



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 16 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Drg. TITI ASMARYATI MURNI, kewarganegaraan Indone-sia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Cikajang Raya No. 48, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Judika Pangaribuan, SH., 2. Prendy Hutapea, SH., 3. Wilmar Rizal Sitorus, SH., Para Advokat, berkantor pada Law Offices J PW & Associates, Advocates & Legal Consultan, Paten, Trade Mark, Bankings, Gedung Pesona, 1st Floor, Suite 108, Jalan Ciputat Raya No. 20, Jakarta 12240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 57/JPW-SK/VIII/2011 tanggal 26 September 2011; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding.
m e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG IV, berkedudukan di Jalan Prapatan No. 10, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Jati Wiryawan, SH., 2. Warda Kurniawaty, SH., 3. Mustika Retno Wardhani, SH., 4. Rr. Tri Purwanti, Amd., kesemuanya Pegawai KPKNL Jakarta IV pada Bagian Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi, Jalan Prapatan No. 10, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2010;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Firdaus, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, 2. Bambang Bharoto, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan, 3. Dewi Masitoh, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, 4. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos.,M.A.P., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, kesemuanya Pegawai pada Bagian Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Jalan Prapanca

Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya No. 9, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 119/ST-13-31.74-600/VI/2010 tanggal 16 Juni 2010;

3. JASON GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kemang Utara D No. 2, RT.006 RW. 001, Kelurahan Bangka, Kacamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : BINOTO NADAPDAP, SH., MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum PAN & Rekan, beralamat di Jalan Asem Kranji No. 10 A RT. 005, RW. 004, Utan Kayu Selatan, Jakarta Timur 13120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2011;
4. PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk diwakili oleh MULIADI RAHARDJA dan FRANSISKA OEI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan masing-masing sebagai Direktur, beralamat di Gedung Menara Bank Danamon, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. E 4 No. 6, Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. H.R. Saragih, SH. 2. Randy S. Saragih, SH., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SARAGIH & PARTNERS, beralamat di Jalan Erlangga V No. 11, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus No. SK-HKM-561 tanggal 26 Oktober 2011;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1,2/Turut Terbanding dan Pembanding III, I, II.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1,2 persidangan di muka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil :

Obyek Sengketa :

1. Risalah Lelang No.075/2010 tertanggal 11 Maret 2010 atas sebuah tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang IV.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No. 191 seluas 347 M2 dengan Surat Ukur No.982 tertanggal 31 Agustus 1953 atas nama Evie Chandra yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Keputusan Tergugat Konkrit, Individual, dan Final.

Bahwa keputusan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Para Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keputusan Para Tergugat merugikan Penggugat

Bahwa keputusan tersebut sangat merugikan Penggugat karena akibat dari lelang tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I telah membuat Penggugat kehilangan rumah yang saat ini bernilai $\pm 6.000.000.000,00$ (enam milyar Rupiah).

Bahwa karena Keputusan Para Tergugat telah memberikan kerugian kepada Penggugat maka berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Keputusan Para Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau di tuntutan agar dinyatakan tidak sah sebagaimana Penggugat kutip sebagai berikut :

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

Gugatan atas Keputusan Tergugat I Masih Dalam Batas Tenggang Waktu Yang Ditentukan Oleh undang-undang.

Bahwa Keputusan Tergugat I dikeluarkan pada tanggal 11 Maret 2010 dan gugatan Penggugat terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 27 April 2010, artinya gugatan diajukan tidak melebihi tenggang waktu, yakni 90 (sembilan puluh hari) sejak tanggal Keputusan Tergugat I dan atau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Hal. 3 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012

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 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 191 atas nama Evie Chandra diketahui Penggugat pada saat Perlawanan pada perkara No. 50/Pdt.G/ 2009/PN.JKT.Sel.

Keputusan Para Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan April tahun 1991 Penggugat telah membeli sebuah tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I, No.8, Kebayoran, Jakarta Selatan, yang dalam lokasi tersebut terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.191 dengan Surat Ukur No.982 tertanggal 31 Agustus 1953, berdasarkan Akta Jual Beli No.42/V/1991 dan Sertifikat Hak Milik No.1151;
2. Bahwa kemudian di akhir tahun 2005 Penggugat mengalami kesulitan keuangan sehingga Penggugat melakukan perjanjian hutang piutang dengan saudara Andri Lukita, SmHk. yang beralamat di Griya Harapan Permai Bekasi B-2 sebagai pihak yang meminjamkan uang sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) kepada Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan perjanjian sementara tertanggal 15 November 2005 akan diserahkan kepada Penggugat pinjaman tahap pertama sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah);
4. Bahwa sampai dengan tanggal 17 Desember 2005 saudara Andri Lukita, SmHk hanya menyerahkan uang pinjaman sebesar Rp 40.000.000,-(empat puluh juta Rupiah) namun saudara Andri Lukita, SmHk meminta jaminan berupa sebuah Sertifikat Hak Milik No.191 atas nama Penggugat;
5. Bahwa Sisa pinjaman hutang yang dijanjikan oleh saudara Andri Lukita, SmHk. sebesar Rp 160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) tidak pernah di berikan oleh saudara Andri Lukita, SmHk. kepada Penggugat sehingga Penggugat merasa saudara Andri Lukita, SmHk telah melakukan perbuatan ingkar janji;
6. Bahwa akibat ingkar janji yang dilakukan saudara Andri Lukita, SmHk, Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi di Pengadilan Negeri Bekasi, yang kemudian Pengadilan Negeri Bekasi mengeluarkan Putusan Nomor 411/ Pdt. G/ 2008/PN. Bekasi yang salah amarnya berbunyi :
 - a) Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 191 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1151 atas nama Penggugat adalah masih merupakan satu pekarangan atas rumah yang terletak di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
 - b) Menyatakan secara formal Penggugat adalah pemilik rumah dengan pekarangan tanah seluas 385 M2, yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 191 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1151 yang terletak di Jalan Ciasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang sah menurut hukum sesuai dengan nama yang tercantum dalam sertifikat hak milik tersebut diatas;

