



## PUTUSAN

NOMOR : 61/PLW/2012/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA

ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Singkat telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

**PT. LOKA RAHAYU PLAYWOOD INDUSTRIES**, yang dalam hal ini diwakili oleh

MISBAH TANTOSO, selaku Dirktur PT. LOKA RAHAYU  
PLAYWOOD INDUSTRIES, berkewarganegaraan Indonesia,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Prof Dr. (Jur). O.C. KALIGIS ; -----
- . Dr. Y.B. PURWANING M. YANUAR, S.H.,MCL.,CN ; -----
- . R. ANDIKA YOESDISTIRA, S.H.,M.H ; -----
- . FICKY FIHER ACHMAD, S.H ; -----
- . I PUTU PONTI SAGARA, S.H.,M.H ; -----
- . SLAMET YUONO, S.H ; -----
- . ANIS RIFAI, S.H ; -----
- . AHMAD HANIE, S.H ; -----

Para Advokat/Pengcara masing-masing Warga Negara Indonesia,  
beralamat di Jalan Majapahit Nomor : 18 - 20, Komplek  
Majapahit Permai Blok B 122 -, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor : 135/SK.V/2012, tanggal 08 Mei 2012,

Halaman 1 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



selanjutnya disebut sebagai .....

**PELAWAN ;**

**MELAWAN :**

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**

**(KPKLN) JAKARTA I**, berkedudukan di Jalan Prapatan, Nomor : 1, (Senen) Jakarta

Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ----

1. DWI NUGROHANDHINI, SH ; -----
2. DARYANTI, SH ; -----
3. MULYADI, SH ; -----
- . LYDIA F. TUMIP, SH ; -----
- . RAHAYU WIDYASTUTI, SH ; -----
- . FITRIA WIDYASTUTI, SH ; -----
- . FITRIA ANGGRAINI ; -----

Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan  
Negara dan Lelang Jakarta I, berkedudukan di Jalan Prapatan  
Nomor : 1, Jakarta 10410, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : SKU-01/WKN.01/KNL.01/ 2012, tertanggal 12 Juni 2012,  
selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERLAWAN ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :  
61/G/2012/PTUN-JKT tertanggal 7 Mei 2012 tentang Dismissal Proses ;

-----



- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :  
61/PEN/2012/PTUN-JKT tertanggal 22 Mei 2012, tentang Penunjukan Susunan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ;  
-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 61/PEN-  
HS/2012/PTUN-JKT tertanggal 28 Mei 2012 tentang hari Persidangan yang  
pertama pada tanggal 5 Juni 2012 ; -----
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan para pihak  
dipersidangan ; -----
- Telah membaca Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ;  
-----

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap  
Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan surat gugatan  
Perlawanannya tertanggal 21 Mei 2012 yang diterima dan didaftarkan pada  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Mei 2012 dengan  
Register Perkara Nomor : 61/PLW/2012/PTUN-JKT, sebagai berikut :

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan diajukan dengan didasarkan hal-hal  
sebagai berikut : -----

1. Bahwa dasar Pelawan untuk mengajukan Perlawanan Terhadap Penetapan  
Nomor : 61/G2012/PTUN-JKT 7 Tanggal 7 Mei 2012 adalah Pasal 62 Undang-

Halaman 3 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Pasal 62

(1) Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal : -----

a. pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan ; -----

b. Syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan ; -----

c. Gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak ;

d. Apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ; -----

e. Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya ; ---

(2) a. Penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diucapkan dalam rapat permusyawaratan sebelum hari persidangan ditentukan dengan memanggil kedua belah pihak untuk mendengarkannya ; ---

b. Pemanggilan kedua belah pihak dilakukan dengan surat tercatat oleh Panitera Pengadilan atas perintah Ketua Pengadilan ; -----



(3) a. Terhadap penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diajukan perlawanan kepada Pengadilan dalam tenggang waktu empat belas hari setelah diucapkan ; -----

b. Perlawanan tersebut diajukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ; -----

(4) Perlawanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dengan acara singkat ; -----

(5) Dalam hal perlawanan tersebut dibenarkan oleh Pengadilan, maka penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) gugur demi hukum dan pokok gugatan akan diperiksa, diputus dan diselesaikan menurut acara biasa ;  
-----

(6) Terhadap putusan mengenai perlawanan itu tidak dapat digunakan upaya hukum ; -----

2. Bahwa Pelawan tidak sepakat terhadap pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dalam pertimbangannya menyatakan : --

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, bahwa Risalah Lelang bukan merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang (Vide antara lain Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47 K/TUN/1997, Nomor : 137 K/TUN/1997, Nomor : 312 K/TUN/1996) ; -----

Bahwa sistem hukum Indonesia tidak menganut Asas Preseden sebagaimana yang dianut di negara-negara Anglo Saxon, bahwa Yurisprudensi MA-RI tersebut tidak mutlak dijadikan pedoman bagi setiap sengketa terkait permasalahan lelang oleh



karena dalam perkara a quo dapat dibuktikan Terlawan KPKNL Jakarta I Sebagai Pejabat TUN sangat nyata bertindak melampaui kewenangannya dan menyalahi prosedur yang ditentukan Undang-Undang ;

-----

3. Bahwa Pelawan tidak sepakat terhadap pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa :
- 

*Menimbang, bahwa Obyek sengketa a quo adalah Risalah Lelang merupakan Berita Acara tentang lelang, tidak ada unsur pernyataan kehendak (willsvorming) dari Tergugat, oleh karenanya menurut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, unsur penetapan tidak terpenuhi ;*

Bahwa menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang jo. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;*

