



P U T U S A N

Nomor : 03/G/2009/PTUN.SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

H. MASRURI ;Kewarganegaraan Indonesia pekerjaan Swasta, alamat di jl. Raya Kertijayan No.74 RT. 17 RW 06, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2009 memberikan kuasa dan memilih domisili kuasa hukumnya yang bernama

1. **H.MOHAMMAD CHAERON,SH**
2. **FURQON W.AUTHON,SH**
3. **M. SOKHEH SUPRIYONO,SH**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, berkantor diJl.Raya Karangari No.98- A Depan Kantor Koramil Kec. Karanganyar, Kab Pekalongan ;

Selanjutnya disebut sebagai.....

PENGGUGAT

1



M e l a w a n :

1. PEJABAT LELANG PADA KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) PEKALONGAN

:

Berkedudukan dan Berkantor di jalan
Gajahmada No.25, Pekalongan ;

Dalam hal ini memberikan kuasa,
berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal

.5 Pebruari 2009 kepada :

1. Nama : **Murtadho.SH**
Jabatan : Kepala Seksi Hukum dan
Informasi.

Alamat : Jln.
Gajahmada No.25, Pekalongan.

2. Nama : **Fatimatul Isnaeni.SH**
Jabatan : Kepala Seksi
Pelayanan Lelang.

Alamat : Jln.
Gajahmada No.25, Pekalongan.

3. Nama 2 : **Agustinus Eko**
Raharjo.SH



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

Jabatan : Pelaksana
pada KPKNL Pekalongan.

Alamat : Jln.
Gajahmada No.25, Pekalongan

4. Nama : Asto Budi
Iman Santoso.

Jabatan : Pelaksana
pada KPKNL Pekalongan

Alamat : Jln.
Gajahmada No.25, Pekalongan

Selanjutnya disebut
sebagai.....**TERGUGAT.**

2. N a m a : **H.TAUFIQ
RAHMAN**

(kuasa
dari Fuad Elly G)

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta

A l a m a t : Jl. Keputran
Gg.6.Rt/Rw.006/004.

3 Kel.
Keputran, Kec.Pekalongan Timur.



Pekalongan.

; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10
Maret 2009 telah memberikan kuasa dan memilih
domicili kuasa hukumnya yakni : **KUDUNG MULYO,
SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Kantor
Advokad Kudung Mulyo, SH & Rekan Jl. Rindang
No.423 Bina Griya Indah Pekalongan. ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**
INTERVENSI

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Semarang Nomor : 03 / A.Dism / G /
2009 / PTUN.Smg tanggal 27 Januari 2009, tentang
dapat dilanjutkan pemeriksaannya dengan Acara
Biasa. ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Semarang No mor : 03 / Pen.A.PMH /
2009 / PTUN.Smg tanggal 27 Januari 2009, tentang
Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa
perkara tersebut ;



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
Nomor : 03 / Pen.P.Pers / 2009 / PTUN.Smg,
tanggal 29 Januari 2009, tentang Penetapan hari
dan tanggal Pemeriksaan Persiapan. ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
Nomor : 03 / Pen.HS / 2009 / PTUN.Smg, tanggal
12 Januari 2009, tentang hari dan tanggal
Persidangan terbuka untuk umum. ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 03 / G /
2009 / PTUN.Smg, tanggal 12 Maret 2009 tentang
dikabulkannya Permohonan Intervensi dari **H.TAUFIQ
RAHMAN** (kuasa dari Fuad Elly G) untuk masuk
sebagai pihak dalam perkara ini. ; -----

Telah memeriksa berkas perkara dan surat-
surat bukti yang diajukan oleh para pihak
dipersidangan. ;

Telah mendengar keterangan Saksi- Saksi pihak
Penggugat dibawah sumpah dipersidangan. ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa 5 Penggugat dengan surat
gugatan tertanggal 15 Januari 2009, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Semarang tanggal 15 Januari 2009 dengan
register Nomor : 03/G/2009/ PTUN.SMG dan telah
diperbaiki tanggal 12 Pebruari 2009, yang isi
lengkapya sebagai berikut :

1. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut
dikeluarkan pada tanggal tanggal 13 Nopember
2008 dan baru diketahui oleh Penggugat pada
tanggal 24 Nopember 2008 berdasarkan

Surat Pemberitahuan dari PT. Bank Danamon
Indonesia Tbk – Danamon Simpan Pinjam – Unit
Grogolan No. 001/DS-GRGLN/1108 tertanggal 24
Nopember 2008 tentang Penjualan Tanah Hak
Milik SHM. 533 seluas 140 m², SHM. 712 m²
seluas 287m², dan SHM 812 m² seluas 151 m²
atas nama H. Masruri terletak di Desa
Kertijayan, Kecamatan Buaran, Kabupaten
Pekalongan ; sedangkan Gugatan ini diajukan
masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan
menurut pasal 55 UU no.9 Tahun 2004 Jo UU
No. 5 Tahun 1986 (sembilan puluh
hari) ;-

2. Bahwa Keputusan yang dikeluarkan oleh
Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan
pasal 1 ayat 2 UU No.9 Tahun 2004 Jo UU No.



5 Tahun 1986, dengan alasan ;-----

- Bahwa Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku “ IN CASU “ melakukan penjualan lelang berdasarkan perintah / kewenangan yang diberikan oleh Undang – undang sehingga dalam hal ini Tergugat adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

3. Bahwa Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1 ayat (3) UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No.5 tahun 1986 dengan alasan ;-----

- Keputusan tersebut bersifat “Kongkrit “ yaitu telah nyata –

nyata ada, yakni menjual Tanah SHM. 533, SHM.712, dan SHM 812 atas nama H. MASRURI terletak di kelurahan Kertijayan, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan, dengan menerbitkan Risalah Lelang No. 135/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Nopember 2008, sehingga status kepemilikan tanah tersebut berpindah dari Penggugat kepada orang lain ; - - - - -

- Keputusan Tergugat bersifat “ Individual “ yaitu ditujukan kepentingan pribadi orang yang namanya disebut/dituju dalam keputusan yang bersangkutan i.c Penggugat pribadi atau disisi lain Pemenang Lelang secara pribadi ; - - - - -

- Keputusan Tergugat tersebut bersifat “ Sudah Final “, yaitu bahwa Keputusan Tergugat tersebut tidak memerlukan lagi persetujuan orang atau Badan lain yang telah ditentukan akibat hukumnya, yaitu beralihnya hak kepemilikan atas tanah –tanah tersebut dari Penggugat kepada orang lain ; - - -

4. Bahwa dasar atau alasan pertimbangan dikeluarkannya Keputusan Tergugat tersebut dapatlah dikatakan berdasarkan permohonan dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Unit DSP Pasar Grogolan Kota Pekalongan melalui permintaan Sdr. SLAMET PUDJIANTO Nip. 00010903 dan FAISAL Nip. 26088 berdasarkan Surat Penunjukan Regional Collection RSH Cirebon tanggal 14 Oktober 2008 yang bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantaraan KPKNL

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)



Pekalongan ;

