



P U T U S A N
NOMOR : 59/G/2011/PTUN.Sby.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada
Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa telah
menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara,
antara :- -----

SENDIAWAN JANTO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan
Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Pakis Barat
IV TB No. 16 Surabaya ;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

1. **AGUNG ACHMAD WIDJAJA, SH.** ;

2. **VICTOR CAHAYA HANDOJO, SH** ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan
Pengacara Advokad, beralamat di jalan Simpang
Darmo Permai Selatan II No. 5 Surabaya,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni
2011 ;



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

Selanjutnya disebut sebagai.....

..... **PENGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL),

berkedudukan di jalan Indrapura No. 5

Surabaya ; - - - - -

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada:

1. **KURNIAWAN CATUR ANDRIANTO,**

SH.MKn. jabatan: Kepala

Seksi Hukum dan Informasi

KPKNL Surabaya ; - - - - -

2. **AKHWAN PRAYOGI, SH.....**

2. **AKHWAN PRAYOGI, SH.**

jabatan: Pelaksana pada

KPKNL

Surabaya ; - - - - -

3. **HASIM ROKHMAT HARSONO, SH.**

jabatan: Pelaksana pada

KPKNL Surabaya ;

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

4. **NETTI ROKHANA**, jabatan:

Pelaksana pada KPKNL

Surabaya ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat
di jalan Indrapura No. 5 Surabaya, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-
1/WKN.10/KNL.01/2011, tertanggal 25 Juli 2011 ;

Selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

Nomor : 59.K/PEN.TUN/2011/PTUN.Sby., tanggal 20 Juni

2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha

Negara Surabaya Nomor : 59.HK/PEN.TUN/2011/PTUN.Sby.,



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

tanggal 21 Juni 2011 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Surabaya Nomor : 59.HK/PEN.TUN/2011/PTUN.Sby.,
tanggal 28 Juni 2011 tentang Persidangan ;

Telah membaca berkas perkara dan telah mendengar
pihak-pihak yang bersengketa di persidangan ;

--

TENTANG.....

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya
tertanggal 17 Juni 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Juni
2011 dalam Register Perkara Nomor : 59/G/2011/PTUN. Sby.
telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal
28 Juni 2011 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai
berikut: -----

1. Bahwa Surat Keputusan No : S-11315/WKN.10/KNL.01/2011,
tanggal 19 Mei 2011, tentang Penetapan Hari dan
Tanggal lelang baru diketahui oleh Penggugat pada

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)



tanggal 16 Juni 2011 setelah terimanya surat dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. tanggal 07 Juni 2011 No. 8.0130/SCC-PS/R3/0611 perihal Penjualan secara lelang agunan kredit, dan gugatan didaftarkan pada hari Jumat tanggal 17 Juni 2011 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sehingga gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 ; - -

2. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan No : S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang yang rencana dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 22 Juni 2011 tersebut bersifat Konkrit, Individual dan Final sebagaimana dalam pasal 1 butir 3 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 ;

3. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan No : S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang

berdasarkan.....

berdasarkan wewenang yang ada padanya, sehingga berdasarkan pasal 1 (6) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 tahun 2004, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang adalah selaku Badan atau
Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat di
Pengadilan Tata Usaha
Negara ; - - - - -

4. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan No : S-
11315/WKN.10/KNL.01/ 2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang
Penetapan hari dan Tanggal lelang yang rencana
pelaksanaan pada Hari Rabu, Tanggal 22 Juni 2011
terhadap sebidang tanah dan seluas 312 M2, sesuai
dengan SHM No. 1425, terdaftar atas nama Sendiawan
Janto, berikut bangunan yang berdiri diatasnya,
setempat dikenal sebagai Jalan Pakis Timur IV/28
(jalan Pakis Barat IV) Blok TB No. 16, Kel. Dukuh
Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya yang
dikeluarkan oleh Tergugat dapat menimbulkan akibat
hukum yang mana perbuatan tersebut bertentangan dengan
pasal 53 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun
2004 (vide bukti P-1) ;