- c) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat karena tidak melaksanakan/memenuhi isi surat perjanjian tertanggal 15 November 2005 yang dibuat oleh Tergugat dengan Penggugat;
- d) Menghukum Tergugat ataupun setiap orang/pihak lain yang masih menguasai Sertifikat Hak Milik No. 191 atas nama Penggugat untuk mengembalikan asli sertifikat tersebut kepada Penggugat dalam 2 (dua) minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- e) Menyatakan setiap orang/badan hukum atau pihak lain yang mendapat hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 191 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ciasem I No. 8 dari Tergugat secara tidak sah tanpa sepengetahuan ataupun seijin Penggugat batal demi hukum, dan melarang setiap orang/badan hukum atau pihak lain untuk memasuki rumah ataupun perkarangan diatas tanah tersebut tanpa seijin Penggugat;
7. Bahwa faktanya sejak putusan itu mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan saat gugatan ini diajukan belum pernah ada orang atau badan hukum yang mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat;
8. Bahwa fakta hukumnya di kemudian hari ada seseorang yang dengan sengaja membuat Kartu Tanda Penduduk dengan identitas palsu yang mengaku bernama Drg. TITI ASMARIATI MURNI (Lie Ai Lie) dengan alamat Jalan Keamanan Dalam RT.005 RW.007, Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat dengan Nomor KTP. 09.5308 4411560316 dan didukung dengan surat pernyataan yang dibuat oleh saudara LILI selaku Ketua RT.005/RW.007, Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat tertanggal 20 Maret 2010;
9. Bahwa kemudian diketahui identitas palsu tersebut diatas digunakan untuk melakukan Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli No.27/2006 tertanggal 25 Juli 2006 dan melakukan balik nama melalui TERGUGAT II terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ciasem I No.8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik No. 191, oleh Drg. TITI ASMARIATI MURNI (Lie Ai Lie/palsu) selaku penjual dengan Saudari Evi Chandra selaku pembeli;
10. Bahwa atas dugaan perbuatan penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh saudara Drg. TITI ASMARYATIMURNI (PALSU) dan Saudari Evi Chandra dan

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012

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

Saudara Andri Lukita, SmHk, maka Penggugat melaporkan perbuatan dugaan perbuatan tersebut dengan Nomor Laporan Polisi : 1975/541/K/IV/2008/Resju ;

11. Bahwa atas dasar Laporan Polisi tersebut Polda Metro Jaya dan sekitarnya Resort Metropolitan Jakarta Utara telah mengirimkan surat dengan Nomor Polisi Surat B/3912/V/2008/Resju kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan untuk melakukan pemblokiran Sertifikat No. 191 tersebut hal ini sesuai dengan tanda terima pengiriman Surat Dinas tertanggal 27 bulan Mei 2008 ;
12. Bahwa tindak lanjut dari laporan tersebut pada tanggal 18 Maret 2010 ketiga orang yang diduga melakukan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan tersebut, yakni Drg. Titi Asmariati Murni (alias Lie Ai Lie) dan Evie Chandra serta Andri Lukita, SmHk. telah masuk dalam Daftar Pencarian Orang sesuai Surat Daftar Pencarian Orang Nomor: DPO/83/III/2010/Reskrim, Surat Daftar Pencarian Orang Nomor: DPO/84/ III/2010/Reskrim dan Surat Daftar Pencarian Orang Nomor: DPO/85/III/ 2010/Reskrim ;
13. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 BW tentang syarat sah perjanjian maka jelaslah bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan antara Drg. TITI ASMARYATIMURNI (Palsu atau alias LIE AI LIE) dan EVIE CHANDRA harus batal demi hukum ;
14. Bahwa kemudian diketahui Penggugat bahwa EVIE CHANDRA ber-dasarkan Akta Jual Beli No.27/2006 tertanggal 25 Juli 2006 telah mengajukan pinjaman Kredit kepada PT. Bank Danamon, Tbk, dengan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 191 atas nama Evie Chandra namun mengalami gagal bayar sehingga PT. Bank Danamon, Tbk melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengajukan permohonan sita eksekusi sampai dengan permohonan lelang ;
15. Bahwa terhadap permohonan lelang tersebut telah dilakukan lelang dimuka umum oleh Tergugat I sebagaimana Risalah Lelang No.075/2010 tertanggal 11 Maret 2010 atas sebuah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Ciasem I, No.8, Kebayoran, Jakarta Selatan, dengan Sertifikat Hak Milik No.191 atas nama Evie Chandra;
16. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Ciasem I, No.8, Kebayoran, Jakarta Selatan, tidak hanya berdasarkan dengan Sertifikat Hak Milik No.191 saja melainkan terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1151 dengan Surat Ukur No.00513/2001, yang kedua-duanya atas nama Penggugat ;
17. Bahwa berdasarkan ketidakbenaran identitas Penggugat (palsu) tersebut hingga terjadi jual beli SHM No.191 dan balik nama kepada saudari EVIE CHANDRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh Tergugat II, telah terbukti Tergugat II telah melakukan kesalahan subyek hak dan atau data yang diberikan tidak memiliki kebenaran yang mengakibatkan kesalahan obyek hak, sehingga Tergugat I dalam melaksanakan dan menetapkan Risalah Lelang No.075/2010 secara nyata telah melakukan kesalahan prosedur, kesalahan subyek hak dan kesalahan obyek hak, karena seharusnya lelang atas tanah dan bangunan tersebut diatas menyertakan pula SHM No.1151 dengan Surat Ukur No.00513/2001 yang termasuk bagian dari tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Ciasem I, No.8, Kebayoran, Jakarta Selatan ;

Bahwa dengan uraian alasan di atas terbukti Para Tergugat telah lalai dalam pengambilan keputusannya yang sekarang menjadi obyek sengketa hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No./KMK./2007 tTentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Keputusan Tergugat Arogan, Otoriter dan Sewenang-wenang.