Yang kesemuanya itu tentunya harus dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum dan harus terlebih dahulu diadakan pemeriksaan dan penelitian secara seksama, cermat dan hati – hati sesuai dengan

ketentuan hukum yang berlaku oleh Tergugat, baik mengenai kebenaran data Yuridis, subyek – obyeknya, kapasitas dan kapabilitas personalianya maupun tahap – tahap pelaksanaannya menurut ketentuan Perundang – undangan ; - - -

5. Bahwa akan tetapi ternyata Keputusan Tergugat tersebut dilakukan dengan begitu saja, tanpa mengadakan langkah – langkah persiapan yang cukup cermat dan tidak melaksanakan asas Fairplay dalam melaksanakan lelang tersebut ; - - - - -

6. Bahwa tindakan Tergugat tersebut bersifat melawan hukum, khususnya bertentangan dengan “ asas – asas Umum Pemerintahan Yang Baik “ yang seharusnya diikuti dan dipatuhi oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

9

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 a dan c UU No.9 Tahun 2004 Jo UU No. 5 tahun 1986 ;-----

7. Bahwa oleh karena Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1 ayat 3 UU No.9 Tahun 2004 Jo UU No. 5 Tahun 1986 dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat, yaitu berpindahya status hak milik atas tanah yang menurut hukum adalah masih milik Penggugat, maka dengan demikian

Gugatan Penggugat terhadap Keputusan Tergugat aquo telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 1 UU No. 9 Tahun 2004 Jo UU No. 5 Tahun 1986 ;-----

Alasan diajukan

Gugatan ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah seorang Debitur dengan Nomor Rekening Kredit : 52175718 pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (selanjutnya disebut Kreditur) atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas kredit yang diperolehnya melalui Kantor Unit Danamon Simpan Pinjam – Pasar Grogolan Kota Pekalongan, senilai Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) , dalam jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan) bulan, dengan kewajiban angsuran perbulan Rp. 16.416.666,- (Enam belas juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) , dimulai tanggal 17 Januari 2010;- -----

--

2. Bahwa oleh karena musibah yang menimpa Penggugat / Debitur pada tahun 2006, yaitu tertipu oleh seorang yang bernama HARTONO, asal dari kota Semarang, senilai kurang lebih Rp.2.000.000.000.,- (Dua milyar rupiah), maka perputaran usaha Penggugat dalam perdagangan kain mengalami kemunduran sehingga terjadi kendala dalam mengangsur pada pihak Kreditur (PT.Bank Danamon Indonesia Tbk danamon Simpan Pinjam – unit Pasar Grogolan, Kota Pekalongan);-----



3. Bahwa Penggugat telah berusaha memenuhi kewajiban Penggugat sebagai Debitur terhadap Kreditur dengan cara antara lain menghadirkan investor (pemilik dana) ke depan Manajer Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar

4. Grogolan Pekalongan, akan tetapi selalu ditolak oleh Kreditur dan Kreditur senantiasa mengarahkan investor dari Debitur agar mengikuti lelang yang akan diajukan /dilaksanakan oleh pihak Kreditur ;- -----

Dan ternyata benar akhirnya pihak Kreditur menyerahkan penyelesaian masalah Debitur kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang – Pekalongan ;- -----

5. Bahwa atas langkah yang ditempuh Kreditur tersebut

Penggugat / Debitur sangat keberatan oleh karena Penggugat /Debitur masih sanggup dan sedang dalam upaya memenuhi kewajibannya, akan tetapi pihak Bank /Kreditur malah menghadirkan pihak ketiga yaitu seseorang bernama H. Abdullah Machrus, yang disebut oleh pihak Bank / Kreditur sebagai pihak yang telah menemukan calon pembelinya untuk acara lelang padahal acara lelang belum



dilaksanakan ;-----

6. Bahwa kemudian Tergugat / Pejabat Lelang pada KPKNL Pekalongan telah melaksanakan penjualan lelang terhadap tiga bidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya, terletak di Desa Kertijayan, Kecamatan Buaran, Kabupaten

7. Pekalongan, barang – barang mana adalah milik sah Penggugat sesuai SHM No. 712 atas nama H. Masruri seluas 287 m2, SHM No.812 atas nama H. Masruri seluas 151 m2 dan SHM . No. 533 atas nama H. Masruri seluas 140 m2 sebagaimana tertuang dalam Risalah

8. Lelang No.. 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008 yang dikeluarkan oleh Tergugat ;-----

9. Bahwa peserta lelang dalam pelelangan sebagaimana tersebut pada butir 1 diatas adalah ;-----

a. H. Ali Zainal Abidin ,SE Bin
13
Abdullah Machrus, Wiraswasta,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat tinggal di Sampangan Gang
6 No. 168, RT 04/02, Kelurahan
Sampangan, Kecamatan Pekalongan
Timur, Kota
Pekalongan ;-----

b. H. Taufiq Rahman,SH Bin Abdullah
Machrus, Wiraswasta, bertempat
tinggal di Keputran Gang 6 RT06/04,
Kelurahan keputran, Kecamatan
Pekalongan Timur, Kota Pekalongan
selaku kuasa dari Fuad Elly G.,
swasta bertempat tinggal di Jl
Keruing IV/149, Rt 003/016 Sronдол
Wetan, Banyumanik
Semarang ;-----

c. Nur Azisah, karyawan Perusahaan
H.Abdullah Machrus, bertempat
tinggal di Poncol Gang 14- E/33, RT
07/7, Kemuning, Kecamatan
Pekalongan Timur,
Pekalongan ;-----

Yang kesemuanya (Ketiga peserta
lelang tersebut) memiliki hubungan
dengan H.¹⁴ Abdullah Machrus,



Wiraswasta, bertempat tinggal di
Sampangan Gang 6 No. 168, RT 04/02,
Kelurahan Sampangan, Kecamatan
Pekalongan Timur, Kota
Pekalongan ;- -----

7. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan lelang tersebut tidak melakukan langkah – langkah persiapan yang baik dan cermat (Forinale zoigvoldigheid), yaitu tidak memeriksa semua faktor dan keadaan yang relevan bagi pelaksanaan lelang agar tidak merugikan pihak – pihak yang terkait, khususnya bagi Penggugat selaku Termohon Lelang terbukti ;

- Bahwa salah satu peserta lelang yang bernama Nur Azisah adalah karyawan H. Abdullah Machrus yang diketahui oleh umum kemampuan finansialnya tidak memungkinkan untuk membeli barang – barang yang ditawarkan dalam lelang tersebut ;- -----

