



**PUTUSAN**

**Nomor : 114/G.TUN/2007/PTUN.Sby.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : --

**F A T O N Y**

: Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Tempat tinggal di Jalan Manunggal Jati KM-22,  
Jatikalang Sidoaarjo. Yang dalam hal ini memberi  
kausa kepada : -----

**EMIL MA'RUF W., SH.** Warga Negara  
Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan  
Hukum, berkantor di Asrama Brimob Blok A Gg. I  
/ 4 Medaeng – Waru Sidoarjo. Berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus, tanggal 26 September 2007.  
Selanjutnya disebut sebagai pihak -----

----- **PENGGUGAT:**

**M e l a w a n :**

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**

**( KPKNL ) SURABAYA** : Tempat Kedudukan di Jl. Indrapura No. 5 Surabaya.

Yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1 **PRIJO WIBOWO.** (Jabatan : Kepala Seksi  
Hukum Dan Informasi pada KPKNL Surabaya ;



2 **INDAH SULFARINI.** (Jabatan : Pelaksana  
pada KPKNL Surabaya) ; -----

3 **AKHWAN PRAYOGI.** (Jabatan : Pelaksana  
pada KPKNL Surabaya).-----

Kesemuanya .....

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Pegawai pada Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara Dan Lelang Surabaya, Tempat  
Kedudukan dan Berkantor di Jl. Indrapura No. 5  
Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : SKU – 31 / WKN.10 / KP.01 / 2007,  
Tanggal 09 Oktober 2007. Selanjutnya disebut  
sebagai pihak **TERGUGAT.**-----

**D a n :**

**PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk,** berkedudukan di Wisma BCA, jalan Jendral  
Sudirman Kav.22-23 Jakarta ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh : -----

1 ANTHONY BRENT ELAM ; -----

2 SUBUR TAN ; -----

Masing-masing selaku Direktur berdasarkan surat kuasa  
khusus Nomor : 381/ST /DIR/2007 tanggal 14 Nopember  
2007 memberikan kuasa kepada JONI HANDRIYANTO  
selaku Kepala Kantor Wilayah PT. Bank Central Asia  
Tbk. Kantor Wilayah III Surabaya yang memberikan  
kuasa hukumnya kepada : -----

1 SOEHARTONO SOEMARTO, SH. MHum ; -----

2 RA. ZIESTIENA CODA ASRINI, SH. MHum ; -----

Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan  
Pengacara, berkedudukan di Jalan Tidar Sakti No. 18



Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 399/  
W.03/2007 tanggal 19 Nopember 2007, selanjutnya  
disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** :

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

**Setelah membaca :** -----

- Penetapan .....

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 114.K/  
PEN.TUN/2007/PTUN.Sby. tanggal 01 Oktober 2007, tentang : Penunjukan  
Majelis Hakim ;  
-----
- Penetapan Hakim Ketua Nomor : 114.HK/PEN.TUN/2007/PTUN.Sby.,  
tanggal 30 Oktober 2007, tentang : Hari dan Tanggal Pemeriksaan  
Persiapan Pertama ;
- Penetapan Hakim Ketua Nomor : 114.HK/PEN.TUN/2007/PTUN.Sby.,  
tanggal 2 Oktober 2007, tentang : Hari dan Tanggal Sidang ;  
-----
- Berkas perkara dan Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Nomor : 114/  
G.TUN/2007/PTUN.Sby., Surat-surat Bukti serta surat-surat lain yang  
berkaitan dengan sengketa ini ;  
-----

**Setelah mendengar :** -----

- Keterangan para pihak yang bersengketa : -----

----- **TENTANG DUDUKNYA PERKARA** : -----



**4Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**putusan.mahkamahagung.go.id**

----- Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 27 September 2007, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 27 September 2007 dibawah Register perkara Nomor : 114/G.TUN/2007/PTUN.Sby. kemudian diperbaiki dan diterima pada tanggal 31 Oktober 2007, yang isi selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya) seperti tercantum di harian Memorandum tanggal 19 September 2007 yang disebutkan di atas ;  
-----
- 2 Bahwa Surat Keputusan Tergugat No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 ----

September .....