5. Bahwa seharusnya Tergugat tidak sampai mengambil
keputusan dengan melakukan pelelangan atas tanah dan
bangunan a quo milik Penggugat, karena hubungan antara
Penggugat sebagai Debitur dengan PT Bank Danamon

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

Indonesia Tbk. Sebagai Kreditur yang mempunyai kredit pada PT. Danamon Indonesia Tbk. Dengan fasilitas kredit sebagai berikut ; ----

a. Fasilitas hutang/kredit Rekening Koran (RK)

sebesar

..... Rp.

800.000.000,-

b. Fasilitas hutang/kredit Pemilik Rumah (KPR)

sebesar

Rp.

.....Rp. 250.000.000,-

c. Fasilitas hutang/kredit Rekening Koran/Dana

quik cash

..... Rp.

100.000.000,-

Total fasilitas pokok hutang/kredit.....sebesar Rp.

1.150.000.000,-

Dengan jaminan SHM No. 1425/luas 312 M2, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya atas nama Sendiawan Janto sebagaimana tertuang didalam Persetujuan penambahan fasilitas kredit tertanggal 24 Maret 2006, No. 8.119/OL/DOC/024/0306 yang dibuat oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (vide bukti P-2) ;



6. Bahwa dalam hal tersebut, selama ini Penggugat telah menunjukkan itikad baik dan telah membayar/melunasi sebagian pokok hutang/kredit seperti berikut :

a. Membayar/melunasi Fasilitas Rekening Koran/Dana
quik cash sebesar Rp. 100.000.000,- ;

b. Membayar/melunasi Fasilitas Kredit KPR setiap
bulannya sebesar Rp. 5.786.090,- , 48 dari Tahun
2006 Maret sampai tahun 2010 Juli sebanyak 52
kali angsuran dengan total sebesar Rp.
300.876.680,- kepada PT. Bak Danamon Indonesia
Tbk. ; -----

7. Bahwa Penggugat telah memohon kepada PT. Bank danamon
Indonesia Tbk, agar sementara menangguhkan kewajiban
tersebut sampai kondisi usaha Penggugat pulih kembali
dan bisa menyelesaikan/melunasi kepada PT. Bank
Danamon Indonesia Tbk. Sebagaimana mestinya ;

8. Bahwa mengingat usaha Penggugat mengalami kesulitan
keuangan serta usaha Penggugat mengalami deficit
dan kerugian akhir - akhir ini,

dikarenakan.....

dikarenakan sector dunia usaha dalam tahun 2010



tersebut kondisi terpuruk, maka Penggugat memohon kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, agar memberi kesempatan kepada Penggugat menyelesaikan dengan cara melalui penjualan aset secara sendiri agar tidak merugikan antara pihak atau melalui Restrukturisasi Perbankan sebagaimana program pemerintah, akan tetapi tidak mendapat respon dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, akan tetapi malah langsung menyerahkan kepada Tergugat dan selanjutnya oleh Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan No. S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang yang rencana pelaksanaan pada Hari Rabu, Tanggal 22 Juni 2011 terhadap sebidang tanah dan bangunan aquo milik Penggugat ; -----

9. Bahwa diterbitkan Surat Keputusan No. S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang yang rencana pelaksanaan pada Hari Rabu, Tanggal 22 Juni 2011 terhadap sebidang tanah dan bangunan a quo milik Penggugat tersebut, yang dikeluarkan oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan oleh Tergugat, dan selain itu telah melanggar ketentuan prosedur lelang, karena tidak memenuhi syarat- syarat sesuai yang diatur dalam peraturan lelang yang berlaku, yaitu SKPT dari Kantor Badan Pertanahan dan Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan



Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat/memandatangani PB (pernyataan bersama) maupun surat-surat yang lain sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala BUPLN No. 38/PN/2000 tanggal 14 Desember 2000 tentang Teknis Pengurusan Piutang, BAB VI bagian