Bahwa Tergugat dalam mengambil keputusan terlihat arogansi, otoriter, dan sewenang-wenang, dikarenakan keputusan yang dibuat oleh Tergugat tidak lebih dari bukti bahwa Tergugat arogan, otoriter dan sewenang-wenang, hal ini terbukti pada fakta sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Putusan Nomor 411/Pdt.G/2008/PN.Bekasi dalam salah satu amarnya Menyatakan setiap orang/badan hukum atau pihak lain yang mendapat hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 191 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ciasem I No. 8 dari Tergugat secara tidak sah tanpa sepengetahuan ataupun seijin Penggugat batal demi hukum, dan melarang setiap orang/badan hukum atau pihak lain untuk memasuki rumah ataupun perkarangan diatas tanah tersebut tanpa seijin Penggugat. Namun faktanya telah dikeluarkannya keputusan oleh Tergugat I yang bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Putusan Nomor 411/Pdt.G/2008/ PN.Bekasi, fakta tersebut menyebabkan tidak adanya kepastian hukum sehingga bertentangan dengan ketentuan

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, khususnya Pasal 7 ayat (2) yakni “Hubungan antar-Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berpegang teguh pada asas-asas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku” dan Pasal 3 angka 1 yakni asas Kepastian Hukum, angka 2 yakni Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.

2. Bahwa Polda Metro Jaya dan sekitarnya Resor Metropolitan Jakarta Utara telah mengirimkan surat dengan nomor Polisi Surat B/3912/V/ 2008/Resju kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan untuk melakukan pemblokiran Sertifikat No. 191 atas nama EVIE CHANDRA yang terletak di Jl. Ciasem I No. 8, Jakarta Selatan, hal ini sesuai dengan tanda terima pengiriman surat dinas tertanggal 27 bulan Mei 2008 kemudian Penggugat juga melakukan blokir atas Sertifikat No. 191 atas nama EVIE CHANDRA yang terletak di Jl. Ciasem I No. 8 pertama kali pada tanggal 06 Mei 2008 dan yang kedua pada tanggal 24 Februari 2010 sehingga Para Tergugat melanggar ketentuan Pasal 6 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK.01/2000 Jo. Pasal 7 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan “setiap pelaksanaan lelang tanah dan atau tanah dan bangunan dilengkapi dengan surat keterangan tanah dari kantor pertanahan setempat” dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
3. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta diatas Para Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yaitu Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalitas.

Bahwa berdasarkan bukti, fakta dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diuraikan di atas telah jelas dan tegas Para Tergugat telah arogan, otoriter dan sewenang- wenang dalam pembuatan keputusannya tanpa melihat dengan teliti masalah hukum yang ada pada Sertifikat Hak Milik No. 191 yang terletak di Jl. Ciasem I No. 8, Jakarta Selatan.

Keputusan Tergugat Mengabaikan Asas- asas Umum Pemerintahan Yang Baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas dan tegas Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tergugat dalam perkara *a quo* telah tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yakni menjalankan administrasi pemerintahan dengan dan atau tanpa memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku (Asas Kepastian Hukum) dan kurang dan atau tidak melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait seperti BPN Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Bekasi dan lain-lain (Asas Tertib Penyelenggaraan Negara) serta menjalankan administrasi Pemerintahan secara berat sebelah atau tidak seimbang (Asas Proporsionalitas), yakni dengan tidak memperhatikan pihak lainnya yang berkepentingan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Tuntutan Ganti Rugi Atas Keputusan Tergugat.

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini disertai dengan tuntutan ganti rugi dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa karena keputusan Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Para Tergugat adalah tidak berdasar hukum dan sangat merugikan Penggugat, Penggugat harus mengajukan gugatan pembatalan atas keputusan Para Tergugat ini oleh karena itu, sangatlah beralasan apabila Penggugat mohon agar Para Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
2. Bahwa Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk memberikan ganti rugi biaya administrasi yang telah Penggugat keluarkan sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) secara tanggung renteng dan tunai sekaligus kepada Penggugat.

Permohonan Penangguhan Pelaksanaan :

Bahwa karena Keputusan Tergugat nyata-nyata bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan telah membuat kerugian yang sangat banyak kepada Penggugat dan karena alasan yang mendesak maka sangatlah beralasan jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengeluarkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan atas Keputusan Tergugat berupa Risalah Lelang No.075/2010 tertanggal 11 Maret 2010 atas sebuah tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran, Jakarta Selatan, dengan Sertifikat Hak Milik No. 191 seluas 347 M2 dengan Surat Ukur No.982 tertanggal 31 Agustus 1953.

Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM PENANGGUHAN :

Menetapkan Penangguhan Pelaksanaan 1. Risalah Lelang No.075/2010 tertanggal 11 Maret 2010 atas sebuah tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran, Jakarta Selatan, 2. Sertifikat Hak Milik No. 191 seluas 347 M2 dengan Surat Ukur No. 982 tertanggal 31 Agustus 1953.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang No.075/2010 tertanggal 11 Maret 2010 atas sebuah tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
 3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 191 seluas 347 M2 dengan Surat Ukur No.982 tertanggal 31 Agustus 1953 atas nama Evie Chandra yang dikeluarkan oleh Tergugat II ;
 4. Memerintahkan agar Tergugat I mencabut keputusan Risalah Lelang No.075/2010 tertanggal 11 Maret 2010 atas sebuah tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran, Jakarta Selatan;
 5. Memerintahkan agar Tergugat II mencabut Sertifikat Hak Milik No. 191 seluas 347 M2 dengan Surat Ukur No.982 tertanggal 31 Agustus 1953 atas nama Evie Chandra ;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) secara tanggung renteng dan tunai sekaligus kepada Penggugat ;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, pendapat ini didasarkan oleh :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Obyek Sengketa berupa Risalah Lelang dalam perkara ini bukan Obyek Tata Usaha Negara.
 - Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyebutkan “Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ...”.
 - Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 dikeluarkan oleh Pejabat Lelang, yang bukan merupakan Pejabat TUN.
 - Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 245 K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001 disebutkan “Bahwa RISALAH LELANG adalah merupakan tindak lanjut pelaksanaan dari suatu putusan badan peradilan (in casu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri), sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, yang merupakan perkecualian untuk tidak di adili di Peratun.....”.
 - Risalah Lelang merupakan Akta Jual Beli/Akta Otentik (Berita Acara hasil penjualan barang tereksekusi), dalam pengertian sebagai tulisan yang dibuat dengan maksud untuk digunakan sebagai bukti dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah, jadi hanya dijadikan sebagai bukti untuk suatu perbuatan hukum. Dengan ini menjadi jelas bahwa obyek sengketa dalam gugatan ini tidak berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara tetapi berisi tindakan hukum Perdata.
- b. Sengketa dalam perkara ini bukan sengketa Tata Usaha Negara.
 - Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyebutkan “Sengketa Tata Usaha adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
 - Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 47K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998 disebutkan “RISALAH LELANG bukan merupakan Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang. Pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang adalah atas permintaan Pengadilan Negeri sehingga apa yang dilakukan Kantor Lelang adalah merupakan Keputusan sebagai tindak

Hal. 11 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjut dari Putusan Pengadilan, karenanya termasuk dalam pengertian Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986”;

- Bahwa perselisihan yang timbul dalam gugatan ini, berawal dari adanya perbuatan penjualan jaminan hak tanggungan melalui lelang oleh PT. Bank Danamon Indonesia berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 32/Eks.HT/2008/ PN.Jkt.Sel, Tbk dengan perantaraan KPKNL Jakarta IV, yang secara logika hukum merupakan perbuatan dalam bidang hukum perdata;

c. Bahwa obyek dalam gugatan ini tidak dapat dijadikan obyek dalam gugatan Tata Usaha Negara, sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

d. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa produk hukum yang dikeluarkan Pejabat Lelang, karena Pejabat Lelang bukan Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini didasarkan pada :

- Bahwa Pejabat lelang merupakan Pejabat Fungsional, yang diangkat oleh Menteri Keuangan, mempunyai kewenangan penjualan dan tanggung jawab yang melekat pada pribadinya, bukan kepada instansi tempat Pejabat Lelang bekerja;

- Bahwa keputusan yang diambil oleh Pejabat Lelang merupakan keputusan yang independen;

Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 100PK/TUN/2008 tanggal 1 Desember 2008 disebutkan perbuatan lelang merupakan suatu rangkaian perbuatan yang bersifat keperdataan yang bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara sehingga pembatalan lelang yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 245K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001 dan No. 150K/TUN/1994 tanggal 7 September 1991);

- Bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, maka dikarenakan Risalah Lelang maupun perbuatan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang merupakan bersifat keperdataan, maka secara yuridis formal Pejabat lelang sebagai Pejabat yang mensahkan Jual Beli melalui lelang tidak termasuk dalam kategori Pejabat Tata Usaha Negara;

- Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat I mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang untuk membatalkan Risalah Lelang No. 075/2010.

2. Eksepsi *Error In Persona*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berdasarkan Pasal 58 ayat (3) PMK No. 40/PMK.06/2006 menyebutkan bahwa “Minuta Risalah Lelang ditandatangani oleh Pejabat Lelang pada saat penutupan pelaksanaan lelang”;
 - b. Berdasarkan Pasal 61 ayat (3) PMK No. 40/PMK.06/2006 menyebutkan bahwa “Salinan/Kutipan/Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang ditandatangani, diberikan teraan cap/stempel dan diberi tanggal pengeluaran oleh Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan”;
 - c. Bahwa Pejabat Lelang adalah sebagai Pejabat Umum yang mengesahkan Jual Beli melalui Lelang dalam bidang hukum Perdata;
 - d. Bahwa Risalah Lelang merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang, bukan produk hukum yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor. Dalam hal ini Kepala Kantor hanya sebagai pihak yang mengetahui bahwa Risalah Lelang telah dikeluarkan;
 - e. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat dalam gugatannya telah salah pihak, maka Tergugat I mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan menolak gugatan Penggugat;
3. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*
- a. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 47K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998 disebutkan bahwa “ RISALAH LELANG bukan merupakan Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “*beslissing*” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang. Pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang adalah atas permintaan Pengadilan Negeri sehingga apa yang dilakukan Kantor Lelang adalah merupakan Keputusan sebagai tindak lanjut dari Putusan Pengadilan, karenanya termasuk dalam pengertian Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986”;
 - b. Bahwa PT. Bank Danamon Indonesia adalah sebagai pihak pemegang hak tanggungan pertama atas Sertifikat Hak Milik No. 191/ Rawa Barat;
 - c. Bahwa PT. Bank Danamon Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengajukan permohonan sita eksekusi hingga sampai permohonan lelang yang kemudian terbitlah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 17 Desember 2009 No. 32/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tentang perintah untuk melakukan eksekusi lelang/penjualan di muka umum terhadap sebidang tanah berikut bangunan SHM No. 191/Rawa Barat;