Sedangkan peserta lelang lainnya bernama H. Ali Zainal Abidin ,SE adalah anak dari H. Abdullah Machrus yang diketahui oleh umum hingga saat sekarang masih bertempat tinggal di rumah orang tuanya (H. Abdullah Machrus) di Sampangan Gang 6 No. 168, RT 04/02, Kelurahan Sampangan, Kecamatan Pekalongan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Kota Pekalongan ; sehingga patut pula diragukan kemampuan finansialnya untuk mengikuti

lelang ;-----

8 .Bahwa Tergugat dalam melaksanakan lelang tersebut telah melanggar asas “ Fairplay “ atau kejujuran karena ternyata seluruh peserta lelang mempunyai kaitan atau hubungan dengan satu orang yaitu H. Abdullah Machrus, sehingga terdapat petunjuk yang kuat bahwa lelang ini dilaksanakan untuk kepentingan H. Abdullah Machrus (rekayasa untuk kepentingannya) ; Oleh karena itu sifat keumuman dari

lelang tersebut sebagai syarat sahnya pelaksanaan lelang tidak terpenuhi, dan harga jual lelang yang wajar (layak) tidak tercapai ; bahwa perbuatan Tergugat tersebut jelas – jelas menyalahi / bertentangan dengan “ Asas –asas Umum Pemerintahan yang baik “ , khususnya “ Asas Kecermatan “ , dan “ asas fairplay “ (kejujuran) dalam persiapan pembuatan suatu keputusan (dalam hal ini lelang) ;-----

9. ¹⁶ Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah melanggar Pasal 53 ayat 2 b UU
No. 9 Tahun 2004 Jo UU No., 5 tahun
1986 ;-----

Petitum :

Berdasarkan alasan – alasan atau dasar – dasar
Gugatan sebagaimana telah dikemukakan diatas,
maka dengan ini Penggugat mohon agar kiranya
Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan
memeriksa dan memutuskan ;-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk
seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak syah
Keputusan Tergugat / Pejabat Lelang pada
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara
3. Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan
sebagaimana dituangkan dalam Risalah
Lelang No. 135/2008 tanggal 13 Nopember
2008 tentang Penjualan Lelang atas Tiga
Bidang Tanah berikut Bangunan dan segala
sesuatu yang berdiri/ tertanam diatasnya,
terletak di Desa¹⁷ Kerijayan, Kecamatan
Buaran, Kabupaten Pekalongan sesuai a.

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)



SHM.No 712 atas nama H.Masruri, luas 287 m2, b.SHM.

No. 812 atas nama H. Masruri, luas 151 m2, dan c. SHM.No.533 atas nama H. Masruri, luas 140 m 2;- -----

4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Putusan Lelang tentang Penjualan Lelang atas Tiga Bidang Tanah berikut dan Bangunan dan segala sesuatu yang berdiri/ tertanam di atasnya, terletak di Desa Kertijayan, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan sesuai ; a. SHM.No. 712 atas nama H. Masruri, luas 287 m2, b. SHM. No. 812 atas nama H. Masruri, luas 151 m2, dan c. SHM . No. 533 atas nama H. Masruri, luas 140 m 2; sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 135/2008 tertanggal 13 Nopember 2008;- -----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;- -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut sesuai ketentuan pasal 83 UU No.5 tahun 1986 yo UU No.9 tahun 2004 tentang Peratun, Pengadilan memandang perlu memanggil pihak ketiga Sdr. H.Taufiq Rahman kasa dari Fuad Elly G sebagai pihak yang bersangkutan paut dengan obyek



gugatan aquo ; -----

Menimbang, bahwa atas panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut, pihak ketiga dalam hal ini hadir Sdr. **H.Taufiq Rahman kuasa dari Fuad Elly G** telah mengajukan permohonan untuk masuk dalam sengketa sebagai pihak yang membela haknya dengan surat tertanggal 4 Maret 2008;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Pihak ke III atas nama **H.Taufiq Rahman kuasa dari Fuad Elly G** untuk masuk sebagai Interven pada perkara ini, majelis hakim menjatuhkan putusan sela pada tanggal 12 Maret 2009 yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pihak III dan menempatkannya sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsinya tertanggal 5 Maret 2009, dan **Jawaban** terhadap pokok perkara tertanggal 12 Maret 2009, yang isi lengkapnya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil / alasan Penggugat kecuali terhadap apa¹⁹ yang diakui secara tegas



kebenarannya. ;

2. Eksepsi obyek gugatan bukan sebagai obyek gugatan Tata

Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut) ;-----

2.1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan perkara Aquo adalah diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat /Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan tentang Penjualan

2.2. Lelang atas Tiga Bidang tanah berikut bangunan dan segala yang berdiri / tertanam di atasnya, terletak di Desa Kertijayan, Kecamatan Buaran, kabupaten Pekalongan , sesuai a. SHM.No. 712 atas nama H. Masruri, seluas 287 m2, b. SHM. No. 812 atas nama H. Masruri, seluas 151 m 2, dan c. SHM. No. 533 atas nama H. Masruri, seluas 140 m2 , sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 135/2008 tertanggal 13 Nopember 2008 ;-----

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)



2.3. Bahwa Surat Tergugat tersebut bukanlah merupakan obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara karena berdasarkan ketentuan “ Pasal 1 butir 2 dan 3 Undang – undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang – undang No. 9 tahun 2004 “ dinyatakan dengan tegas bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara harus meliputi unsur – unsur sebagai berikut ;

- Suatu penetapan tertulis ; - -----

- Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara ; - ----- Berdasarkan

Peraturan Perundang – undangan yang berlaku ; - -----

- Dan bersifat Kongkrit, individual dan final ; - -----

2.4. Bahwa terhadap obyek gugatan yang dikeluarkan Tergugat sebagaimana tersebut pada point 2.1. jelas tidak memenuhi unsur- unsur yang dapat dikategorikan



2.5. sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara karena surat tersebut tidak bersifat individual dan yang mana surat tersebut tidak ditujukan kepada Penggugat ataupun kepada siapapun ;-----

2.6. Bahwa obyek Gugatan merupakan Berita Acara Jual Beli secara lelang antara Pemohon Lelang (PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Cirebon) dan Pejabat Lelang (selaku perantara lelang) serta Pembeli selaku pemenang lelang Tiga Bidang Tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri/ tertanam di atasnya, terletak di Desa Kertijayan, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan sesuai :-

- a. SHM. No.712 atas nama H. Masruri, luas 287 m2,
- b. SHM. No. 812 atas nama H.Masruri, luas 151 m2,
- c. SHM.No. 533 atas nama H. Masruri, luas 140 m2.

