



PUTUSAN
Nomor 101 PK/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah memutuskan dalam perkara:

PT FROGGY EDUTOGRAPHY, tempat kedudukan di The Castle BSD Grand Boulevard, *Commercial Park* Barat Nomor 1 BSD City, Kota Tangerang Selatan-Banten, berdasarkan Akta Pendirian PT Froggy Edutography, Nomor 81, tanggal 20 November 2009, diwakili oleh Fernando Iskandar, jabatan Direktur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hasan, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Hasan, S.H. & Associates, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2021;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TANGERANG II, tempat kedudukan di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna, Suka Asih, Kota Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rini Sulistiasari, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Seksi Hukum dan Informasi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-01/KNL.0603/2022, tanggal 2 Maret 2022;

Termohon Peninjauan Kembali I;

2. PT SURYA SENTRA GEMILANG SENTOSA, tempat kedudukan Ruko Taman Palem Lestari Blok D 10 No.9,
Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022



RT/RW. 10/015, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Surya Sentra Gemilang Sentosa Nomor 133, tanggal 29 September 2018, yang diwakili oleh Jap Hong Seng, jabatan Direktur Utama;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mas Waluyo, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat/Penasehat Hukum, pada Kantor Firma Hukum Mas Waluyo, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/II/MN.PTUN/2022, tanggal 7 Februari 2022;

Termohon Peninjauan Kembali II;

3. PT BANK VICTORIA INTERNATIONAL, Tbk., tempat kedudukan di Gedung Graha BIP, Jalan Gatot Subroto Kaveling 23, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Ahmad Fajar, jabatan Direktur Utama dan Rusli, jabatan Wakil Direktur Utama;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Allova Herling Mengko, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Sandiva Legal Network, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 9 Februari 2022;

Termohon Peninjauan Kembali III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan/*Skorsing*:

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022



2. Memerintahkan kepada Tergugat menunda/menghentikan pelaksanaan Objek Sengketa dengan menunda penerbitan Salinan Resmi/*Grosse* Risalah Lelang Nomor 689/24/2019 tanggal 11 Oktober 2019 terhadap pihak manapun yang dapat digunakan sebagai dasar untuk memproses balik nama Sertipikat (ic. SHGB Nomor 04647/ Pagedangan seluas 1.553 m² dan SHGB Nomor 01945/Pagedangan seluas 1.148 m²) maupun dalam rangka untuk Pengosongan/ Eksekusi Pengosongan, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
3. Menyatakan biaya yang timbul dalam penetapan permohonan penundaan ini dihitung bersama-sama dengan putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang Nomor: 689/24/2019 tanggal 11 Oktober 2019 dengan Objek Lelang adalah tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04647/Pagedangan seluas 1.553 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01945/Pagedangan seluas 1.148 m² atas nama PT Froggy Edutography;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Risalah Lelang Nomor: 689/24/2019 tanggal 11 Oktober 2019 dengan Objek Lelang adalah tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04647/Pagedangan seluas 1.553 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01945/Pagedangan seluas 1.148 m² atas nama PT Froggy Edutography;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi tentang Risalah Lelang bukan merupakan Obyek Tata Usaha Negara (TUN);
2. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;
3. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

1. Eksepsi tentang Risalah Lelang bukan merupakan Obyek Tata Usaha Negara;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan Putusan Nomor 1/G/2020/PTUN-SRG, tanggal 22 April 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 195/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Agustus 2020, terhadap permohonan kasasi tersebut selanjutnya ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 44 K/TUN/2021, tanggal 2 Februari 2021;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali disertai dengan pengajuan *novum* sebagaimana Berita Acara Penyumpahan Penemuan Bukti Baru Perkara Peninjauan Kembali Nomor 1/G/2020/PTUN-SRG, tanggal 8 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 30 Juni 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 31 Januari 2022;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022

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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 31 Januari 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 44 K/TUN/2021 tanggal 2 Februari 2021 yang dimohonkan Peninjauan Kembali;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang Nomor 689/24/2018 tanggal 11 Oktober 2019 dengan objek lelang adalah tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 0457/Pagedangan seluas 1.553 m² dan SHGB Nomor 01945/Pagedangan seluas 1.148 m² atas nama PT FROGGY EDUTOGRAPHY;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Risalah Lelang Nomor 689/24/2018 tanggal 11 Oktober 2019 berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0457/Pagedangan seluas 1.553 m² dan SHGB Nomor 01945/Pagedangan seluas 1.148 m² atas nama PT FROGGY EDUTOGRAPHY;
4. Menghukum Tergugat II Intervensi 2 untuk mengembalikan uang hasil lelang kepada Pemenang Lelang
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk mengembalikan objek lelang kepada Penggugat;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022

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)



6. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, II, dan III telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 4 Maret 2022, 7 Februari 2022, dan 1 Maret 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;
- Bahwa objek sengketa yang berupa Risalah Lelang tidak memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara karena di dalamnya tidak terdapat unsur *beslissing* (pengambilan keputusan) dan *wilsforming* (pernyataan kehendak) dari pejabat yang berwenang untuk menerbitkannya *incasu* Pejabat Lelang Negara, melainkan karena adanya kehendak dari pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli melalui lelang yang merupakan tindakan hukum perdata. Dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa *novum* yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan, sehingga tidak bisa menggugurkan pertimbangan hukum dari putusan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali;

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 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT FROGGY EDUTOGRAPHY**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada Peninjauan Kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2022, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022



ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

SIMBAR KRISTIANTO, S.H.
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 PK/TUN/2022