-----

Bahwa Pasal 35 VR menyatakan bahwa setiap penjualan dimuka umum oleh juru lelang atau kuasanya, selama dalam penjualan, untuk tiap hari pelelangan atau penjualan dibuat berita acara tersendiri. Berita acara yang disebutkan dalam pasal



tersebut diatas biasa disebut dengan Risalah Lelang ;

Bahwa Pasal 1 ayat (16) Kepmenkeu Nomor : 304/KMK.01/2002 tentang Juklak Lelang memberikan pengertian Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak ; -----

Bahwa Pasal 1 ayat (28) Permenkeu nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Juklak Lelang pengertian Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak ; -----

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal-Pasal tersebut diatas, Risalah Lelang dapat digolongkan Keputusan Tata Usaha Negara karena dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak ; -----

4. Bahwa Risalah Lelang yang merupakan hasil dari pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan tersebut tidak dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang akan Pelawan uraikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa pelaksanaan lelang dilakukan oleh Terlawan yang secara hukum bukan merupakan pejabat lelang yang berwenang untuk melaksanakan pelelangan, karena objek lelangnya merupakan kewenangan Pejabat Lelang Wilayah Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPCLN) kota Jambi, tempat dimana objek lelang itu berada, senyatanya dalam perkara a quo Terlawan telah melampaui kewenangannya dengan mengambil alih pelaksanaan lelang sehingga sangat nyata tindakan Terlawan **jelas telah melanggar ketentuan**





peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada Pasal 19 yang berbunyi “Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Lelang Kelas II tempat barang berada” ; -----

- 2) Bahwa pelaksanaan lelang tersebut juga tidak didahulukan dengan adanya pengumuman Lelang pada harian yang terbit dikota Jambi dimana tempat obyek lelang berada, hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam pasal 195 HIR, pasal 206 Rbg dan pasal 217 Rbg yang menyatakan bahwa : “Pengumuman lelang dilakukan melalui harian yang terbit di kota atau kota yang terdekat dengan tempat objek lelang terletak” ;
- 3) Bahwa dengan tidak dilakukannya Pengumuman Lelang dalam surat kabar tersebut, mengakibatkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak tergantung tersebut melanggar ketentuan Peraturan Melalui Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang khususnya ketentuan pada Pasal 41 Ayat (1), Pasal 43 Ayat (1), dan Pasal 44 Ayat (1) huruf (a) dan (c) dan Pasal 47 yang berbunyi :

-----  
**“Pasal 41 ayat (1) :**

*Penjualan secara lelang wajib di dahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh Penjual ; -----*

**Pasal 43 Ayat (1) :**

*Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada ; -----*





Pasal 44 Ayat (1) huruf (a), (c) :

*Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang bergerak yang bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut : -----*

- a) Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu pengumuman lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar ; --*
- b) Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling lambat singkat 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan ; -----*

**Pasal 47 Ayat (1) huruf (a) angka 2 :**

Pengumuman lelang untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi yang di ulang dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut : -----

- a. Lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak, dilakukan dengan cara : -----*
- 2. Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana maksud dalam Pasal 44 Ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang lebih dilakukan dari 60 hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan ulang terakhir” ; -----*
5. Bahwa proses pelaksanaan pelelangan Hak Tanggungan milik Pelawan yang telah dilakukan pada tanggal 19 Januari 2012 sebagaimana tersebut dalam point 15 diatas, dilakukan dengan cara rekayasa yang telah dibuat dan direncanakan oleh Terlawan dengan melanggar ketentuan hukum sehingga menimbulkan adanya

Halaman 9 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



ketidakadilan (*Rechtvaardig*), tidak adanya kepatutan (*Redelijk*), dan tidak sesuai dengan hukum (*Rechtmatig*), yang jelas-jelas sangat merugikan bagi Pelawan ;

-----

6. Bahwa selain tidak adanya Pengumuman Lelang di surat kabar tersebut, pengumuman kepada pemilik obyek lelang juga tidak pernah diberitahukan secara layak dan patut oleh PT. Bank BNI Syariah, PT. Bank Negara Indonesia, Terlawan, dan PT. Balai Lelang Batavia tentang adanya Pelaksanaan Lelang Eksekusi dan pelaksanaan lelang itupun hanya dihadiri oleh satu orang peserta lelang, yaitu Haryanto (atau lebih dikenal dengan nama Akiang) sebagai pemenang lelang ; -----

- . Bahwa objek lelang berupa tanah dan bangunan milik pelawan berdasarkan hasil penjualan lelang sangat jauh dari nilai pasaran berdasarkan NJOP, sehingga tindakan Terlawan yang menetapkan penjualan hasil lelang di bawah harga pasar sangat merugikan pihak Pelawan ;
- 

8. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang dalam perkara a qua dilakukan secara melawan hukum dalam hal mana senyatanya Pelawan selaku debitur yang beritikad baik sudah melaksanakan prestasi berupa melunasi hutangnya sebesar 85 % dari nilai seluruh pinjaman sebelum secara semena-mena dilakukan lelang secara sepihak oleh Terlawan ; ----

9. Bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Jakarta I tidak berwenang mengeluarkan Risalah Lelang Nomor : 0006/2012 Tanggal 19 Januari 2012, baik secara absolut, relatif, maupun



dari segi waktu pun tidak dalam kewenangannya, termasuk juga mengenai substansi dalam Keputusan tersebut tidak dalam kewenangannya ;