Hal. 13 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, gugatan yang diajukan Penggugat telah kurang pihak, seharusnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan termasuk dalam pihak Tergugat karena Penetapan eksekusi tersebut diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka Tergugat I mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan menolak gugatan Penggugat;
4. Eksepsi Gugatan Kadaluwarsa/Lewat Waktu.
 - a. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
 - b. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat diterbitkan pada tanggal 7 Juni 1962 oleh Kepala BPN Jakarta;
 - c. Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 27 April 2010, sedangkan obyek sengketa berupa SHM No. 191/Rawa Barat telah kadaluwarsa/ melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur oleh Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, maka Tergugat I mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan menolak gugatan Penggugat;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 1 :

1. Gugatan Penggugat Tidak Didasarkan Pada Perubahan Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Yang Terakhir
Dasar hukum yang dijadikan landasan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Padahal undang-undang ini telah diganti dengan undang-undang yang baru, yaitu Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.
Oleh karena Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 telah diganti dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, seharusnya Penggugat juga harus mendasarkan gugatannya dengan mengacu kepada perubahan undang-undang yang terakhir. Namun dari seluruh gugatan Penggugat tidak ada satupun yang menyebutkan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Artinya gugatan tidak diajukan berdasarkan pada perubahan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang paling terakhir. Dengan kata lain, Penggugat pengajuan gugatan tidak disesuaikan dengan perubahan yang paling baru. Padahal suatu gugatan yang benar harus menyesuaikan diri dengan peraturan perundang-undangan yang paling terakhir. Pengajuan gugatan tanpa disesuaikan dengan perubahan undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang yang terakhir, hal itu menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak mengacu kepada tertib hukum yang paling baru. Oleh karena gugatan Penggugat tidak mengacu kepada ketentuan perubahan perundang-undangan yang paling terakhir, hal itu cukup dijadikan alasan untuk mengatakan gugatan Penggugat tidak layak diterima atau paling tidak harus disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan yang paling baru.

2. Gugatan Penggugat Telah Melewati Batas Waktu Untuk Mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara.

Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Penggugat pada halaman 3 (tiga) dalam gugatannya mendalilkan sebagai berikut: “Bahwa terhadap Sertifikat No. 191 atas nama Evie Chandra diketahui Penggugat pada saat perlawanan pada perkara No. 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Dalil dari Penggugat ini adalah tidak betul dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa pihak yang mengajukan gugatan pada perkara No. 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Januari 2009 adalah Penggugat sendiri, bukan pihak lain. Dengan demikian, paling tidak sebelum tanggal 29 Januari 2009, Penggugat telah mengetahui soal rencana pelelangan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 191/Rawa Barat yang terdaftar atas nama Nyonya Evie Chandra yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dalam hal ini sebelum perkara perlawanan didaftarkan tanggal 29 Januari 2009 ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada waktu itu Penggugat telah terlebih dahulu mengetahui rencana lelang. Justeru perlawanan yang didaftarkan oleh Penggugat adalah perlawanan terhadap tanah dan bangunan yang akan dilelang (obyek perkara) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dan obyek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada Perkara No. 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. dan obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Perkara No. 59/G/2010/PTUN-JKT adalah sama, yaitu tanah dan bangunan yang merupakan milik Nyonya Evie Chandra. Hanya dalam gugatan di PTUN Jakarta, namun dengan tambahan obyek perkara yaitu, Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010.

Hal. 15 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No. 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel sendiri telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Oktober 2009. Amar putusannya adalah menolak gugatan Penggugat. Sedangkan Perkara No. 59/G/2010/PTUN-JKT baru terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 27 April 2010. Gugatan Tata Usaha Negara didaftarkan oleh Penggugat setelah perkara diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan lebih kurang 5 (lima) bulan lamanya.

Kalau Penggugat bertahan pada pendiriannya bahwa Penggugat baru mengetahui soal rencana lelang terhadap tanah dan bangunan pada saat Perkara No. 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., ini artinya Penggugat sudah mengetahui putusan Pejabat Tata Usaha Negara pada saat perkara didaftarkan, yaitu tanggal 29 Januari 2009, maka batas waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal 29 Januari 2009, yaitu tanggal 30 April 2009.

Faktanya, Penggugat baru mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 27 April 2010. Perkara ini baru terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 27 April 2010, yaitu kurang lebih 1 (satu) tahun setelah batas waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara berlalu. Pengajuan gugatan sudah terlambat atau sudah melewati waktu selama 1 (satu) tahun lamanya.

Selain itu, Nyonya Evie Chandra sendiri telah menjadi pemilik yang sah atas tanah dengan SHM No. 191/Rawa Barat sejak tanggal 5 September 2006. Sesuai dengan ketentuan, maka batas waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari setelah sertifikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Dengan kata lain, gugatan Penggugat hanya boleh diajukan paling lambat pada tanggal 5 Desember 2006.

Berdasarkan ketentuan ini, maka semakin nampak dengan jelas bahwa Penggugat sudah terlambat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Dari uraian di atas, nampak bahwa jangka waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sudah lewat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara tidak lagi pada batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang.