Yang dituangkan dalam Risalah Lelang No. 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008 ;-----
22-----



2.7. Bahwa Risalah Lelang yang berisi Berita
acara Jual

Beli secara lelang yang memuat
kronologis pelaksanaan lelang dan
ditandatangani oleh tiga pihak yaitu ;
Penjual/ Pemohon lelang (selaku
perantara lelang dan yang mengesahkan
lelang) bukan ditujukan kepada
Penggugat ;-----

a. Bahwa obyek gugatan Penggugat yaitu
Risalah Lelang No. 135/2008 tanggal 13
Nopember 2008

b. merupakan Akte Authentik yang
didasarkan pada ketentuan Hukum Perdata
karena obyek gugatan tersebut merupakan
hasil pelaksanaan prosedur dan tata
cara lelang Eksekusi Grosse Akte atas
Sertifikat

Hak Tanggungan No. 0214/2006 tanggal
7 April 2006 dengan obyek Hak
Tanggungan : SHM. No. 533, SHM.
No.712 dan SHM No. 812, terletak
di

23

Desa Kertijayan, Kecamatan Buaran,



Kabupaten Pekalongan sesuai pasal 6 Undang – undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya setelah Pelaksanaan Lelang tersebut selesai maka Tergugat membuat Akte Authentik yang berupa Risalah Lelang;- -----

2.7. Bahwa dengan demikian surat (Risalah Lelang) Tergugat tersebut bukanlah merupakan obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara karena berdasarkan ketentuan “ Pasal 2 ayat (1) Undang – undang No. 9

2.8. Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang –undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ menurut undang – undang ini disebutkan : “ Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata “ ;-----

2.9. Bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 47 K / TUN / 1997 /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 januari 1998 memutuskan atas gugatan mengenai Pembatalan Risalah Lelang dalam perkara antara Budi Laksono Direktur PT. MARINA ANEKA PLAY WOOD melawan Kepala Kantor Lelang kelas I Surabaya yang intinya bahwa Risalah Lelang bukan

merupakan Keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara Hasil Penjualan Barang, sebab tidak ada unsur “ Beslissing “

(penetapan tertulis / beschikking ataupun Keputusan) maupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang ;- -----

2.10. Bahwa obyek gugatan sesuai fakta berdasarkan undang – undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tersebut diatas termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata, maka Demi Hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo sudah sepatutnya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk 25 memeriksanya ;- -----

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)



2.11. Bahwa dengan demikian sesuai fakta obyek gugatan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata maka Demi Hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;- -----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah tepat dan patut kiranya apabila Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan ;-----

Menyatakan pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Aquo dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Aquo;- -----

Namun apabila Majelis hakim yang Mulia berpendapat lain maka perkenankan pula Tergugat untuk mengajukan Eksepsi lain yaitu ;-----



3. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

3.1. Bahwa gugatan perkara Aquo masih kurang pihak karena tidak melibatkan saudara SLAMET PUDJIANTO (selaku kuasa PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk Regional Collection Cirebon) sebagai pihak oleh karena obyek sengketa merupakan hasil permintaan Lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Cirebon yang diajukan melalui Surat No. 39/Sk-RSH Crb/09.08 tanggal 22 September 2008 perihal Permohonan Lelang Jaminan, yang selanjutnya dalam Risalah Lelang disebut sebagai Penjual / Pemohon Lelang maupun Pemegang Hak Tanggungan ;- -----

3.2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No. 1424 K / Sip / 1975 tanggal 6 Juni 1976 Jo. No.

878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979, menyatakan “ Bahwa tidak dapat diterimanya Gugatan Aquo “ adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi 27 belum



digugat ;-----

3.3. Bahwa dengan ditariknya Slamet Pudjianto (selaku kuasa PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Cirebon) sebagai pihak dalam perkara Aquo, maka terdapat kesalahan formil dalam gugatan perkara Aquo; - - -

Maka : Berdasarkan pada Pasal 77 ayat (1) Undang – undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 dan alasan – alasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa Perkara Aquo berkenan untuk memutus Eksepsi terlebih dahulu sebelum Tergugat menjawab Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara dengan Diktum sebagai berikut

:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada jawaban dalam Eksepsi Tergugat pada tanggal 5 maret 2009 mohon juga

2. dianggap sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil –dalil / alasan – alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya ;-----

3. Bahwa yang dijadikan dasar alasan Gugatan oleh Penggugat didalam gugatannya adalah sebagaimana dalil

4. Penggugat butir 8, 9, dan 10 pada alasan diajukannya Gugatan halaman 5 (lima) yang menganggap Tergugat dalam melaksanakan lelang menyalahi / bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas Kecermatan dan asas Fairplay;- -----

5. Bahwa dalil / alasan tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah ²⁹berdasarkan permohonan lelang dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Regional Collection Cirebon (untuk selanjutnya disebut Penjual) melalui Surat Nomor ; 39/SK-RSH.Crb/09.08 tanggal 22 September 2008 perihal Permohonan Lelang Jaminan ; - -

6. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Regional Collection Cirebon (untuk selanjutnya disebut Penjual) telah dilengkapi dengan syarat – syarat yang harus dipenuhi dalam lelang Eksekusi Grose Akte hak Tanggungan yaitu : -----

a. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 12 tanggal 17 Januari 2006, Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian

b. Kredit Nomor : 002/RGK/PK-GRGLN/0606 tanggal 20 Juni 2006 ;-----

c. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang berkepal “ DEMI
30
KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN



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

YANG MAHA ESA “ Nomor :
00214/2006 tanggal 7 April
2006 ;-----

--
- Foto copy Akta Pemberian Hak
Tanggung Nomor : 81/BRN/HT/III/2006
tanggal 22 Maret 2006 ;-----

- Asli Surat Permohonan Lelang Jaminan
No.39/SK-RSH. Crb/09.08 tanggal 22
September 2008 dan perincian hutang /
jumlah kewajiban Debitur yang harus
dipenuhi;-----

- Foto copy Surat Peringatan I NO.
002/DSP-GRGLN/SP/1106 tanggal 17
Nopember 2006 yang diterima tanggal 17
Nopember 2006, Surat Peringatan II
NO. 001/DSP-GRGLN/SP/1206 tanggal 4
Desember 2006 yang diterima tanggal 04
Desember 2006 dan Surat Peringatan III
NO. 015/DSP – GRGLN/ SP/1206 tanggal
13 Desember 2006, bukti bahwa Debitur
Wanprestasi berupa Peringatan –
peringatan maupun pernyataan dari
Kreditur ;-----

- Asli / foto3lcopy Bukti kepemilikan
Hak yaitu Tiga Bidang Tanah



berikut bangunan dan segala

- sesuatu yang berdiri /tertanam di atasnya, terletak di Desa Kertijayan, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan yang dijual dalam satu paket sesuai ;--

a. SHM. No. 712 atas nama H. Masruri,
luas 287

m2 ;-----

b. SHM.No. 812 atas nama H. Masruri,
luas

151m2;-----

c. SHM. No. 533 atas nama H. Masruri,
luas 140

m2 ;-----

- Foto copy Surat Pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Debitur dari kreditur, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang yaitu surat tanggal 16 Oktober 2008³² perihal pemberitahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang ; -----

- Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara SLAMET PUDJIANTO NIP.00010903 dan FAISAL NIP. 26088 berdasarkan asli Surat Penunjukan Redional Collection RSH Cirebon tanggal 14 Oktober 2008 bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama PT Bank Danamon Indonesia Tbk, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantaraan KPKNL Pekalongan (sebagai Surat Penunjukan Penjual) dengan Nomor : B.06A/SK- RSH Cirebon/10.08 tanggal 14 Oktober 2008 ; -----

- Asli Surat Pernyataan dari Kreditur yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan di Pengadilan dengan Nomor : B.06/SK- RSH Cirebon/10.08 tanggal 14 Oktober 2008;- -----

- Asli Surat keterangan Pendaftaran Tanah No. 101/2008, 102/2008, dan 103/2008 yang diterbitkan kantor Pertanahan Kabupatern Pekalongan tanggal 06³³ Nopember 2008 ;