-----

10. Bahwa dengan mengeluarkan Pengumuman Penetapan Risalah Lelang Nomor : 006/2012 Tanggal 19 Januari 2012, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain (*detournement de pouvoir*) atau penyalahgunaan wewenang untuk melaksanakan kepentingannya sendiri secara politik dan tidak dalam rangka melindungi kepentingan umum ; ----

11. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I dengan mengeluarkan Risalah Lelang Nomor : 006/2012 Tanggal 19 Januari 2012 yang didalamnya berisi Penetapan Pemenang Lelang secara operasional nyata-nyata tidak beralasan (*kennelijk onredelijk*) ; ----

12. Bahwa Berita Acara Penetapan Pengumuman Lelang sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor : 006/2012 Tanggal 19 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I, tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan/penyelenggaraan negara yang baik, yaitu Asas Transparansi dan Akuntabilitas ; -----

. Bahwa dengan demikian pelaksanaan Lelang Eksekusi atas hak milik Pelawan dalam perkara *a quo*, telah terbukti dilakukan tidak sesuai dengan prosedur hukum, sehingga sudah sepatutnya Risalah Lelang No. 006/2012 tanggal 19 Januari 2012 berikut turunan surat-surat lainnya yang menetapkan Haryanto (atau lebih dikenal dengan nama Akiang) sebagai pemenang Lelang, harus dinyatakan



batal atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan  
Tata Usaha Negara Jakarta;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut, Pelawan mohon agar Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili dan memeriksa Perkara a quo  
berkenan untuk memutuskan : -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk  
seluruhnya ; -----
2. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT Tanggal 7 Mei 2012 ; -----
3. Menyatakan Bahwa Surat Penetapan Pemenang Lelang Sebagaimana dalam  
Risalah Lelang No. 006/2012 tanggal 19 Januari 2012 berikut turunan surat-surat  
lainnya dalam perkara a quo adalah sebagai objek yang menjadi sengketa Tata  
Usaha Negara ; -----
4. Menyatakan pemeriksaan dalam perkara a quo dapat dilanjutkan ; -----
- . Membebaskan biaya perkara kepada Terlawan ; -----

ATAU, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini  
berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;  
-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan dari Pelawan tersebut diatas,  
pihak Terlawan telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 13 Juni 2012  
sebagai berikut : -----

**A. DALAM EKSEPSI**



Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil Pelawan dalam perlawanannya kecuali, terhadap hal-hal yang tegas diakuinya ; -----

**I. Tentang Risalah Lelans Bukan Merupakan Obyek Tata Usaha Negara**

**(TUN)**

1. Bahwa obyek gugatan yang diajukan oleh Pelawan adalah Risalah Lelang Nomor : 006/2012 tanggal 19 Januari 2012 yang diterbitkan oleh KPKNL Jakarta I (Terlawan) ; -----

. Bahwa **Risalah Lelang merupakan Berita Acara yang menerangkan adanya Jual Beli yang dilakukan melalui penjualan di muka umum (lelang) dengan dasar permohonan dari Penjual** dan 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 **objek sengketa dalam gugatan ini tidak berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara tetapi berisi tindakan hukum Perdata** ; -----

3. Bahwa **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 bahwa : **“RISALAH LELANG bukan**

Halaman 13 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



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”; -----

Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Risalah Lelang Nomor : 006/2012 tanggal 19 Januari 2012 bukan merupakan obyek Tata Usaha Negara ; -----

## II. Tentang Pejabat Lelang Bukan Merupakan Pejabat Negara

Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang memeriksa produk hukum yang dikeluarkan Pejabat lelang, karena Pejabat lelang bukan Pejabat TUN, hal ini didasarkan pada : -----

- a. Bahwa Pejabat lelang merupakan Pejabat Fungsional, yang diangkat oleh Menteri Keuangan, mempunyai kewenangan menjual dan tanggung jawab yang melekat pada pribadinya, dan bukan melekat kepada instansi tempat Pejabat Lelang bekerja ; -----
- b. Bahwa keputusan yang diambil oleh Pejabat Lelang merupakan keputusan yang independent ; -----
- c. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 100PK/TUN/2008 tanggal 1 Desember 2008 disebutkan bahwa : **“Perbuatan lelang merupakan suatu rangkaian perbuatan yang bersifat KEPERDATAAN yang bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara...”** (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 245KTUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001 dan No. 150K/TUN/1994 tanggal 7 September 1991) ; -----



- d. Bahwa Risalah Lelang dan perbuatan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang adalah bersifat keperdataan, sehingga **secara yuridis formal Pejabat Lelang sebagai Pejabat yang mengesahkan Jual Beli melalui lelang tidak termasuk dalam kategori Pejabat Tata Usaha Negara ;**  
-----

- e. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Pejabat Lelang adalah Pejabat Umum yang mengesahkan Jual Beli melalui Lelang dalam ranah HUKUM PERDATA ; -----

### III. Tentang Kompetensi Absolut

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut : -----

1. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini yaitu Risalah Lelang Nomor : 006/2012 tanggal 19 Januari 2012 **bukan merupakan obyek Tata Usaha Negara ;** -----  
  
· Bahwa Pejabat Lelang adalah pejabat yang mengesahkan **jual beli** yang *notabene* termasuk dalam ranah hukum perdata, oleh karena itu Pejabat Lelang bukan merupakan **Pejabat Tata Usaha Negara ;**  
-----
- Bahwa dikarenakan obyek gugatan bukan merupakan obyek gugatan Tata Usaha Negara maka gugatan ini masuk dalam lingkup kewenangan Badan Peradilan Umum ; -----
4. Bahwa sangat beralasan hukum apabila Terlawan memohon kepada Ketua Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan bahwa gugatan *aquo* ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan





tidak dapat diterima karena bukan merupakan obyek TUN sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;