Pertama

Pertama pasal 70 dan pasal 71 ; Maka gugatan Penggugat tersebut telah sesuai dan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 2a dan b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 ; -

10. Bahwa hingga diajukannya gugatan ini Penggugat tetap bermaksud beritikad baik mau menyelesaikan sisa pokok kredit/pinjaman kepada pihak PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Dengan cara Restrukturisasi pinjaman perbankan sesuai program pemerintah ;

11. Bahwa untuk mencegah timbulnya kerugian lebih besar lagi yang dialami oleh Penggugat, dimana Penggugat secara fisik yang menempati sebidang tanah dan bangunan tersebut untuk rumah tinggal dan tempat kegiatan usaha, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini berkenan untuk menundaan pelaksanaan lebih lanjut



Surat Keputusan S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang dan Penggugat mohon dikeluarkan penundaan sampai adanya Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dimana penundaan tersebut bukanlah dalam rangka kepentingan umum atau dalam rangka pembangunan nasional, sebagaimana ketentuan pasal 67 ayat (2) UU No. 5 tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

12. Bahwa selain hal tersebut dikarenakan kepentingan yang mendesak, maka Penggugat mohon prioritas agar pemeriksaan perkara ini dapat dilakukan dengan acara cepat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 98 ayat 1 UU No. 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 ;

Berdasarkan.....

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

DALAM

PENUNDAAN :- -----



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

Menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan No.
S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011
tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang yang
dikeluarkan oleh Tergugat sampai ada putusan
Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan No.
S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19 Mei 2011
tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang yang
dikeluarkan oleh Tergugat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat
Keputusan No. S-11315/WKN.10/KNL.01/2011, tanggal 19
Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal lelang
yang dikeluarkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat
dipersidangan telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 26
Juli 2011, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



DALAM

EKSEPSI ;-----

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Bahwa penetapan hari dan tanggal lelang sesuai dengan pasal 1 ayat 3 UU No. 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak final,

belum....

belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena masih ditindaklanjuti dengan pengumuman lelang dan terpenuhinya syarat - syarat lelang, dalam hal ini syarat administrasi dan legalitas formal seperti pemberitahuan, SKPT dan sebagainya. Selanjutnya pelaksanaan lelang apabila syarat tersebut tidak dipenuhi meskipun sudah ada penetapan jadwal lelang, maka lelang tersebut tidak bisa dilaksanakan;

Bahwa penetapan hari dan tanggal lelang adalah tidak individual, karena penetapan tersebut adalah untuk suatu event pelaksanaan lelang yang bisa jadi terdiri atas banyak barang dan banyak debitor ;



Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penetapan jadwal lelang dalam hal ini penetapan hari dan tanggal lelang, bukan KTUN yang memenuhi kreteria pasal 2 ayat c UU No. 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di PTUN. Perlu kami informasikan pula bahwa berdasarkan pengalaman beberapa tahun terakhir, kasus-kasus seperti ini tidak dikabulkan dan hanya sampai di tingkat pemeriksaan dismissal. Untuk itu, dimohon agar Majelis Hakim yang terhormat untuk tidak melanjutkan pemeriksaan gugatan dimaksud dan menyatakan tidak termasuk kewenangan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk dan berkaitan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;

2. Bahwa

2. Bahwa Tergugat (dhi. KPKNL Surabaya), sesuai bidang tugas dan kewenangannya berdasar ketentuan yang berlaku adalah sebagai kantor yang salah satu tugasnya adalah



melaksanakan pelayanan dibidang lelang, dan selanjutnya
berdasar Pasal 7 Vendu Reglement, menyatakan KPKNL
tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan
kepadanya apabila telah memenuhi seluruh persyaratan ;

3. Bahwa Tergugat melaksanakan lelang ini yaitu Lelang
Eksekusi Hak Tanggung sesuai pasal 6 Undang Undang Hak
Tanggungan, berdasarkan surat permohonan lelang dari
PT. Bank danamon Indonesia Tbk. Recovery SMEC Kantor
Wilayah 03 Surabaya Nomor : B.103/Rec- SBY/032011
tanggal 11 Maret 2011 ;