September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat (KPKNL Surabaya) baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 September 2007 pada saat Penggugat membaca koran harian Memorandum, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU No : 5 Tahun 1986 jo. UU No : 9 Tahun 2004 ; -----

- 3 Bahwa pihak Tergugat dalam perkara ini adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha negara yang mengeluarkan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan

**Disclaimer**

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



tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan diselenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 tersebut, sehingga berdasarkan pada pasal 1 ayat (6) UU No : 5 Tahun 1986 jo. UU No : 9 Tahun 2004, maka Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah sebagai subyek atau pihak yang dapat diajukan sebagai pihak Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

-----

- 4 Bahwa dengan demikian Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan diselenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat (KPKNL Surabaya) pada urutan No : 2 huruf a dan b yang rencananya akan dilaksanakan penjualan secara lelang terhadap tanah dan bangunan diatasnya milik Penggugat tersebut dapat menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi pihak Penggugat, maka tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) a dan b UU No : 5 Tahun 1986 jo. UU No : 9 Tahun 2004 ;
- 

5. Bahwa .....



5 Bahwa mengingat dalam rencana pelaksanaan penjualan secara lelang tersebut di atas yang akan dilakukan oleh Tergugat dapat menimbulkan akibat hukum, maka sebelum memeriksa pokok perkaranya, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan untuk menerbitkan Penetapan tentang penundaan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 2 huruf a dan b, sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, karena Penggugat sampai saat ini masih mempekerjakan 150 orang ditambah dengan istri dan anak-anaknya yang hanya menggantungkan hidupnya kepada pegawai dari Penggugat sampai saat ini ;

-----

----

6 Bahwa menurut Penggugat seharusnya berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat 2 a dan b UU No : 5 Tahun 1986 jo. UU No : 9 Tahun 2004, Tergugat tidak mengambil keputusan dengan menjual secara lelang atas tanah dan bangunan a quo milik Penggugat tersebut, oleh karena antara Penggugat semenjak menjadi Debitur PT. Bank Central Asia tidak pernah terjadi masalah yang serius sehingga harus dilakukan





tindakan pelelangan terhadap harta benda Penggugat.

Bahwa memang Penggugat mempunyai hutang/ kredit pada PT. Bank Central Asia Surabaya dengan fasilitas pokok Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.7.500.000.000,-- dan apakah pernah terjadi kredit / pinjaman bermasalah ? Dikarenakan usaha Penggugat mengalami defisit dan kerugian akhir-akhir ini, dikarenakan sektor dunia usaha beberapa tahun ini dalam terpuruk, maka Penggugat belum dapat memenuhi kewajiban untuk melunasi keseluruhan pokok pinjaman secara sekaligus atas permintaan PT. Bank Central Asia sebagaimana mestinya. Oleh sebab itu Penggugat telah memohon agar PT.

Bank .....

Bank Central Asia untuk sementara menangguhkan kewajiban tersebut sampai kondisi usaha Penggugat pulih kembali agar bisa menyelesaikan atau melunasi kepada PT. Bank Central Asia sebagaimana mestinya, akan tetapi ternyata tidak mendapat respon dari PT. Bank Central Asia ; malah langsung menyerahkan kepada Tergugat , lalu oleh Tergugat langsung terbitkan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 pada nomor urut 2 huruf a dan b ; -----

- 7 Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan penerbitan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September



2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 yang dilakukan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini juga melanggar ketentuan yang mengatur tentang prosedur lelang itu sendiri dan tidak memenuhi syarat-syarat yang berlaku dikarenakan tidak dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan Kantor Pertanahan setempat, dan sampai saat ini Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat/menanda-tangani Surat Pernyataan Bersama maupun surat-surat lain sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Keuangan No.KEP-304/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 Pasal 6 Jo bertentangan dengan Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor: Per/02/PL/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Bagian Pertama pasal 9 (1 & 2) ; -----