Dokumen persyaratan tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.7/2006 tanggal 30 Mei 2006 Juncto Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan lelang (sekarang Direktur Jendral Kekayaan Negara) Nomor : PER-02/PL/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Tehnis Pelaksanaan Lelang;- -----

7. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat telah diumumkan 2 (dua) kali yaitu melalui selebaran tanggal 15 Oktober 2008 dan Surat Kabar Harian Radar Pekalongan tanggal 30 Oktober 2008, hal sesuai dengan pasal 18 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 yang menyebutkan Penjualan Secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual ;

- ---
8. Bahwa dengan diumumkannya pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi asas Publisitas dan Keterbukaan,



9. artinya lelang telah dapat diketahui oleh masyarakat umum dan dapat di ikuti oleh siapa saja sesuai yang dipersyaratkan ketentuan yang berlaku ;

10. Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat tidak ada satupun peserta lelang/pembeli dari unsur orang yang dikategorikan sebagai pihak yang tidak boleh atau dilarang menjadi Pembeli sebagaimana tercantum dalam Pasal 49 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006, yaitu :

- Pejabat Lelang ;

- Penjual ; -----

- Pemandu Lelang ;

- Jaksa ;

35

- Panitera ;



 - Juru Sita ;

 - Pengacara / Advokat ;

- Notaris ;

- PPAT ;

- Penilai ;

- Pengawal DJPLN (sekarang DJKN) ;

- Pegawai Balai Lelang ;

- Pegawai Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang terkait langsung proses lelang ;



11. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat telah diikuti 3 (tiga) orang yang menyeter uang jaminan, yaitu Ali Zainal Abidin, SE, Nur Azizah dan A. Tufiq Rahman, hal ini telah memenuhi Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 yang menyebutkan “Lelang pertama harus diikuti oleh paling sedikit 2 (dua) peserta lelang”. ;

12. Khususnya asas kecermatan dan asas fairplay adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga demi hukum

sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

13. Bahwa berdasarkan pada uraian- uraian tersebut diatas, maka terhadap dalil- dalil / alasan- alasan Penggugat selain selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara a quo karena Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, mengada- ada (Berimajimasi) dan tidak beralasan sama sekali. ;



--

Maka berdasarkan pada alasan – alasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara A quo berkenan untuk memutuskan dengan Diktum sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan

Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

2. Menyatakan sah Risalah Lelang No. 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008 ;

----- 38 -----



3. Menghukum Penggugat untuk membayar
seluruh biaya

perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan
Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi
telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 Maret
2009, yang isi lengkapnya sebagai
berikut ;-----

1 .Bahwa setelah Tergugat II Intervensi
membaca dan mencermati Surat Gugatan
Penggugat No. 03/G/2009/PTUN Smg., adalah
keliru dan tidak berdasar Hukum
karena ;-----

1.1. Tidak ada aturan Hukum yang mengatur
tentang larangan peserta lelang diikuti
lebih dari satu yang ada hubungan
keluarga dengan peserta lelang yang lain
;- -

1.2. Pelelangan dapat dilaksanakan apabila
sekurang – kurangnya dapat diikuti 2
(dua) orang peserta lelang yang telah
memenuhi ketentuan – ketentuan yang
dipersyaratkan oleh Pejabat Lelang
39



selaku penyelenggara

Lelang ;-----

1.3. Sedangkan lelang dapat dilaksanakan karena telah diikuti oleh 3 (tiga) orang peserta Lelang yang telah memenuhi ketentuan –ketentuan yang dipersyaratkan oleh Pejabat Lelang selaku penyelenggara lelang dan proses pelelangan sudah ditempuh secara prosedural, oleh karenanya dapat dinyatakan sah menurut Hukum;

1.4. Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Dalil gugatan Penggugat terkesan dipaksakan, mengada – ada dan berdasarkan imajinasi karena dengan begitu mudahnya menguji kemampuan seseorang peserta lelang dengan sudut pandang status sosial sehingga dalam hal finansial peserta lelang yang lain dianggap tidak memiliki kemampuan dan hanya dianggap sebagai formalitas belaka, hal ini adalah merupakan perbuatan penghinaan terhadap status⁴⁰ sosial seseorang, oleh



karenanya Penggugat harus bertanggung jawab atas pernyataan sikap tersebut ; - -

2. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 Nopember 2008, Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemegang Kuasa dari Fuad Elly G. untuk mengikuti lelang pada hari

Kamis tanggal 13 Nopember 2008 di Kantor KPKNL Pekalongan, Jalan Gajah Mada no. 25 Pekalongan ; - - - - -

3. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2008 Tergugat II Intervensi

adalah salah satu peserta lelang dari 3 (tiga) peserta lelang yaitu : 1. H.Ali Zainal Abidin, SE, 2. Nur Azisah, 3.H. Taufiq Rahman (Tergugat II Intervensi) yang kebetulan sebagai pemenang lelang dengan nilai sebesar Rp. 681.000.000,- (Enam ratus delapan puluh satu juta rupiah) atas 3 (tiga) SHM yaitu :

--
3.1.1.1.SHM.No. 712 , seluas 287 m2 atas nama H.Masruri; - - 41

3.1.1.2. SHM. No.812, seluas 151 m2 atas nama



H. Masruri;- -

3.1.1.2. SHM. No.533, seluas 140 m2 atas nama

H. Masruri. ; -

4. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemenang lelang dan sekaligus sebagai pembeli yang beritikad baik maka sudah sepatutnya untuk dilindungi hukum;

5. Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi mengurus peralihan Hak atas Tiga Bidang Tanah dan Bangunan tersebut untuk menjadi atas nama Fuad Elly G yaitu ;-----

5.1.1.1. SHM. NO. 712, seluas 287 m2, atas nama H. Masruri menjadi atas nama Fuad Elly G;-----

5.1.1.2 . SHM. No. 812, seluas 151 m2, atas nama H.Masruri menjadi atas nama Fuad Elly G ;-----

5.1.1.3. SHM. No. 533, seluas 140 m2 , atas nama H. Masruri menjadi atas nama Fuad Elly G. ;-----

6. Bahwa oleh karena H. Masruri (Penggugat) tidak mau meninggalkan obyek lelang secara suka rela maka karenanya



Fuad Elly G melalui kuasanya Kudung Mulyo, S.H (Kuasa Hukum dari Tergugat II Intervensi) untuk melakukan upaya Hukum terhadap obyek lelang yang sudah dibeli secara patut oleh Fuad Elly G yang diawali dengan memberikan somasi kepada H. Masruri (Penggugat) yang pada pokoknya sebagai mana tertuang dalam surat somasi tanggal 31 Desember 2008 No. 32/Adv/KM&R/Sms/XII/2008 ; -----

7. Bahwa ternyata dalam batas waktu yang telah ditentukan Penggugat tetap tidak mau meninggalkan tempat yang sudah menjadi milik Fuad Elly G yang selanjutnya pada tanggal 5 Januari 2009 Fuad Elly G melalui kuasa Hukumnya mengajukan permohonan pengosongan / Eksekusi ;-----

