Mei 1995;

Bahwa Penggugat telah mendaftarkan kembali permohonan Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat Kedua terhadap Sertipikat HGB No. 556/Kebon Sirih antara Penggugat (Debitur) dan PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero) (Kreditur) kepada Tergugat berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT) Peringkat Kedua tertanggal 23 Agustus 1996, No. 868/Menteng/1996, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Djohan Djauhary, SH., sehingga terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua dengan No. 2138/1996, tanggal 09 September 1996;

Bahwa kemudian PT. Bank Mandiri (Persero) mengajukan permohonan Peralihan Hak Tanggungan karena Merger terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Akta Merger tanggal 24 Juli 1999, No. 100, yang dibuat dihadapan Sutjipto, SH. Notaris di Jakarta, antara PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero), PT. Bank Bumi Daya (Persero), PT. Bank Dagang Negara (Persero) dan PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero) kedalam PT. Bank Mandiri (Persero) mengenai Hipotik Peringkat Pertama No. 115/P/1995 dan Hak Tanggungan

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat Kedua No. 2138/1996 dan terdaftar tanggal 28 Mei 2003, No. 6337/2003;

Bahwa kemudian Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), mengajukan permohonan Peralihan Hak Tanggungan karena Cessie terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang tanggal 12 Juni 2001, No. SP-236b/BPPN/0601, yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Hasanah Yani Al Amin, SH., Notaris di Jakarta tanggal 21 Juni 2001, No. 711/200, dari PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), mengenai Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996, dan terdaftar tanggal 28 Mei 2003, No. 6338/2003;

Bahwa kemudian PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. mengajukan permohonan Peralihan Hak Tanggungan karena Cessie terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) yang dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH., Notaris di Jakarta tanggal 29 Oktober 2002, No. 43, dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. berkedudukan di Jakarta mengenai Hipotik Peringkat Pertama No. 115/P/1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996 dan terdaftar tanggal 28 Mei 2003, No. 6339/2003;

Bahwa kemudian PT. Pridana Futura Centra Investama, mengajukan permohonan Peralihan Hak Tanggungan karena Cessie terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) yang dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH., Notaris di Jakarta, tanggal 29 Oktober 2002, No. 62, dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, kepada PT. Pridana Futura Centra Investama, berkedudukan di Jakarta mengenai Hipotik Peringkat Pertama No. 115/P/1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996, dan terdaftar tanggal 28 Mei 2003, No. 6340/2003;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian PT. Wahana Purna Bina Karya, mengajukan Permohonan Peralihan Hak Tanggungan karena Cessie, terhadap Sertipikat HGB No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengalihan Piutang, tanggal 20 November 2003 yang dilegalisasi oleh Hasanah Yani Ali Amin, SH., Notaris di Jakarta, tanggal 20 November 2003, No. 1126/2003, dari PT. Brent Securities (dahulu bernama Pridana Futura Centra Investama) kepada PT. Wahana Purna Bina Karya, berkedudukan di Jakarta, mengenai Hipotik Peringkat Pertama No. 115/P/1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996, dan terdaftar tanggal 11 Desember 2003, No. 17124/2003;

Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, mengajukan permohonan Pengangkatan Sita terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. W.7.Dc.Ht.96.I.2004.03, tanggal 07-01-2004 jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 034/2003.EKS, tanggal 05-01-2004 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi No. 034/2003.EKS, tanggal 07-01-2004. (Agenda No. 36/36, tanggal 08-01-2004), dan terdaftar tanggal 11 Mei 2004, No. 7286/2004;

Bahwa kemudian PT. Wahana (dahulu bernama PT. Wahana Purna Bina Karya), mengajukan permohonan Perubahan Nama Pemegang Hak Tanggungan terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih kepada Tergugat berdasarkan Akta Perubahan Nama yang dibuat dihadapan Hasanah Yani Ali Amin, SH., Notaris di Jakarta, tanggal 22-12-2003, No. 20 dan ditetapkan berdasarkan SK. Menteri Kehakiman dan HAM R.I. tanggal 27-04-2004, No. C-10331.HT.01.04.TH.2004, dari PT. Wahana Purna Bina Karya menjadi PT. Wahana, mengenai Hipotik Peringkat Pertama No. 155/P/1995 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2138/1996, dan terdattar tanggal 21-02-2005, No. 4725/2005;

Bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan Blokir Sementara kepada Tergugat melalui Kuasa Hukum

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 09-03-2005 terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih dan Tergugat telah mendaftarkan Blokir Sementara tersebut terhadap Sertipikat HGB. No. 556/Kebon Sirih guna kepentingan Penggugat berdasarkan surat dari Sdr. Guntur P. Daulay, SH. dan Burhanudin D., SH., Advokat pada Advokat & Legal Adviser GPD. Group tanggal 07-03-2005, No. 121/Srt/GPD/III/2005, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Karya Saleh Bahana, berkedudukan di Jakarta, dan telah terdaftar tanggal 09-03-2005;

Bahwa dengan didaftarkannya permohonan-permohonan tersebut (terutama pada angka 10 dan 12) diatas oleh Tergugat dalam hal ini kepentingan Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat merasa dengan perjanjian restrukturisasi pada tanggal 21 Februari 2002 (angka 5 dan 6 alasan-alasan gugatan Penggugat) tersebut Penggugat telah resmi menjadi Debitur dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan bukan Debitur dari PT. Wahana, karena Penggugat merasa antara Penggugat dan PT. Wahana tidak ada hubungan utang piutang (angka 30 huruf a, alasan-alasan gugatan Penggugat);

Bahwa Tergugat mendaftarkan permohonan-permohonan tersebut diatas telah sesuai dengan prosedur dan tatacara sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dalam hal Pendaftaran Permohonan Cessie Tergugat berpedoman pada Undang-Undang No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 16 ayat 1, 2, 3, 4 dan 5;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tidak ada alasan untuk mengabulkan gugatan atas obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat, atau dengan kata lain Tergugat menolak permohonan gugatan dari Penggugat tersebut, oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permohonan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 41/G/2006/ PTUN.JKT. tanggal 24 Agustus 2006 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 548.000,- (lima ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 194/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 4 Januari 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Juni 2007 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Juni 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 41/G/2006/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 22 Juni 2007;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 25 Juni 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding namun Para Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi aquo beserta

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

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)



alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena mempertimbangkan sejarah perolehan piutang oleh PT. Wahana sebagai dasar untuk mengabulkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, dan karena itu berdasar hukum untuk dibatalkan berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta seharusnya hanya mempertimbangkan fakta hukum bahwa Termohon Kasasi II adalah bukan kreditur dari Pemohon Kasasi karena antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II tidak pernah ada perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan utang;
3. Bahwa karena antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II tidak pernah ada perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan utang, maka pendaftaran nama Termohon Kasasi II sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas utang Pemohon Kasasi adalah melanggar hukum yang berlaku, karena Hak Tanggungan hanya timbul apabila ada pemberian hak oleh Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
4. Bahwa karena Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama Termohon Kasasi II dilakukan oleh Termohon Kasasi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dan Pendaftaran Hak Tanggungan tersebut merugikan kepentingan Pemohon Kasasi, maka sudah tepat jika Pemohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan pembatalan Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama Termohon Kasasi II menggantikan kedudukan PT. Wahana Purna Bina Karya, ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

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

mengenai alasan-alasan ad. 1. s/d. ad. 4. :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang karena Pendaftaran Hipotek dan Hak Tanggungan adalah bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **PT. KARYA SALEH BAHANA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ditolak, maka Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. KARYA SALEH BAHANA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 1 Juni 2009** oleh Marina Sidabutar, SH., MH., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Widayatno Sastrohardjono, SH., MSc. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

	Hakim- Hakim	Anggota	:
K e t u a :			
ttd./Widayatno Sastrohardjono, SH., MSc.		ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.	
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.			

Panitera Pengganti :

ttd./Handri Anik Effendi, SH.

Biaya- biaya perkara :

1. Meterai Rp. 6.000,-



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

2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Rp. 489.000,-

+

Jumlah Rp. 500.000,-

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 425 K/TUN/2007