8 Bahwa hingga diajukannya gugatan ini Penggugat tetap bermaksud untuk beritikad baik guna menyelesaikan sisa pokok kredit/pinjaman kepada -----

pihak .....

pihak PT Bank Central Asia dengan cara mengangsur sampai lunas sesuai dengan Program Pemerintah RI dalam rangka pelunasan perbankan dengan sistem restrukturisasi pinjaman. Selain itu pihak Tergugat semestinya memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada debitur untuk menjual obyek Hak Tanggungan dengan cara dibawah tangan, sehingga diharapkan akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak





sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi *“Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”* ;

9 Bahwa disamping pertimbangan di atas, bahwa pada kenyataannya tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 tersebut juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain yaitu Azas kepastian hukum, Azas Kecermatan, Azas Akuntabilitas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 53 ayat (2) a dan b UU No : 5 Tahun 1986 jo. UU No : 9 Tahun 2004 ;

10 Bahwa Penggugat sangat menanggung beban kerugian bila Penetapan hari dan tanggal lelang yang diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tersebut dilaksanakan, karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan TUN Surabaya terlebih dahulu menerbitkan Penetapan tentang penundaan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada



Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September  
2007 yang -----

dimuat .....

dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada  
hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 tersebut sampai dengan putusan  
dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

11. Bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas akhirnya Penggugat mohon  
agar Pengadilan TUN Surabaya menyatakan batal atau tidak sah Surat  
Keputusan No.S-1094/WKN.10/14/01/2007 yang berisi tentang Penetapan  
hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan  
pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang  
dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada  
hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 terhadap tanah dan bangunan milik  
Penggugat Nomor Urut : 2 huruf a dan b, dan selanjutnya menghukum  
Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini ; -----

Berdasarkan pada dalil-dalil di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat  
kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan untuk  
memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

**DALAM PENUNDAAN :** -----

- Menyatakan Penetapan Ketua/Majelis Hakim Pengadilan TUN Surabaya tentang  
penundaan pelaksanaan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007  
yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007  
yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19  
September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan  
menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 terhadap  
tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 2 huruf a dan b mempunyai  
kekuatan hukum berlaku sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh  
kekuatan hukum tetap ;



**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal ----

lelang .....

lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 2 huruf a dan b ; -----

- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara baru yang berisi tentang Pencabutan Surat Keputusan No.S-1094/WKN.10/KP/01/2007 yang berisi tentang Penetapan hari dan tanggal lelang tanggal 24 Agustus 2007 yang telah diumumkan pada Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 19 September 2007 yang dimuat di Harian Memorandum yang akan menyelenggarakan lelang pada hari : Rabu, tanggal 03 Oktober 2007 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Nomor Urut : 2 huruf a dan b ; -----

- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Tergugat menanggapi dengan menyampaikan **Jawaban** dipersidangan pada hari Selasa, Tanggal 6 Nopember 2007, yang isi selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- 1 EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)  
yakni obyek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi



kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara  
(KTUN) ;-----

Bahwa obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah berupa surat Nomor S-1094/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 24 Agustus 2007 yang berisi tentang hari dan tanggal lelang, dimana Penggugat mendalilkan bahwa surat yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya merupakan produk Tata Usaha Negara (TUN) yang memenuhi kualifikasi pasal 1 ayat 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa .....

Bahwa dalil yang diajukan Penggugat tersebut diatas sangat tidak berdasar hukum sama sekali, karena dalam hal ini Penggugat tidak memahami secara benar hal-hal / produk hukum seperti apa, yang merupakan obyek Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan bisa diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak ; -----

Bahwa surat Nomor S-1094/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 24 Agustus 2007 tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi debitur / Penanggung Hutang karena setelah dikeluarkan surat yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas masih ada rangkaian proses lainnya yang harus ditempuh untuk menuju pelaksanaan lelang, baik itu berupa pengumuman lelang maupun pelaksanaan lelang itu sendiri ; -----