4. Bahwa dengan adanya surat permohonan lelang dari PT.
bank Danamon Indonesia Tbk. Recovery SMEC kantor
Wilayah 03 Surabaya maka Tergugat menjawab surat
tersebut dengan Surat S-11315/WKN.10/ KNL.01/2011,
tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan Tanggal
pelaksanaan lelang ;

5. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor :
93/PMK.06/2010 pihak penjual (dhi. PT Bank Danamon
Indonesia Tbk Recovery SMEC Kantor Wilayah 03 Surabaya)
wajib mengumumkan rencana pelelangan ini sebelum
pelaksanaan lelang, yaitu membuat pengumuman melalui



selebaran pada tanggal 24 Mei 2011 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Surabaya Pagi tanggal 08 Juni 2011 sebagai pengumuman lelang kedua ; -----

6. Bahwa pelelangan pada tanggal 22 Juni 2011 telah dilaksanakan dan tidak

ada.....

ada yang mengajukan penawaran dan Tergugat tidak mungkin melaksanakan lelang lagi/selanjutnya tanpa ada permohonan dari Penjual (dhi. PT Bank Danamon Indonesia Tbk Recovery SMEC Kantor Wilayah 03 Surabaya) sehingga seluruh urusan hutang piutang antara Kreditur dan Debitur dalam perkara ini sama sekali tidak ada urusannya dengan Tergugat ;

7. Bahwa perlu Tergugat jelaskan prosedurnya yaitu setelah penetapan jadwal lelang dan pengumuman oleh penjual, untuk dapat dilaksanakannya lelang haruslah pula menunggu terbitnya Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan berdasar surat permintaan dari KPKNL ;

8. Bahwa apabila seluruh persyaratan lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 telah



terpenuhi maka pelelangan dapat dilaksanakan dan kemudian apabila barang yang dilelang tersebut laku terjual, maka Pejabat Lelang akan membuat Risalah Lelang yaitu Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang sah yang diketahui oleh semua pihak baik Penjual, pembeli maupun peserta lelang yang lain ; - - - - -

9. Bahwa prosedur selanjutnya adalah, Pembelian Lelang yang telah melunasi pembayaran lelangnya akan mendapat Risalah Lelang yang digunakan dalam proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Setempat; - - - - -
- - - - -

10. Bahwa dalam uraian diatas telah jelas bahwa seluruh produk persuratan Tergugat dalam proses pelelangan ini adalah bukan obyek yang dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena bukanlah bersifat final....

final dan ada tahap/proses selanjutnya yang harus dilakukan, mulai dari Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang hingga Risalah Lelang adalah tahap dalam prosedur lelang, dimana masih ada tahap selanjutnya yaitu proses balik nama yang harus dilakukan di BPN setempat ; - - - - -

11. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan ini dilakukan atas alasan wanprestasi/Cidera Janji oleh



Debitur, hal ini ditegaskan dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat 1 yang memberi hak menjual obyek Hak Tanggung oleh Kreditur atas alasan debitur Cidera Janji. Bahwa Cidera Janji dijelaskan dalam Pasal 1243 yaitu :

- Lalai memenuhi perjanjian ;

- Tidak membayar dalam jangka waktu yang ditentukan ;

- Tidak berbuat sesuai yang dijanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan ;

Jadi apabila debitur melakukan Wanprestasi Cidera Janji terhadap ketentuan yang telah dicantumkan dalam perjanjian kredit, maka kreditur dapat melakukan penjualan langsung dimuka umum melalui KPKNL Surabaya (Tergugat) sesuai pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan dan tidak perlu adanya persetujuan dari pihak Debitur ;

12. Bahwa dari uraian tersebut jelas pelaksanaan lelang telah memenuhi semua prosedur dan aturan yang ada sehingga tidak ada dasar dari Penggugat untuk



mengajukan gugatan ini dan gugatan a quo semata-mata dilakukan dikarenakan itikad tidak baik dari Penggugat sehingga sudah selayaknya untuk ditolak ;