Dengan demikian cukup alasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi-1 bahwa gugatan dari Penggugat sudah melewati jangka waktu yang ditentukan undang-undang untuk mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Risalah Lelang Bukan Merupakan Obyek Gugatan Pada Perkara Sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut" *Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*".

Menurut penjelasan huruf e angka 2 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta bangunan yang ada di atasnya, bahwa Hak Tanggungan yang diberi irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa adalah dipersamakan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Bahwa Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 dibuat oleh Tergugat I adalah berdasarkan perintah atau pemeriksaan pengadilan, dalam hal ini berdasarkan perintah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Yang melakukan penjualan atas tanah dan bangunan adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bukan Tergugat I. Dalam pelelangan, Tergugat I bukan merupakan pihak yang melakukan atau melaksanakan lelang, akan tetapi Tergugat I diminta bantuannya untuk melaksanakan lelang oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tergugat I menerbitkan Risalah Lelang adalah untuk mematuhi apa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Hal ini dengan jelas terlihat dalam lembar pertama Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 yang tertulis sebagai berikut:

"Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara H. Sutarno, Sarjana Hukum, Magister Hukum, selaku Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Surat Tugas dan Penunjukan Mewakili Panitera Untuk Melakukan Eksekusi Pelelangan Nomor: 38/PAN/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Maret 2010, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPNL IV. Barang yang dilelang adalah sebidang tanah seluas 347 m2 (tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), SHM No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012

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

31 Agustus 1953, terdaftar atas nama pemegang hak: Nyonya Evie Chandra, berikut bangunan rumah tinggal permanen berlantai dua di atasnya berikut dengan segala turutannya terletak dan dikenal oleh umum dengan Jalan Ciasem I No. 8, Kel. Rawa Barat Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan”.

Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 100PK/TUN/2008 tanggal 1 Desember 2008 perbuatan lelang merupakan suatu rangkaian perbuatan yang bersifat keperdataan yang bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara sehingga pembatalan lelang yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Selain itu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 245 K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001 disebutkan bahwa Risalah Lelang adalah merupakan tindak lanjut pelaksanaan dari suatu putusan badan peradilan (*in casu* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri.....), sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang merupakan perkecualian untuk tidak diadili di Peradilan Tata Usaha Negara.

Sebelumnya juga sudah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 47K/TUN/1997 bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil Penjualan barang, sebab tidak ada unsur “*beslissing*” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang. Pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang adalah atas permintaan Pengadilan Negeri sehingga apa yang dilakukan Kantor Lelang adalah merupakan Keputusan sebagai tindak lanjut dari Putusan Pengadilan, karenanya termasuk dalam pengertian Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

Dari bunyi risalah lelang, ketentuan undang-undang Hak Tanggungan dan/atau berdasarkan Mahkamah Agung baik pada tingkat Kasasi maupun Peninjauan Kembali sebagaimana dikutip di atas, nyata sudah bahwa Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 bukan merupakan obyek dari Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karena bukan merupakan obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena itu cukup alasan untuk mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI-1 bahwa obyek gugatan dalam perkara ini tidak termasuk obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara.

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 2 :

- I. Penggugat tidak punya kualitas mengajukan gugatan oleh karena kurang pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebelum mengajukan gugatan ini, Penggugat lebih dahulu sudah mengajukan gugatan perdata tentang tanah dan bangunan rumah *a quo* dalam bentuk perlawanan (Perdata) yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Januari 2009 dengan Nomor Perkara : 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, akan tetapi oleh karena perlawanan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Penggugat kini mengajukan lagi tentang obyek perkara yang sama di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini.
 2. Dalam gugatan perlawanan (Perdata) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada bagian posita gugatannya pihak Penggugat jelas-jelas menyatakan bahwa tanah dengan Hak Milik No. 191 tersebut (juga jadi obyek didalam perkara Tata Usaha Negara ini) semula dibeli oleh Pelawan (in casu Penggugat) dan suaminya selama masih terikat dalam perkawinan.
 3. Dengan demikian, tanah dan bangunan rumah tersebut adalah merupakan harta bersama Penggugat dengan suaminya, oleh karena itu gugatan Tata Usaha Negara ini seharusnya diajukan oleh Penggugat bersama dengan suaminya.
 4. Nyatanya gugatan Tata Usaha Negara ini hanya ditandatangani oleh Penggugat sendiri tanpa keikutsertaan suaminya, oleh karena itu gugatan ini kurang pihak. Dengan sendirinya gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak.
- II. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur libel).
- 1 Sebagaimana diketahui, Tergugat I dan Tergugat II adalah instansi pemerintah yang berbeda satu dengan yang lain. Tergugat I adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang IV, sedangkan Tergugat II adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.
 - 2 Dalam gugatan Penggugat tidak ada penjelasan secara kasuistik yang mana perbuatan Tergugat I yang telah merugikan Penggugat dan yang mana perbuatan Tergugat II yang telah merugikan Penggugat.
 - 3 Penggugat juga mendalilkan bahwa keputusan Para Tergugat bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan Tergugat mana yang dimaksud dan perbuatan apa yang dilakukan masing-masing Tergugat itu.
 - 4 Dalam menguraikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya Keputusan yang arogan, otoriter dan sewenang-wenang, Penggugat tidak menjelaskan keputusan-keputusan otoriter dan arogan serta sewenang-wenang mana yang

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Tergugat I dan mana yang dilakukan oleh Tergugat II. Penggugat secara sumir dan global hanya mendalilkan adanya perbuatan para Tergugat, namun tidak menjelaskan siapa yang melakukan dan bagaimana masing-masing Tergugat melakukannya. Bahkan menimbulkan kesan perbuatan Tergugat I dianggap juga dilakukan oleh Tergugat II begitu juga sebaliknya.