Bahwa dengan dikeluarkannya surat Nomor S-1094/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 24 Agustus 2007 tersebut bukan berarti menutup kesempatan bagi Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya, tetapi pada Penggugat masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan yang dibuat dengan pihak kreditur (dhi. PT. Bank Central Asia Tbk Kanwil III Surabaya) dan diberi kelonggaran waktu untuk membicarakan hal tersebut sampai pelaksanaan lelang itu sendiri ; -----



Bahwa mengingat obyek sengketa a quo yang diajukan Penggugat tidak bersifat final dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, maka obyek sengketa a quo bukanlah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 juncto Undang Undang No. 9 Tahun 2004 yang menentukan bahwa KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi tindakan TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Bahwa sesuai dengan Buku pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Tahun 2004 halaman 142, ditentukan bahwa dalam hal telah terdapat kecurangan atau pelanggaran telah dilaksanakan secara ceroboh

dan .....

dan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, pelelangan tersebut hanya dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena obyek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan KTUN sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1986 juncto Undang Undang No. 9 Tahun 2004, maka PTUN harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, sehingga berdasar dan beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

## **2 GUGATAN PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA APA YANG DIGUGAT OLEH PENGGUGAT SUDAH DIPENUHI OLEH OBYEK SENGKETA A QUO.**

Bahwa menurut Prof. Dr. Philipus Mandiri Hardjon, SH dalam buku yang berjudul “ Pengantar Hukum Administrasi Indonesia “ terbitan Gajah Mada University Press tahun 2001 halaman 146, Keputusan TUN yang berlakunya seketika (sekali pakai) merupakan KTUN kilat (eenmalig). Lebih lanjut



dijelaskan pula bahwa untuk KTUN yang berlaku seketika / berjalan satu kali saja, tidak dapat ditarik kembali sesudah hal tersebut (dalam hal ini hari dan tanggal pelaksanaan lelang) telah berlalu/terlewati). ; -----

Bahwa mengingat substansi dari KTUN yang menjadi obyek sengketa a quo sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah surat mengenai jadwal hari dan tanggal pelaksanaan lelang, yakni pada hari Rabu tanggal 3 Oktober 2007, maka obyek sengketa a quo tergolong KTUN kilat (eenmalig) karena berlakunya sekali pakai, yakni obyek sengketa hanya berlaku untuk pelaksanaan lelang pada tanggal yang ditetapkan itu saja (hanya berlaku untuk hari Rabu tanggal 3 Oktober 2007). Faktanya obyek sengketa telah berlalu saat sidang perkara a quo memasuki tahap pemeriksaan. Dengan demikian dalil Penggugat agar obyek sengketa mohon dinyatakan batal atau dicabut adalah suatu hal yang tidak berdasar. ; -----Bahwa berdasarkan pasal 62 ayat (1) huruf d Undang Undang No. 5 Tahun ----

1986 .....

1986 juncto Undang Undang No. 9 Tahun 2004, suatu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak berdasar dalam hal apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh KTUN yang digugat. ;-----

Bahwa dengan demikian mengingat substansi obyek sengketa a quo adalah pelaksanaan lelang pada hari Rabu tanggal 3 Oktober 2007 telah berlalu, maka petitum dalam gugatan Penggugat agar obyek sengketa yang menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang pada hari Rabu tanggal 3 Oktober 2007 dinyatakan batal sebenarnya telah terpenuhi, sehingga beralasan dan berdasar hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. ; -----

#### **DALAM POKOK PERKARA :** -----

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. ;

----





2 Bahwa Tergugat mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi dimasukkan pula secara lengkap dalam pokok perkara a quo. ;

3 Bahwa Tergugat melaksanakan lelang tanggal 3 Oktober 2007 merupakan permohonan dari PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Wilayah III Surabaya dengan suratnya Nomor : 246/W03/2007 tanggal 1 Agustus 2007 untuk melaksanakan lelang karena adanya pembebanan Hak Tanggungan berdasar pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) No. 4/1996 ;

Bahwa Tergugat menjalankan tugas dan fungsi pelaksana lelang berdasar pasal 6 jo pasal 20 (1b) 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” ;

4 Bahwa dalil Penggugat pada point 5 halaman 2 surat gugatannya yang menganggap Tergugat seharusnya tidak mengambil keputusan menjual secara lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah keliru apabila ditujukan pada Tergugat ;

Bahwa Tergugat (dhi. KPKNL), sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan ---- Nomor .....