-----

#### **IV. Eksepsi Kurang Pihak**

1. Bahwa dengan adanya gugatan ini tidak menarik BNI Syariah sebagai Pihak dalam perkara aquo, maka menjadikan gugatan ini menjadi kurang pihak karena perkara aquo asal mulanya dari Perjanjian Kredit antara Pelawan dengan BNI Syariah yang jelas-jelas merupakan ranah dalam Hukum Perdata dan Terlawan sependapat dengan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 61/G2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 ; ----
  - . Oleh karena itu Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk MENOLAK perlawanan aquo dan MENGUATKAN Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 61/G/2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 ;
- 

#### **B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Terlawan menolak seluruh dalil Pelawan dalam perlawanannya, kecuali secara tegas diakuinya ;
-



2. Bahwa inti dari perlawanan Pelawan adalah perlawanan terhadap PENETAPAN Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 ; -----
3. Bahwa Terlawan sangat sependapat dengan pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan, “...berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, bahwa Risalah Lelang bukan merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang (Vide antara lain Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47 K/TUN/1997, Nomor: 137 K/TUN/1997, Nomor 312 K/TUN/1996) ; -----
4. Bahwa Terlawan sangat sependapat dengan pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan, “... bahwa obyek sengketa aquo adalah Risalah Lelang merupakan Berita Acara terhadap lelang, tidak ada unsure pernyataan kehendak (willsvorming) dari Terlawan, oleh karenanya menurut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, unsur penetapan tidak terpenuhi ; -----
5. Bahwa obyek gugatan Tata Usaha Negara yang tidak diterima oleh Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 61/G/2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 adalah **RISALAH LELANG NO. 006/2012** tanggal 19 Januari 2012, **BUKAN** surat penetapan pemenang lelang sebagaimana didalilkan oleh Pelawan ; ---
6. Bahwa **Risalah Lelang merupakan Berita Acara yang menerangkan adanya Jual Beli yang dilakukan melalui penjualan di muka umum (lelang) dengan dasar permohonan dari Penjual dan 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 **objek sengketa dalam gugatan ini tidak berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara tetapi berisi tindakan hukum Perdata ; -----**

7. Bahwa **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” ;

Bahwa berdasarkan angka 6 dan 7 tersebut diatas, maka **PENETAPAN** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 telah benar dan berdasar hukum sesuai ketentuan Hukum Acara Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan angka 4 halaman 4 dikarenakan hal-hal sebagai berikut : -----

- a. Bahwa obyek gugatan Pelawan adalah 5 lima bidang tanah berikut bangunan yang dijual dalam dua paket yang terdiri dari : -----
- 3 (tiga) tanah yang dijual dalam satu paket masing-masing sesuai SHGB No.02/Kunngan seluas 48.106 M2, SHGB No. 03/Kunangan seluas 42.842 M2, SHGB No. 04/Kunangan seluas 56.224 M2



ketiganya atas nama Pelawan. Obyek ini batal karena SKPT tidak ada ;

-----  
- 2 (dua) tanah berikut bangunan di atasnya yang dijual satu paket masing-masing sesuai SHM No. 393/Talang Banjar seluas 456 M2, SHM No. 2540/Kasang seluas 1.269 M2 terletak di Jambi. Obyek ini laku ; -----

b. Bahwa kedua objek tersebut diatas telah dibebankan Hak tanggungan, sebagaimana tersebut dalam **Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama** No. 280/HT/2002 tanggal 2 Mei 2002 dan No. HT.0558/2002 tanggal 3 Mei 2002, hal ini didasarkan adanya Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. **JTS/022/2002/ MBRH tanggal 11 April 2002** ;

-----  
c. Bahwa obyek sengketa dilakukan lelang Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan yang dilelang oleh Terlawan berdasarkan surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari BNI Syariah Nomor : BNISy/IPK/337 tanggal 3 November 2011 ; -----

d. Bahwa penjualan lelang obyek aquo berdasarkan butir 1 huruf a pasal 6 UUHT yang berbunyi, ***“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*** ;

-----  
e. Bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Kepala KPKNL (dalam hal ini Terlawan) / Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak

Halaman 19 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



permohonan lelang yang diajukan kepadanya **sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang ; ----**

f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dalam huruf a sampai dengan e, terbukti bahwa **tidak ada unsur pernyataan kehendak (willsvorming) dari Terlawan ; -----**

g. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Terlawan mohon agar Majelis hakim **MENOLAK** perlawanan aquo dan **MENGUATKAN** Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 61/G202/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 ; -----

10. Bahwa obyek lelang telah dilengkapi dengan Surat keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor 4/2012 tanggal 9 Januari 2012 an. Misbah Tantoso dan No. 5/2012 tanggal 9 Januari 2012 an. Misbah Tantoso ; -----

11. Bahwa penjualan lelang telah diumumkan 2 kali pada pengumuman pertama berupa Selebaran tanggal 21 Desember 2011 dan surat kabar Harian Bisnis Indonesia yang terbit di Jakarta tanggal 5 Januari 2012, sebagaimana ketentuan Pasal 44 PMK 93/PMK.06/2010 jo. Pasal 43 PMK 93/PMK.06/2010 ; -----

. Bahwa berdasarkan Pasal 41 PMK 93/PMK.06/2010 **pengumuman merupakan perbuatan hukum yang menjadi tanggung jawab penjual (BNI Syariah), sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara bukan pihak yang berwenang memutus dan memeriksa perkara ini ;**  
-----



- . Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan halaman 8 sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 PMK 93/PMK.06/2010 lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti 1 (satu) orang peserta lelang ; -----
- . Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan halaman 4 dan 5 mengenai wilayah kerja, karena berdasarkan Pasal 20 PMK 93/PMK.06/2010, Penjual (BNI Syariah) dapat melaksanakan lelang diluar tempat kedudukan objek lelang jika ada dispensasi lelang, sebagaimana tersebut dalam surat dispensasi lelang Nomor: S-1897/KN/2011 tanggal 11 November 2011 ; -----
- . Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan halaman 7 mengenai nilai limit penjualan lelang berdasarkan Pasal 35 PMK 93/PMK.06/2010 **penetapan nilai limit penjualan lelang merupakan perbuatan hukum yang menjadi tanggung jawab penjual (BNI Syariah), sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara bukan pihak yang berwenang memutus dan memeriksa perkara ini ; -----**
- . Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, lelang yang telah dilaksanakan oleh Terlawan telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan hukum dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan **Reglement Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189** sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan statsblad 1941;3) Jis Peraturan Menteri Keuangan Nomor **93/PMK.06/2010** tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis lelang ; -----
17. Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Terlawan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara **MENOLAK** perlawanan aquo

Halaman 21 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



dan **MENGUATKAN** Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta No. 61/G2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 ;

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut, Terlawan mohon agar Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili dan memeriksa perkara berkenan  
memutuskan : -----

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Terlawan seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa  
perlawanan karena Kompetensi Absolut ; -----
- . Menyatakan tidak menerima perlawanan Pelawan karena Kurang Pihak ;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ; -----
- . Menyatakan lelang sah dan mengikat secara hukum ; -----
- . Menguatkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 61/  
G2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012 ; -----
4. Mebebankan biaya perkara yang timbul kepada Pelawan ; -----

Menimbang, bahwa Pelawan atas Jawaban Terlawan tersebut tidak  
mengajukan Replik dan oleh karena Pelawan tidak mengajukan Replik maka pihak  
Terlawan juga tidak mengajukan Duplik ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya perlawanannya,  
Pihak Pelawan dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto kopi surat-surat  
yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah





dicocokkan dengan bukti asli / foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti P – : Risalah Lelang Nomor: 006/2012 tertanggal 19 Januari 2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti P – : Ringkasan Putusan Mahkamah Agung No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti P – : Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06.2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
4. Bukti P – : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1456 K/Pdt/1998 tertanggal 28 Juni 1999, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Pihak Terlawan dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9b, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti asli / foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T – : Putusan Mahkamah Agung No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- . Bukti T – : Risalah Lelang Nomor : 006/2012 tanggal 19 Januari 2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti T – : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06.2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (foto kopi dari foto kopi) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti T –a : Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 280/HT/2002 tanggal 2 Mei 2002, (foto kopi dari foto kopi) ;  
-----
- Bukti T –b : Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. HT.0558/2002 tanggal 3 Mei 2002, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- . Bukti T –a : Sertifikat Hak Milik Nomor 393/Talang Banjar seluas 456 M2 terletak di Desa Talang Banjar, Kec. Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Jambi, (foto kopi dari foto kopi) ;  
-----
- Bukti T –b : Sertifikat Hak Milik No. 2540/Kasang, seluas 1.269 M2 terletak di Desa Kasang, Kec. Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi atas nama Misbah Tantoso, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- . Bukti T – : Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. JTS/022/ 2002/ MRBH tanggal 11 April 2002, (foto kopi dari foto kopi) ;  
-----
- . Bukti T – : Surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari BNI Syariah Nomor : BNISy/IPK/337 tanggal 3 November 2011, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; ----
- . Bukti T – : Dispensasi lelang Nomor : S-1897/KN/2011 tanggal 11 November 2011, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- . Bukti T –a : Selebaran tanggal 21 Desember 2011, foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T –b : Surat kabat Harian Bisnis Indonesia yang terbit di Jakarta tanggal 5 Januari 2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Pihak Pelawan telah menghadirkan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut : -----

N a m a : DR. DIAN PUJI N. SIMATUPANG, SH.MH ; -----



Tempat tanggal lahir : Bandung, 21 Oktober 1972 ; -----  
Agama : Islam ; -----  
Alamat : Jalan Kruing I No. 240 A, Rt. 07/06/ Bakti Jaya  
Sukmajaya Depok ; -----

Selanjutnya ahli menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Ahli menyatakan tidak ada hubungan keluarga atau hubungan darah dengan Pelawan maupun Terlawan ; -----
- Bahwa Ahli menyatakan sehat Jasmani / Rohani ; -----
- Bahwa Ahli menyatakan siap diambil sumpahnya menurut Agama Islam ; ---
- Bahwa Ahli menyatakan Van Vollenhoven mengemukakan tindakan hukum pemerintah bercirikan concrete, casuistic en individualiserend merupakan produk administrasi Negara ; -----
- Bahwa sepanjang tindakan hukum aparat pemerintah dilakukan sepihak dan berdasarkan wewenang menurut hukum publik merupakan produk Administrasi Negara, dengan demikian sepanjang tindakan hukum aparat Pemerintah dilakukan secara sepihak dan berdasarkan wewenang menurut hukum publik merupakan produk Administrasi Negara ; -----
- Menurut Van der Pot dan Van Vollen Hoven mengemukakan keputusan sebagai tindakan hukum yang bersifat sepihak dalam bidang pemerintahan dilakukan oleh suatu badan pemerintahan berdasarkan wewenangnya yang luar biasa ; -----
- Bahwa Ahli menyatakan Risalah Lelang merupakan pengrealisasian atau konkretisasi atas hak dan kewajiban yang dimiliki pejabat administrasi negara



dalam suatu bentuk atau format administrasi negara yang ditujukan bagi setiap orang secara konkrit, faktual, dan sekali selesai, bahwa Risalah menentukan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menetapkan norma konkrit, yang dilaksanakan dalam hal dan dengan cara yang diperkenankan oleh peraturan umumnya. Oleh sebab itu, dalam Risalah Lelang dicantumkan pernyataan kehendak melaksanakan lelang yang dilakukan menurut beberapa peraturan perundang-undangan yang menyangkut lelang ; -----