13. Bahwa

13. Bahwa selanjutnya untuk dalil- dalil gugatan Penggugat lain yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat tidak perlu ditanggapi lagi, karena bukan kewenangannya ;

14. Bahwa perlu Tergugat sampaikan yaitu sekitar 4 Tahun yang lalu banyak sekali gugatan yang ditujukan kepada Tergugat melalui di PTUN Surabaya dengan obyek/materi gugatan yang hampir sama yaitu tentang pengumuman lelang dan penetapan jadwal lelang eksekusi hak tanggungan (dapat di cek di kepaniteraan PTUN Sby), kemudian sekitar 3 Tahun yang lalu hingga sekarang tidak ada lagi gugatan seperti itu karena selalu ditolak oleh Ketua PTUN Surabaya dalam Pemeriksaan Dismissal dengan alasan karena obyek gugatan tersebut bukanlah termasuk Obyek Gugatan TUN. Hal ini kami sampaikan untuk menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim Yang Mulia ;

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya cukup dasar dan alasan bagi Tergugat memohon kepada Majelis Hakim PTUN yang Mulia agar kiranya berkenan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut :-

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

- Menyatakan obyek gugatan bukan merupakan kewenangan PTUN ;

- Menyatakan gugatan tidak diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

- Menyatakan....

- Menyatakan prosedur lelang tanggal 22 Juni 2011 yang

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)



dilakukan telah sah dan sesuai menurut hukum yang berlaku ; -----

- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik ; -----
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat untuk mempertahankan Gugatannya telah menyampaikan Replik tertanggal 16 Agustus 2011. Tergugat untuk mempertahankan Jawabannya telah menyampaikan Duplik tertanggal 13 Spetember 2011;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN** -----

HUKUMNYA :-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surabaya) berupa Surat Nomor: S-1315/WKN.10/KNL/01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Lelang ;

Menimbang, bahwa sengketa a quo masih dalam tahap jawab menjawab, yaitu gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik dan Duplik sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, oleh karenanya Majelis

Hakim

Hakim dalam mempertimbangkan pertimbangan hukum sengketa a quo, berpedoman kepada ketentuan pasal 77 ayat (1), (2) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat sebelum memberikan jawaban terhadap pokok perkara terlebih dahulu menyampaikan eksepsi yang diterima di persidangan pada tanggal 26 Juli 2011 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan sebelum mempertimbangkan pokok perkara ; -----

DALAM EKSEPSI :

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)



yang...



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

yang memenuhi kriteria pasal 2 ayat c Undang Undang
Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha
Negara ;

-
- Perlu kami informasikan pula bahwa berdasarkan pengalaman beberapa tahun terakhir, kasus-kasus seperti ini tidak dikabulkan dan hanya sampai di tingkat pemeriksaan dismissal ;
-

Untuk itu, dimohon agar Majelis Hakim yang terhormat untuk tidak melanjutkan pemeriksaan gugatan dimaksud dan menyatakan tidak termasuk kewenangan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, telah dibantah oleh Penggugat didalam repliknya tertanggal 16 Agustus 2011 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas dan untuk tidak mengulang hal yang sama, selengkapny menunjuk Berita Acara Sidang tertanggal 16 Agustus 2011 ;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan Tergugat dan bantahan Penggugat, majelis Hakim akan



mempertimbangkan sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut, terlebih dahulu akan menanggapi informasi yang disampaikan Tergugat dalam jawaban eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa : berdasarkan pengalaman beberapa tahun terakhir, kasus-kasus seperti ini dikabulkan dan hanya sampai ditingkat pemeriksaan dismissal ;

Menimbang, bahwa perkara a quo benar telah diperiksa oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana pasal 62 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah lolos dari

ketentuan.....

ketentuan pasal 62 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan persiapan sesuai dengan pasal 63 Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986, oleh karenanya Majelis Hakim tidak bisa lagi menilai hal-hal yang berkaitan dengan substansi dari pasal 62 Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986 ;