- 5 Penggugat juga telah mendalilkan bahwa Keputusan Tergugat mengabaikan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, akan tetapi Penggugat tidak memilah-milah mana yang dilakukan oleh Tergugat I dan mana yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga Posita gugatan Penggugat menjadi kabur.
- 6 Dalam mengemukakan tentang adanya keputusan Tata Usaha Negara yang mengabaikan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, lagi-lagi Penggugat tidak ada menjelaskan yang mana yang dilakukan oleh Tergugat I dan yang mana yang dilakukan oleh Tergugat II.
- 7 Begitu juga mengenai tuntutan ganti rugi, bagaimana perbuatan yang merugikan tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan bagaimana dilakukan oleh Tergugat II, tidak ada penjelasan sama sekali, akan tetapi tiba-tiba saja dalam Petitum gugatan pihak Penggugat telah begitu saja mohon agar para Tergugat dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Darimana datangnya kerugian tersebut juga sama sekali tidak ada penjelasannya.

Berdasarkan hal-hal seperti dikemukakan diatas, gugatan Penggugat jelas kabur.

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

III. Eksepsi Kompetensi Absolut.

- 1 Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung RI yang telah dikemukakan berulang kali dalam Putusan MA-RI antara lain dalam Putusannya No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998.
- 2 Dalam Putusan MA-RI tersebut telah ditegaskan dengan jelas bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang sebab tidak ada *unsure beslissing* maupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang (KPKN&L IV).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pertimbangannya, Mahkamah Agung RI juga menjelaskan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang adalah atas permintaan Pengadilan Negeri, sehingga apa yang dilakukan oleh Kantor Lelang adalah merupakan putusan yang dipersamakan dengan Putusan Pengadilan Negeri, dan oleh karenanya sekaligus termasuk dalam pengertian Pasal 2 UU RI No. 5 Tahun 1986 huruf e.

IV. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II telah lewat waktu.

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat dibalik nama menjadi atas nama Evie Chandra dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 5 September 2006 yang semula adalah atas nama Penggugat;
2. Tanah Hak Milik No. 191 tersebut beralih ke atas nama Evie Chandra berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/2006 tanggal 25 Juli 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. Indrayani Ibrahim, SH. di Jakarta ;
3. Sehubungan dengan adanya Perjanjian Kredit antara Sdri. Evie Chandra sebagai Debitur dengan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., sebagai Kreditur (in casu Tergugat Intervensi II), tanah dan bangunan a quo telah diagunkan dalam bentuk Hak Tanggungan oleh Evie Chandra kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., Hak Tanggungan mana telah resmi didaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dibawah Nomor : 2926/2006 pada tanggal 13 September 2006 untuk peringkat Pertama dan Nomor : 3741/2006 pada tanggal 23 November 2006 untuk peringkat Kedua, pendaftaran hak-hak tanggungan mana dilakukan berdasarkan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tanggal 25 Juli 2006 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tanggal 7 November 2006, kemudian disusul dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 2926/2006 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor : 3741/2006 yang kedua Nomor : 3741/2006 yang kedua-duanya diberi judul / irah-irah berupa : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”;
4. Akhirnya Sertifikat-Sertifikat Hak Tanggungan tersebut yang oleh Undang-Undang dipersamakan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dijadikan dasar untuk melaksanakan eksekusi lelang melalui/ berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Jakarta Selatan (Pasal 14 ayat 3 UU RI No. 4 Tahun 1996) ;
5. Dari kronologis diatas dapat disimpulkan bahwa mulai semenjak dibuatnya Akta Jual Beli Tanah dengan Hak Milik No. 191, antara Penggugat dengan

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012

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

Evie Chandra pada tanggal 25 Juli 2006 sampai dijadikan sebagai agunan pinjaman oleh Evie Chandra di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., pada tanggal 25 Juli 2006 dan tanggal 07 November 2006, hak tanggungan mana kemudian didaftar dalam Register Buku Tanah oleh Tergugat II sama sekali tidak ada keberatan apapun dari Penggugat maupun pihak/orang lain terhadap Sertifikat Hak Milik No. 191 tersebut telah terdaftar atas nama Evie Chandra sejak tanggal 05 September 2006;

6. Nyatanya Penggugat dalam surat gugatannya mengakui sendiri bahwa baru dilakukan blokir terhadap Sertifikat Hak Milik No. 191 tersebut pada bulan Mei 2008. Hal itu dibenarkan oleh Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) dalam Jawabannya tanggal 23 April 2010 dalam perkara ini, bahwa benar terhadap Sertifikat Hak Milik No. 191 telah dilakukan blokir oleh Penggugat pada tanggal 08 April 2008;
7. Berhubung kedudukan Penggugat sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik No. 191 tersebut, bukan sebagai pihak yang namanya tersebut dalam keputusan Tata Usaha Negara, melainkan yang disebut namanya adalah EVIE CHANDRA, maka perhitungan waktu untuk dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dihitung sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan sejak mengetahui adanya keputusan tersebut (SEMA No. 2 tanggal 03 Juli 1991);
8. Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, hanya ada 2 (dua) alternatif waktu sejak kapan Penggugat dianggap merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut, yaitu :
 - a. Pada saat dilakukannya pemblokiran oleh Penggugat pada tanggal 08 April 2008 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 191 ;
 - b. Mulai sejak Penggugat mengajukan gugatan perlawanan pada tanggal 29 Januari 2009 dibawah Register Perkara Nomor : 50/ Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Sel., di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Perkara Perlawanan mana telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 08 Oktober 2009. Oleh karena Perlawanan ditolak, pihak Pelawan (incasu Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) ;
9. Berhubung Penggugat baru mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 April 2010, maka dengan sendirinya batas waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan seperti yang dimaksud dalam Pasal 55 UU RI No. 5 Tahun 1986 sudah melewati batas waktu yang ditentukan/ diperbolehkan Undang-Undang.