- Bahwa Ahli menyatakan Risalah Lelang sebagai suatu produk Administrasi untuk melaksanakan lelang, mengandung pernyataan kehendak dari Badan Administrasi yang juga mengikat orang lain terhadap ketetapan dalam Risalah Lelang tersebut ; -----

Dalam hukum Administrasi Negara kehendak melaksanakan lelang merupakan tindakan sepihak Pejabat Lelang yang harus juga memperhatikan azas umum pemerintahan yang baik ; -----

- Bahwa Ahli menyatakan Risalah Lelang mengandung kehendak pelaksanaan lelang dilakukan atas permintaan badan hukum perdata atau perseorangan, hal demikian tidak menutup karakteristik Risalah Lelang sebagai tindakan hukum Administrasi yang terjadi secara formal sebagai penetapan sepihak dari administrasi mengenai pelaksanaan lelang dilaksanakan atas permintaan disebabkan tindakan administrasi mengeluarkan tersebut memerlukan persetujuan atau kerja sama dari pihak lainnya, sehingga tindakan hukum administrasi tersebut, dapat dilaksanakan mengingat sifat lelang eksekusi yang membutuhkan dokumen terlebih dahulu, akan tetapi ada tidaknya persetujuan atau kerja sama itu tidak mengurangi esensialisasi Risalah Lelang sebagai produk Administrasi karena kehendaknya untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan pada ketetapan pejabat lelang ; ----



- Bahwa Ahli menyatakan Risalah Lelang dibuat atas dasar permintaan, tidak menghalangi Risalah lelang sebagai produk Tata Usaha Negara atas dasar permintaan, ada pelaksanaan lelang serta permintaan tidak serta merta mendelegasikan permintaan itu merupakan syarat dan prosedur saja ; -----

- Bahwa Ahli menyatakan bahwa adanya pertimbangan Risalah Lelang bukan merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan berita acara, hasil penjualan barang, sehingga tidak ada unsur Beslissing maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang menurut teori Hukum Administrasi Negara harus dilihat dari berbagai seginya ; -----

Apabila tindakan Hukum Adminitrasi Negara itu merupakan suatu pernyataan kehendak secara an sich menurut AD Belinfanthe sebagaimana diuraikan oleh Donner pernyataan kehendak dalam produk Administrasi Negara teretak pada keputusanya ; -----

- Bahwa Ahli menyatakan suatu keputusan melaksanakan lelang sebagai suau pernyataan kehendak (Wilsverklaring) memenuhi sebagai produk administrasi menurut Vander Pot karena Risalah Lelang dibuat oleh organ atau Pejabat yang berwenang (Bevoegd) membuatnya telah diberikan bentuk (Vorm) yang ditetapkan dalam peraturan yang menjadi dasarnya dan memperhatikan prosedur yang membuat Risalah Lelang tersebut dan isi dan tujuan Risalah Lelang sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasarnya. Menurut Vander Pot ada kriteria Risalah Lelang sebagai produk Administrasi Negara di dalam prakteknya ada kemungkinan mengandung : -----

- Kekurangan Yuridis (geen juridische gebreken in de wilsvorming) ; ----
- Karena salah kira (dwaling) ; -----



- Pelaksanaan (dwong) ; -----
- Dan tujuan (Bedrog) ; -----
- Bahwa Ahli mengatakan harus dibedakan Berita Acara dengan Keputusan Tata Usaha Negara, sementara Risalah Lelang mengandung suatu kehendak ketetapan yang dibuat oleh Pejabat Administrasi Negara merupakan suatu akta outentik yang berlaku untuk melaksanakan keputusan secara lengkap Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/KMK.06/2010 mengatur Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan Akta Outentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna ; -----
- Bahwa Ahli menyatakan Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui putusan Nomor 312 K/TUN/1996 yang menyatakan Risalah Lelang bukan merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang adalah sepanjang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II yang melaksanakan lelang noneksekusi sukarela. Dalam Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II, kehendak Kantor Lelang tidak ada karena lelang dilaksanakan oleh kehendak pemilik barang ; -----
- Bahwa Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I untuk melaksanakan lelang eksekusi, kehendak itu ada pada keputusan untuk melaksanakan lelang, adanya kehendak untuk melaksanakan lelang merupakan tindakan hukum administrasi negara/tata usaha negara ; -----
- Bahwa Ahli mengatakan Risalah Lelang juga akta outentik, bahwa Risalah Lelang merupakan suatu penetapan yang menjadi dasar pejabat negara melakukan tindakan administrasi ; -----



- Bahwa Ahli menyatakan lelang yang berdasarkan Hukum suatu tindakan yang melakukan Doktrin-doktrin administrasi ada kemungkinan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik, misalnya salah kira, merupakan Risalah Lelang salah kira terhadap hak seseorang atau atas bentuk kewenangan sebagai pejabat melampaui azas-azas umum pemerintahan yang baik para pihak tidak ada kesempatan memberi penjelasan sehingga dapat diajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;  
-----