8. Bahwa atas dasar permohonan pengosongan tersebut selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan telah mengeluarkan Penetapan No. 01/Pdt.Eks/2009/PN.PKL. untuk memanggil Penggugat agar menghadap Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan pada hari Jum'at tanggal 16 Januari 2009, namun Penggugat menghadap pada hari Senin tanggal 19 Januari 2009.;

-- 43

9. Bahwa setelah Penggugat diberi tergoran oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Pekalongan pada hari Senin tanggal 19 Januari 2009 agar dalam tempo 8 (delapan) hari sudah menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Fuad Elly G secara sukarela namun Penggugat tidak mengindahkan. ; - -----

10. Bahwa selanjutnya pada hari Senin tanggal 2 Maret 2009 Pengadilan Negeri Pekalongan telah melaksanakan pengosongan atas tanah dan bangunan yang sudah menjadi milik Fuad Elly G. ; - -----

11. Bahwa oleh karena Penggugat minta waktu untuki mencari kontrakan maka pada tanggal 2 Maret 2009 Penggugat membuat surat pernyataan yang pada pokoknya Penggugat akan mengosongkan secara sukarela paling lambat tanggal 8 Maret 2009 dan pada saat itu pula dengan tulus ikhlas Fuad Elly G menyatakan akan membantu uang sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah) apabila Penggugat sudah mendapatkan rumah kiontrakan dan sekarang Penggugat sudah menempati tempat tinggal yang baru⁴⁴ kemudian tempat tinggal



yang lama sudah diserahkan kepada Fuad Elly G sebagai pemilik yang baru sehingga permasalahannya sudah dapat diselesaikan dengan baik.;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah teruraikan sebagaimana tersebut diatas maka tidak ada alasan lain selain Majelis Hakim memeriksa perkara Nomor : 03/G/2009/PTUN.Smg. untuk memberikan sebagai berikut. ;

11.1.11. : Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;

11.1.12. : Menyatakan Tergugat II Intervensi adalah sebagi pembeli yang beritikad baik.;

11.1.13. : Menyatakan SHM No. 712, seluas 287 m2, SHM No.821, seluas 151 m2, SHM No. 533, seluas 140 m2

ketiganya atas nama Fuad Elly G adalah sah menurut huku dan harus dilindungi hukum.;

45

11.1.14. : Menghukum Penggugat untuk membayar



biaya perkara. ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik akan tetapi mengajukan bukti tertulis, sehingga Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada kewajiban mengajukan Duplik.;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil- dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah difotocopy dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 dengan rincian sebagai berikut :

NO	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
1.	P - 1	Risalah Lelang No. 135/2008 tanggal 13 November 2008	Asli pada Tergugat
2.	P - 2	SHM.No.712/Kertijayan atas nama H.Masruri, berganti nama Fuad Elly G	Asli pada Tergugat
3.	P - 3	SHM.821/Kertijayan atas nama H. 46 Masruri ,berganti nama Fuad Elly G.	Asli pada Tergugat

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)



4.	P - 4	SHM.no. 533/ Kertijayan atas nama H. Masruri berganti nama Fuad Elly G	Asli pada Tergugat
5.	P - 5	Surat dari Bank Danamon DSP Grogolan NO. 001/DS- GRGLN/1108 tanggal 24 November 2008	Ada aslinya
6.	P - 6	Surat somasi dari kantor Advokat Kudung Mulyo, SH.& Rekan No. 32/Adv/KM & R/Sms/XII/08, tanggal 31 Desember 2008	Ada aslinya

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah difotocopy dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 11 dengan rincian sebagai berikut :

NO	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
1.	T - 1	Perjanjian kredit Nomor : 12 tanggal 17 Januari 2006,Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian kredit nomor : 0027RGK/PK-	Semua dokumen asli ada pada Pemohon Lelang (PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Regional



		GRGLN/0606;	Colletion Cirebon) yang dalam hal ini tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo:
2.	T - 2	Sertifikat Hak Tanggung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang Berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “Nomor : 00214/2006;	
3.	T - 3	Akta Pemberian Hak Tanggung Nomor: 81/BRN/HT/III/2006 tanggal 22 Maret 2006,Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 81/BRN /HT/III/2006	
4.	T - 4	Surat Permohonan Lelang NO.39/SKRSH.Crb/09.08 tanggal 22- 9- 2008 dan perincian 48 hutang/jumlah	



			kewajiban Debitur yang harus dipenuhi ;
5	T - 5		Bukti bahwa Debitur wanprestasi berupa peringatan –peringatan maupun pernyataan dari pihak Kreditur berupa Surat Peringatan I NO. 002/DSP- GRGLN/SP/1106 tanggal 17 Nopember 2006 yang diterima tanggal 17 Nopember 2006 ,Surat Peringatan II No.001/DSP- GRGGLN/SP/1206 tanggal 04 Desember 2006 dan Surat Peringatan III No.015/DSP- GRGLN/SP/1206 tanggal 13 Desember2006 yang diterima tanggal 13 Desember 2006;
6.	T - 6		Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang kepada ⁴⁹ Debitur dari Kreditur, yang

Disclaimer

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



		diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang yaitu Surat tanggal 16 Oktober 2008 perihal Pemberitahuan Lelang;	
7.	T - 7	Telah diumumkan 2 (dua) kali yaitu melalui selebaran tanggal 15 Oktober 2008 dan Surat Kabar Harian Radar Pekalongan tanggal 30 Oktober 2008 ;- ----- ---	
8.	T - 8	Dalam pelaksanaan lelang ini Sdr. SLAMET PUDJIANTO NIP : 00010903 dan FAISAL ,Nip: 26088 berdasarkan Surat Regional Collection RSH Cirebon tanggal 14 Oktober 2008, bertindak dalam Jabatannya untuk dan atas nama PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantaraan KPKNL Pekalongan (sebagai Surat Penunjukan Penjual dengan Nomor : 06A/SK- RSH 50 Cirebon/10.08 tanggal	

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

	14	Oktober	
	2008;	-----	

9.	T 9	-	Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 101/2008, 102/2008 dan 103/2008 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan tanggal 06 Nopember 2008 ; - -
10	T 10	-	Pekalongan yang dijual dalam satu paket sesuai : a. SHM. No.712 atas nama H. Masruri, luas 287 m2. b. SHM.No. 812 atas nama H.Masruri, luas 151 m2. C. SHM.No.533 atas nama H. Masruri, luas 140 m2 ; -
11	T 11	-	Daftar Penyetoran dan Pengembalian uang Jaminan Lelang tanggal 13 Nopember 2008 ; - ----- 51----- -----



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Alat Bukti tertulis yang telah difoto copy dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T II Int -1 sampai dengan TII Int - 12 dengan rincian sebagai berikut :