10. Berhubung Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan telah melewati batas waktu yang diperbolehkan oleh Undang-Undang, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau menyatakan gugatan ditolak.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 59/G/2010/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan absolut terhadap obyek sengketa, Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No.8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tanggal 05 September 2006 atas nama Ny. Evie Chandra dengan Surat Ukur Nomor 982 tanggal 31 Agustus 1953 seluas 347 M2 atas tanah yang terletak di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat II;
3. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tanggal 05 September 2006 atas nama Ny. Evie Chandra dengan Surat Ukur Nomor 982 tanggal 31 Agustus 1953 seluas 347 M2 atas tanah yang terletak di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat II dari buku tanah;
4. Mengeluarkan Tergugat I (Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang IV) sebagai pihak dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 868.000,- (Delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No. 32/B/2011/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Juli 2011, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi 1/ Pembanding I, Tergugat II Intervensi 2/Pembanding II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Desember 2010 Nomor : 59/G/2010/PTUN.JKT. yang dimohonkan Banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding II;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 September 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 59/G/2010/ 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 12 Oktober 2011;

Bahwa setelah itu Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi 1,2/Turut Terbanding, Pembanding III, I, II yang pada tanggal 18 Oktober 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding dan oleh Tergugat II Intervensi 1,2/Pembanding I, II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2011 dan 31 Oktober 2011, sedangkan Tergugat I dan II tidak mengajukan jawaban memori kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta 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 secara formal dapat diterima;

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

Bahwa adapun hal-hal yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 32/B/2011/PT. TUN.JKT, tanggal 19 Juli 2011 adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta) sebagaimana termuat dalam putusannya pada halaman 8 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dalil dalam posita gugatan Penggugat/ Terbanding yang dijadikan obyek gugatan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II/Pembanding III berupa Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tanggal 5 September 2006 a.n. Ny. Evie Chandra dengan surat ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953 seluas 347 m2 atas tanah yang terletak di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ; (Bukti P.2 = T.II.1 = T.II Int 1.1 = T.II Int 2.3) ;

Menimbang, bahwa dari Bukti T.1.II = T.II Int 1.6 = T.II Int 2.8 yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Oktober 2009 No. 50/Pdt.G/2009/PN.Jkt-Sel dalam perkara antara Penggugat/Terbanding sebagai Pelawan melawan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding II sebagai Terlawan I dan Evie Chandra sebagai Terlawan II, yang telah didaftarkan pada tanggal 29 Januari 2009 yang dalam petitum No. 5 dalam pokok perkara menyebutkan : “Memerintahkan kepada Terlawan I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik kepada Pelawan sebagai pemilik yang sah atas sertifikat No. 191” ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan : Penggugat/ Terbanding telah mengetahui obyek gugatan Sertifikat Hak Milik No. 191 a quo setidak-tidaknya pada tanggal 29 Januari 2009;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, gugatan Penggugat/Terbanding didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 April 2010 dibawah register Perkara Nomor : 59/G/2010/ PTUN.Jkt;

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012

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

Menimbang bahwa dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding diajukan sudah melewati tenggang waktu 90 hari (29 Januari 2009 sampai dengan 27 April 2010 > 90 hari);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi 2/ Pembanding II “tentang lewatnya waktu ‘ sebagai eksepsi yang benar dan beralasan;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut telah salah/keliru menerapkan hukum yang berlaku oleh karena gugatan Penggugat sudah tepat dan benar, dan tidak melewati batas waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa :

- Bagi pihak yang langsung dituju Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka tenggang waktu 90 hari dihitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;
- Sedangkan untuk pihak ketiga yang tidak langsung dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka tenggang waktu 90 hari dihitung sejak diketahuinya dan merasa dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;

Bahwa dalam perkara ini yang digugat oleh Penggugat/Pemohon Kasasi adalah produk Tata Usaha Negara yaitu berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tanggal 5 September 2006 atas nama Ny. Evie Chandra, oleh karena Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi bukan pihak yang dituju langsung dalam penerbitan sertifikat tersebut, maka tenggang waktu untuk Penggugat/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan terhadap pembatalan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah 90 hari sejak Pemohon Kasasi mengetahui dan merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut.

Bahwa gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara ini terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah pada tanggal 27 April 2010, sementara Pemohon Kasasi mengetahui dan merasa dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat atas nama Ny. Evie Chandra adalah pada tanggal 11 Maret 2010 yaitu pada saat pelaksanaan lelang di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Oleh karena itu gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara ini masih dalam tenggang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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;

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah tepat, karena ternyata gugatan Penggugat sudah lewat waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Drg. TITI ASMARYATI MURNI tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 16 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Drg. TITI ASMARYATI

MURNI tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 14 Maret 2012 oleh MARINA SIDABUTAR, SH.,MH., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. YULIUS, SH.,MH. dan Prof. Dr. H. ACHMAD SUKARDJA, SH.,MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh RAFMIWAN MURIANETI, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd/H. YULIUS, SH.,MH.

Ttd/MARINA SIDABUTAR, SH.,MH.

Ttd/Prof. Dr. H. ACHMAD SUKARDJA, SH.,MA.

Panitera Pengganti :

Ttd/RAFMIWAN MURIANETI, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1 Meterai	Rp. 6.000,-
2 Redaksi	Rp. 5.000,-
3 Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754