- . Bahwa Ahli mengatakan segala tindakan publik yang bersegi satu atau melaksanakan sendiri tindakannya, bahwa adanya permohonan adalah prosedural, bahwa pada tindakan sendiri keputusan melaksanakan lelang itulah kehendaknya ; -----

- . Suatu Pejabat Administrasi, mengingat dasar hukum yang mengikat suatu badan atau orang, maka dia adalah Pejabat Tata Usaha Negara ;

- Bahwa Ahli mengatakan dalam teori melebur Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara untuk melaksanakan perbuatan perdata, keputusan Tata Usaha Negara itu dianggap melebur kedalam perbuatan perdatanya karena perbuatan perdata ini yang memang dimaksudkan agar dapat dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;  
-----

Bahwa didalam teori melebur para pihak diberi kebebasan untuk memilih dengan cara penyelesaian sengketa, apakah akan menggunakan cara perdata atau Tata Usaha Negara ; -----





- Bahwa Ahli mengatakan jika suatu sengketa yang bersinggungan antara Tata Usaha Negara dengan Perdata, silahkan kepada para pihak untuk memilih menyelesaikan perselisian pada dua sisi ruang tersebut ; -----
- Bahwa Ahli menyatakan Indonesia menganut system Hukum Civil Law, namun pada prakteknya mengadopsi beberapa praktik sistim hukum Common Law, seperti Gugatan Class Action, didalam sistim Hukum Civil Law, Hakim tidak terikat kepada preseden sehingga undang-undang menjadi sumber hukum yang terutama, dan sistim peradilan bersifat inkuisitorial ;  
-----

Bahwa didalam hukum Civil Law memberi keleluasaan yang besar bagi Hakim untuk memutus perkara tanpa perlu meneladani putusan hakim terdahulu. Yang menjadi pegangan Hakim adalah aturan perundang –undangan. Berbeda dengan sistem hukum Common Law yang di dasarkan pada yurisprudensi, yaitu keputusan-keputusan Hakim yang terdahulu yang kemudian menjadi dasar putusan Hakim ; -----

- Bahwa Ahli mengatakan tindakan hukum publik/privat ada yang bersegi satu dan besegi banyak. Kalau bersegi banyak adanya tindakan yang dilakukan berdasarkan suatu tindakan hukum adanya perjanjian-perjanjian berdasarkan suatu permohonan ;  
-----
- Bahwa Ahli mengatakan pada Risalah Lelang sesuai Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/KMK.06/2010 yang mengatur Risalah lelang adalah Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang merupakan akta outentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna ;  
-----



- Bahwa Ahli mengatakan Berita Acara hanya prosedural Administrasi, tindakan yang bersifat Administrasi saja, Berita Acara sebagai dokumen biasa walaupun ditandatangani oleh Pejabat ; -----

Menimbang, bahwa pihak Terlawah tidak mengajukan Saksi dan Ahli walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Pelawan dan Pihak Terlawan telah menyerahkan kesimpulannya diluar persidangan melalui persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 16 Juli 2012 ;  
-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan dari Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 21 Mei 2012 dengan register perkara Nomor : 61/PLW/ 2012/PTUN-JKT yang diajukan terhadap Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 61/G/2012/ PTUN-JKT, tanggal 7 Mei 2012. Dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa gugatan perlawanan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu telah

Halaman 31 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



memenuhi persyaratan formal untuk diterima dan disidangkan ;

-----

Menimbang, bahwa Penetapan Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam amarnya menyatakan : bahwa gugatan Penggugat (Pelawan) tidak diterima, dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, bahwa Risalah Lelang bukan merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang (vide antara lain Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47 K/TUN/1997, Nomor : 137 K/TUN/1997, Nomor : 312 K/TUN/1996). Bahwa objek sengketa a quo adalah Risalah Lelang merupakan Berita Acara tentang Lelang, tidak ada unsur pernyataan kehendak (willsvorming) dari Tergugat, oleh karenanya menurut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, unsur penetapan tidak terpenuhi. Dengan tidak terpenuhinya salah satu unsur Keputusan Tata Usaha Negara maka objek sengketa a quo bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak mempunyai kewenangan mengadili objek sengketa a quo ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap Penetapan Nomor : 61/G/2012 /PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012, Pelawan dalam gugatan perlawanannya menyatakan keberatan dan menolak atas pertimbangan hukum dalam penetapan tersebut ; -

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Terlawan telah mengajukan tanggapan/jawaban dalam persidangan tanggal 13 Juni 2012, yang pada



pokoknya menyatakan pertimbangan hukum Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Penetapan Nomor : 61/ G/2012/PTUN-JKT, tertanggal 7 Mei 2012 sudah tepat dan benar ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Penetapan Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT tanggal 7 Mei 2012, dalil gugatan perlawanan Pelawan, dan dalil jawaban Terlawan serta bukti-bukti pendukung yang diajukan oleh Pelawan maupun Terlawan, maka yang menjadi permasalahan hukum yang perlu diuji kebenarannya adalah “apakah benar pokok gugatan Penggugat/Pelawan nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

-----

Menimbang, bahwa objek sengketa atau pokok gugatan yang telah dinyatakan tidak diterima dalam Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta a quo, adalah : “Surat Tergugat/Terlawan berupa Risalah Lelang Nomor 006/2012, tanggal 19 Januari 2012” (bukti P-1) ; -----