No	Bukti Tergugat II Intervensi	U R A I A N	KETERANGAN
1.	T . II Int. - 1	Foto copy atas nama FUAD ELLY. G.	Aslinya di pemegang KTP.
2.	T . II Int. - 2	Kutipan Risalah Lelang No. 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008.	Asli pada Pertanahan Kab. Pekalongan
3.	T . II Int. - 3	Sertifikat Hak Milik No. 712 seluas 287 m2. atas nama FUAD ELLY. G.	Sesuai dengan aslinya.
4.	T . II Int. - 4	Sertipikat Hak Milik No.821,seluas 151 m2 ,atas nama FUAD ELLY.G;	Sesuai dengan aslinya .
5.	T . II Int. - 5	Sertipikat Hak Milik No. 533. seluas 140 m2 ,atas nama FUAD ELLY .G;	Sesuai dengan aslinya.
6.	T . II Int. - 6	Berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2008 No. 52	Somasi ini dilakukan setelah



		030/ADV/KM&R /XII/2008 membuat SOMASI tertanggal 31 Desember 2008 yang ditujukan kepada Penggugat ;	upaya secara kekeluargaan tidak dapat tercapai ;
7.	T . II Int. - 7	Permohonan pengosongan / Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 05 Januari 2009	Permohonan ini diajukan setelah Penggugat tidak mengindahkann Somasi tanggal 31 Desember 2008;
8.	T . II Int. - 8	Surat Penertapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 8 Januari 2009 Nomor : 01/Pdt.Eks./2009/PN. PKL.	Tegoran Penggugat dari Pengadilan Negeri Pekalongan tgl. 16 - 1 - 2009 ;
9.	T . II Int. - 9	Penetapan Sita Eksekusi yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 28 Januari 2009 ;	Sebagai tindak lanjut dalam rangka akan dilaksanakann pengosongan ;
10	T . II Int. - 10	Berita Acara Sita Eksekusi nomor : 01/Pdt.Eks./2009/PN. PKL. 53 yang dilaksanakan pada	Merupakan pelaksanaan atas Penetapan tanggal 28

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)



		hari Kamis tanggal 5 Pebruari 2009	Januari 2009 ;
11	T . . II Int. - 11	Berita Acara Eksekusi nomor : 01/Pdt.Eks./2009/PN. PKL. pada hari senin tanggal 02 Maret 2009 ;	Sebagai wujud Penegakan Hukum ;
12	T . . II Int. - 12	Surat Kuasa dari Fuad Elly G. tanggal 05 Nopember 2008 ;	

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat menyatakan tidak mengajukan **Replik** akan tetapi mengajukan bukti tertulis, sehingga Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada kewajiban mengajukan **Duplik** ;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama **SONHAJI** dan **ABDUL KARIM** yang pada pokoknya memberikan keterangan dibawah Sumpah sebagai berikut ; -----

1. SONHAJI, Tempat / tanggal lahir : Pekalongan, 10 Juni 1958, Jenis Kelamin Laki -laki,



Kewarganegaraan

Indonesia, Tempat

tinggal di Bantuurip

Alit Pekalongan,

Agama Islam,

Pekerjaan

Supir ;-----

Memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Haji

Masruri ;-----

- Bahwa saksi disuruh H. Masruri ke Bank

Danamon waktu itu

tahun 2009 , tahu –tahu sudah dilelang

padahal batas waktu

habisnya 2010, dengan harga Rp. 670.680.000

(enam ratus

tujuh puluh juta enam ratus delapan puluh

ribu rupiah) ‘-----

- Bahwa saksi mengatakan waktu itu Bank Danamon

menyarankan untuk lebih baik dilelang

saja;-----

- Bahwa Saksi mengatakan alasannya Cuma

membantu H.



Masruri ;-----

----- Bahwa

Saksi menerangkan, saya cuma orang kecil jadi
ya

hanya melihat pengumuman kejadian itu
sebelum dilelang ;--

- Bahwa Saksi menyayangkan bahwa rumah H.
Masruri terlalu

murah ;-----

----- Bahwa

Saksi mengatakan tidak tahu sendiri tentang
lelang ini ;--

- Bahwa Saksi menerangkan masih menjadi nasabah
BCA;-----

- Bahwa Saksi menerangkan mau ditake over tahun
2007;-----

- Bahwa Saksi menerangkan yang mau Acc dan take
over Bank

BCA;-----

- Bahwa Saksi Cuma merasa kasihan kepada H.
Masruri ;-----

Bahwa Saksi menerangkan
dia tahu kalau rumah Haji Masruri
akan

dilelang ;----- 56



2. ABDUL KARIM,

Tempat /Tanggal Lahir

: Pekalongan , 9

Juli

1951, Jenis Kelamin : Laki - laki ,

Kewarganegaraan Indonesia , Tempat Tinggal :

Jl. Kertijayan Gang 98 No. 628 Rt.02/007,

Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan,

Pekerjaan :

Pedagog ;-----

Memberikan keterangan sebagai berikut ;

----- Bahwa saksi

kenal dengan H.

Masruri;-----

Bahwa saksi menerangkan mungkin ada diantara salah satu

Antara Nur azisah dan Taufiq Rahman ada yang

mengetahui jalannya

lelang ;-----

----- Bahwa Saksi menerangkan bulan Februari

tahunnya dan

tanggalnya tidak

tahu ;-----



- Bahwa Saksi mengatakan keberadaan Saksi waktu itu

dirumah Nur

Azisah ;-----

----- Bahwa Saksi menceritakan kalau Nur Azisah itu bekerja di

H. Abdullah

Machrus ;-----

----- Bahwa Saksi menerangkan waktu itu lelang hanya diwakili

Oleh

putranya ;-----

----- Bahwa Saksi mengatakan dalam melaksanakan lelang itu

hanya mengetahui dari koran

saja ;-----

Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu persis dalam

pelaksanaan

lelang ;-----

- Bahwa Saksi menerangkan dia tidak hadir dalam -----

pelaksanaan lelang dia kesana hanya

menawarkan rumah ; 58

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 Saksi menerangkan pelaksanaan lelang pada bulan

Pebruari ;-----

- Bahwa Saksi mengatakan lelang dilaksanakan tahun 2008;---

- Padahal lelang dilaksanakan tanggal 13 Nopember 2008 jadi

sudah

terlambat ;-----

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan saudara Nur Azisah

pada bulan Pebruari

2009 ;-----

- Bahwa Saksi mengatakan Dia sudah tahu kalau lelang sudah lewat Dia mengetahui dari Nur Azisah ;

- Bahwa Saksi menerangkan kalau Dia itu hanya sebagai Makelar jual beli rumah ;-----

- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu persis tentang proses

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)



lelang ;-----

- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu persis rumahnya Nur Azisah ;-----

- Bahwa saksi menerangkan bahwa dia berasumsi ada faktor intelektual dibelakang ini;-----

- Bahwa Saksi mengatakan bahwa dia tidak tahu siapa Nur Azisah, Taufiq Rahman, Zaenal ;-----

- Bahwa Saksi menerangkan tidak tahu secara langsung dalam pelaksanaan lelang tersebut ;-----

60

- Bahwa Saksi menerangkan dia tidak



ada kepentingan dalam pelaksanaan lelang, dia hanya Makelar jual beli rumah ;- -----

- Bahwa Saksi menerangkan Dia tidak kenal dengan Nur Azisah dia hanya ingin menawarkan rumah saja ;- -----