Namun demikian, Majelis Hakim dalam menanggapi suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusannya terhadap perkara tersebut, termasuk pemberian putusan, menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima untuk



seluruhnya atau sebagian meskipun perkara itu telah lolos
dismissal

proses ; -----

Demikian pula didalam pasal 97 ayat (7) huruf c Undang
Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara yang berbunyi : Putusan Pengadilan dapat berupa
gugatan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang
Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara, dinyatakan : -----

Ayat (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan
dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan
meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan
absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu,
karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan
tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan
; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan
memberikan pertimbangan hukum yang berkenaan dengan eksepsi
kompetensi absolut yang disampaikan oleh Tergugat sebagai
berikut ; -----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut Pengadilan adalah wewenang badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, kompetensi absolut berhubungan dengan kewenangan Pengadilan mengadili suatu sengketa menurut objek atau materi atau pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dari pengertian kompetensi absolut sebagaimana diuraikan diatas, dihubungkan dengan ketentuan Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986, maka yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana ditentukan dalam pasal 47 Undang Undang Nomor :
5 Tahun 1986 yaitu :

-

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara” ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :-

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian elemen-elemen yang terkandung dalam pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun

2009

2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah :

1. Penetapan tertulis ;

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

4. bersifat konkret, individual dan final ;-----

5. menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum perdata ;:-

Elemen-elemen tersebut bersifat kumulatif, haruslah terpenuhinya semua elemen-elemen tersebut baru bisa dikategorikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;:- -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa Surat Nomor : S-1315/WKN.10/KNL/01/2011, tanggal 19 Mei 2011 tentang Penetapan hari dan tanggal lelang, bentuk dan wujudnya adalah tertulis, dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara incasu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya, ditujukan kepada Recovery Manager dan Senior Recovery Officer PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. dengan demikian elemen penetapan tertulis dari obyek sengketa, berisi tindakan hukum tata usaha negara, konkret dan Individual telah terpenuhi sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia

Nomor :

Nomor : 51 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek

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)



sengketa masih harus ditindak lanjuti dengan pengumuman lelang dan terpenuhinya syarat- syarat lelang berupa syarat administrasi dan legalitas formal seperti pemberitahuan SKPT dan sebagainya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dengan belum terpenuhinya syarat- syarat lelang, yaitu syarat administrasi dan legalitas formal, Majelis Hakim berpendapat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa belum bersifat final dengan demikian belum dapat dikategorikan sebagai suatu keputusan tata usaha negara, oleh karena belum memenuhi elemen-elemen yang terkandung dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa a quo, belum memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Nomor : 59/G/2011/PTUN.Sby. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas cukup beralasan hukum bahwa eksepsi kompetensi absolut yang disampaikan oleh Tergugat dinyatakan dapat diterima :

DALAM
DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat maka Penggugat berada pada pihak yang kalah oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ; -----

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan secara terperinci sebagaimana tersebut diatas : -----

----- M E N G A D I L I :

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

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 172.500,- (Seratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah) ; -----

Demikian diputuskan pada hari Kamis, tanggal 14 September 2011 dalam Rapat Permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang terdiri dari **Wahyuning Nurjayati, SH.MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **I Gede Eka Putra, S, SH. MH.** dan **Tri Cahya Indra P, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **20 September**

2011.....

2011 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Lieke Diah Setiawati, SH.** Sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri

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

oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat
maupun kuasanya .

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA

I GEDE EKA PUTRA, S, SH. MH.
SH.MH

WAHYUNING NURJAYATI,

TRI CAHYA INDRA P, SH. MH.

PANITERA PENGANTI

LIEKE DIAH SETIAWATI, SH.

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)



Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- Biaya Kepaniteraan : Rp.131.500,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Materai : Rp. 6.000,- +

Jumlah : Rp. 172.500,-

(Seratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima
Ratus Rupiah)

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

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)