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Perlawanan tertanggal 21 Mei 2012, halaman 3 dan 4 disebutkan : “Bahwa Pasal 35 VR menyatakan bahwa setiap penjualan dimuka umum oleh juru lelang atau kuasanya, selama dalam penjualan, untuk tiap hari pelelangan atau penjualan dibuat berita acara tersendiri. Berita acara yang disebutkan dalam pasal tersebut diatas biasa disebut dengan Risalah Lelang. Bahwa Pasal 1 ayat (16) Kepmenkeu Nomor : 304/KMK.01/2002 tentang Juklak Lelang memberikan pengertian Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak. Bahwa Pasal 1 ayat (28) Permenkeu Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Juklak

Halaman 33 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



*Lelang pengertian Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak” ; -----*

Menimbang, bahwa Terlawan di dalam surat tanggapannya tertanggal 13 Juni 2012, pada halaman 4 menyebutkan : “bahwa obyek gugatan Tata usaha Negara yang tidak diterima oleh Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 7 Mei 2012 adalah RISALAH LELANG Nomor : 006/2012 tanggal 19 Januari 2012, Bukan Surat penetapan pemenang lelang sebagaimana didalilkan oleh Pelawan. Bahwa Risalah Lelang merupakan Berita Acara yang menerangkan adanya Jual Beli yang dilakukan melalui penjualan di muka umum (lelang) dengan dasar permohonan dari Penjual dan 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 objek sengketa dalam gugatan ini tidak berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara tetapi berisi tindakan hukum Perdata” ; ----

Menimbang, bahwa Ahli yang dihadirkan Pelawan bernama DR. DIAN PUJI N. SIMATUPANG, SH.,MH. dalam persidangan dibawah sumpah berpendapat : “Risalah Lelang berisi tindakan hukum tata usaha Negara, yaitu dalam bentuk pelaksanaan lelang sebagai suatu keputusan yang dibuat pejabat lelang. Pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberikan wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Menurut hukum administrasi Negara, kewenangan sebagai tindakan hukum publik berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga Risalah Lelang yang dibuat Pejabat Lelang atas dasar kewenangannya termasuk dalam tindakan hukum administrasi Negara yang memberikan isi konkret serta pelaksanaan praktis menurut waktu dan tempat pada



pelaksanaan Lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010  
Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-1 berupa Risalah Lelang Nomor 006/2012, tanggal 19 Januari 2012, diantaranya menyebutkan sebelum tindakan pelelangan dilaksanakan terlebih dahulu dilakukan perbuatan-perbuatan administrasi, sebagaimana tercantum pada lembar kedua dan ketiga, paragraph terakhir sebagai berikut : -----

- Pihak kreditor telah mengeluarkan surat Tegoran (somasi) I Nomor : USY/3/1410, tanggal 28 April 2008, Surat Tegoran (Somasi) II Nomor : USY/3/1676 tanggal 21 Mei 2008 dan Surat Tegoran (Somasi) III Nomor : USY/3/1902 tanggal 10 Juni 2008 kepada debitor untuk menyelesaikan hutangnya. Oleh karena debitor tetap tidak melunasi kewajibannya maka dilanjutkan dengan tindakan lelang atas barang tersebut diatas ; -----
- Pelelangan ini telah diberitahukan kepada pihak debitor oleh Penjual dengan Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : BNISy/UPK/05 tanggal 04 Januari 2012 ; -----
- Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual sebanyak dua kali berupa selebaran pada tanggal 21 Desember 2011 sebagai pengumuman lelang pertama dan pada Surat Kabar Harian Bisnis Indonesia yang terbit di Jakarta pada tanggal 05 Januari 2012 sebagai pengumuman lelang kedua ; -----

Menimbang, bahwa di dalam lembar ketujuh Risalah Lelang Nomor 006/2012 tanggal 19 Januari 2012 (bukti P-1), juga dicantumkan barang-barang yang dijual dan yang laku dengan sejumlah angka nominalnya ; -----



Menimbang, bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, Pengadilan sependapat dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47 K/TUN/ 1997 (vide : kumpulan Putusan Yurisprudensi Tata Usaha Negara, cetakan kedua, Tahun 2005, Mahkamah Agung Republik Indonesia), yang memuat kaidah hukum “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” ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor : 61/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 7 Mei 2012 sudah benar dan tepat, karena pokok gugatan Penggugat/ Pelawan nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 62 ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan harus dinyatakan ditolak dan Pelawan/Penggugat adalah Pelawan yang tidak benar ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan, setelah dicermati ternyata tidak relevan untuk putusan ini, namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan telah dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Pelawan harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

-----





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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

**M E N G A D I L I**

- 1 Menyatakan menolak gugatan perlawanan dari Pelawan ; -----
- 2 Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ; -----
- 3 Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 114.000,00 (seratus empat belas ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin tanggal 23 Juli 2012, oleh kami HUSBAN, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis bersama dengan AMIR FAUZI, SH.MH. dan I NYOMAN HARNANTA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan pada hari Kamis tanggal 26 Juli 2012 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh MARUBA SILALAHI, SH., Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan tanpa dihadiri Terlawan atau kuasanya ; -----

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

AMIR FAUZI, S.H., MH.

HUSBAN, S.H., M.H.

Halaman 37 dari 38 halaman, Putusan Perlawanan Nomor 61/PLW/2012/PTUN-JKT



I NYOMAN HARNANTA, S.H.

Panitera Pengganti,

MARUBA SILALAH, S.H.

**Rincian Biaya :**

- Panggilan .....	Rp 100.000,-
- Materai .....	Rp 6.000,-
- Redaksi .....	Rp 5.000,-
- Leges .....	<u>Rp 3.000,-</u>
Jumlah .....	Rp 114.000,-

(seratus empat belas ribu rupiah)