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Penggugat pernah menawarkan asetnya pada Dia ;- -----

- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal semuanya itu Dia hanya tahu semua karyawan H. Abdullah Machrus ;- -----

- Bahwa Saksi mengatakan kalau H. Abdullah Machrus itu Bos Batik Mahkota ;- -----

- Bahwa Saksi menerangkan kalau Nur Azisah itu sekretaris di H. Abdullah Machrus ;- -----

- Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu siapa Taufiq Rahman dan Zaenal ;- -----



- Bahwa Saksi juga tidak kenal dengan
 Nur Azisah ; - - - - -

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II
 Intervensi diper- sidangan tidak mengajukan
 Saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan
 Tergugat II Intervensi menyerahkan Kesimpulannya
 tertanggal 8 April 2009 : - -

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara
 tidak akan mengajukan bukti- bukti atau hal- hal
 lain, kecuali yang telah disampaikan dan para
 pihak yang berperkara mohon putusan kepada
 Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian
 putusan ini maka segala apa yang tercantum dalam
 Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita
 Acara persidangan telah dianggap menjadi satu
 kesatuan dalam putusan ini ; - - - - -

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam surat jawabannya, yang diajukan pada sidang terbuka untuk umum tertanggal 5 Maret 2009 dan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. bahwa Objek Gugatan bukan sebagai obyek gugatan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut), karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 2 dan 3 UU No. 5 Th 1986 juga didalam keputusan a quo tidak ada unsur "beslissing" maupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang; ---

2. Bahwa gugatan perkara a quo masih kurang pihak karena tidak melibatkan Sdr. Slamet Pudjianto (selaku kuasa PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Cirebon) sebagai pihak, oleh karena obyek sengketa



merupakan hasil permintaan lelang dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Cirebon yang diajukan melalui surat nomor 39/SK-RSH Crb/09.08 tanggal 22 September 2008 perihal Permohonan Lelang Jaminan, yang selanjutnya dalam Risalah Lelang disebut sebagai Penjual/Pemohon Lelang maupun Pemegang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi Tergugat, Pengadilan akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi tersebut dengan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi pertama Tergugat yakni mengenai kompetensi absolut yaitu Objek Gugatan bukan sebagai obyek gugatan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 yang dimaksud dengan 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

64



Menimbang, bahwa unsur suatu penetapan tertulis mengandung arti bahwa suatu penetapan harus jelas maksud dan isi tulisan itu, sehingga di dalam penetapan tertulis tersebut mempunyai akibat menimbulkan hak dan kewajiban, oleh karenanya sebuah memo atau nota tertulis sudah dianggap memenuhi syarat Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut undang-undang dimaksud;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara a quo adalah Surat Keputusan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan Nomor 135/2008 tanggal 14 Nopember 2008 yang berupa RISALAH LELANG (bukti P-1=T II Int-2);- -----

Menimbang, bahwa kewenangan untuk melakukan pelelangan yang dimiliki Tergugat didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 40/PMK.07/2006, yang mana didalamnya terdapat definisi mengenai apa⁶⁵ yang dimaksud dengan



Risalah

Lelang;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 40/PMK.07/2006 pada BAB I KETENTUAN UMUM angka 28 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan **RISALAH LELANG adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang disempurnakan akta otentik dan mempunyai kekuatan hukum pembuktian sempurna bagi para pihak;**

-

Menimbang, bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Balai Pustaka yang dimaksud dengan Berita Acara adalah catatan laporan yang dibuat mengenai waktu terjadi, tempat, keterangan dan petunjuk lain tentang suatu perkara atau peristiwa; sehingga dengan demikian Risalah Lelang adalah merupakan catatan laporan yang dibuat oleh Pejabat Lelang mengenai waktu terjadinya pelelangan, tempat pelelangan dan keterangan lain

yang bersangkutan ~~per~~ mengenai hasil pelelangan;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian di atas nampak jelas bahwa Risalah Lelang sebagaimana yang dijadikan objek gugatan dalam sengketa a quo, tidaklah dapat dikategorikan sebagai penetapan tertulis yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang terkait di dalamnya, serta tidak pula memenuhi unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 yaitu bersifat individual dan final;-

Menimbang, bahwa selain dari pada itu Risalah Lelang, in casu Objek gugatan, adalah merupakan pelaksanaan dari suatu perbuatan hukum di bidang hukum perdata yaitu akibat adanya wanprestasi Penggugat terhadap pelaksanaan suatu perjanjian kredit antara Penggugat dengan pihak PT Bank Danamon Indonesia Tbk yang di dalam perjanjian tersebut diletakkan Hak Tanggungan atas SHM No. 533/Kertijayan, SHM No. 712/Kertijayan dan SHM No. 821 / Kertijayan (vide bukti T - 2)

sebagai tanggungan pelunasan hutang Penggugat, sehingga Tergugat dalam hal ini tidak mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehendak yang mandiri tetapi didasarkan adanya permohonan dari pihak Bank Danamon sebagai lawan perjanjian Penggugat (vide bukti T-4), oleh karenanya objek yang demikian itu termasuk dalam pengertian pasal 2 huruf a UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas mengenai pembatalan atau tidak sahnya Surat Keputusan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Pekalongan Nomor 135/2008 tanggal 14 Nopember 2008 berupa RISALAH LELANG, Penggugat harus menyelesaikan permasalahan yang bersifat keperdataan tersebut di Peradilan Umum;- -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan sebagaimana terurai diatas, Pengadilan berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan beralasan hukum dan dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan beralasan hukum dan dapat diterima maka terhadap eksepsi Tergugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;- -----



DALAM

POKOK

PERKARA. ; - -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu lagi dipertimbangkan dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaar*); - -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 terhadap alat- alat bukti yang tidak ikut dipertimbangkan, dianggap tidak relevan dan harus dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; - -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan maka sesuai ketentuan pasal 110 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan⁶⁹ Tata Usaha Negara, kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;-----

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

-----DALAM

POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet onvankelijke verklaar**);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar ⁷⁰ Rp. 212.000,- , (Dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus dua belas ribu rupiah); ----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari SENIN tanggal 20 April 2009 oleh kami R. BASUKI SANTOSO, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, OENOEEN PRATIWI, S.H dan TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 April 2009 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ETTY RUSTIYANI Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

Ttd

71 R. BASUKI SANTOSO, S.H.

Ttd.



1. OENOEEN PRATIWI, S.H.

Ttd

2. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Tt

d

ETTY RUSTIYANI

Perincian biaya :

Perkara No. 03 / G / 2009 / PTUN.Smg.

- | | |
|---|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan | 30.000,- |
| 2. Biaya Panggilan sidang dan sumpah
..... | 160.000,- |
| 3. Materai Putusan Sela | 6.000,- |
| 4. Redaksi Putusan Sela | 5.000,- |
| 5. Materai Putusan | 6.000,- |
| 6. Redaksi Putusan | 5.000,- |

+

J u m l a h 212.000,-

(D

ua ratus dua belas ribu rupiah)