Nomor 135 / PMK.01/2006 adalah sebagai Kantor yang salah satu tugasnya adalah melaksanakan pelayanan dibidang lelang, dan selanjutnya berdasar Pasal 7 Vendu Reglement serta pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan KP2LN (sekarang KPKNL) tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya. Dengan demikian apabila Tergugat tidak melaksanakan lelang yang dimohonkan pemohon lelang justru melanggar ketentuan yang berlaku. ;

Bahwa dalam pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40 / PMK.07/2006 telah ditegaskan lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan



putusan / penetapan Lembaga Peradilan atau atas permintaan penjual (dhi. Pemohon lelang / PT. Bank Central Asia Tbk). ; -----

Bahwa dengan demikian tidak tepat apabila Penggugat menganggap Tergugatlah yang mengambil keputusan untuk menjual lelang tanah dan bangunan milik Penggugat, karena Tergugat hanya menjalankan tugas sesuai ketentuan yang berlaku, Tergugat tidak akan melaksanakan lelang apabila tidak ada permohonan lelang, dan berdasar ketentuan yang berlaku Tergugat tidak berhak menolak bahkan tidak mempunyai kewenangan untuk membatalkan lelang. ; -----

5 Bahwa dalil Penggugat pada point 6 halaman 3 surat gugatannya adalah nyata-nyata suatu hal yang keliru dan tidak beralasan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut. ;

-----Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menganggap Tergugat melanggar syarat-syarat yang berlaku karena tidak dilengkapi SKPT, dalam permasalahan ini Tergugat minta agar Penggugat dapat membuktikan secara riil dalil yang telah dikemukakannya hal ini penting agar kelak dikemudian hari Penggugat tidak sembarangan mengemukakan dalil yang tentunya akan menyesatkan bagi khalayak umum. ;

-----  
Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan Penyerahan Nilai Hutang dan tidak pernah membuat / menandatangani Surat Pernyataan bersama, jelas merupakan hal yang keliru --

dan .....

dan mengada-ada. Karena pelaksanaan lelang yang sedianya dilaksanakan tanggal 3 Oktober 2007 merupakan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT), dimana permohonannya adalah pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (incasu PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Wilayah III Surabaya) sedangkan surat-surat yang dimaksud oleh



Penggugat dilaksanakan dalam hal lelang eksekusi PUPN. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 6 Peraturan Dirjen Piutang dan Lelang Negara Nomor PER-02 / PL / 2006 tanggal 30 Juni 2006. ;-----

6 Bahwa dengan memperhatikan secara seksama dalil-dalil tersebut diatas, maka jelas bahwa gugatan Penggugat hanyalah sebagai upaya untuk menghindari kewajibannya atau hanya untuk mengulur-ulur waktu saja agar agunan yang telah dijaminkannya tidak dilelang, hal mana sekaligus menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat. Oleh karena itu mohon agar Pengadilan tidak menjadi sarana untuk melegitimasi upaya Penggugat tersebut. ; -----

7 Bahwa selanjutnya untuk dalil-dalil gugatan Penggugat lain yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat tidak perlu ditanggapi yang lain ; -----

8 Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya cukup dasar dan alasan bagi Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang Mulia agar kiranya berkenan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut. ; -----

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

**Pokok Perkara :**

- Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan surat Nomor S – 1094 / WKN.10 / KP.01 / 2007 tanggal 24 Agustus 2007 bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat ; -----



Menyatakan .....

- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.-----

--

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi menanggapi dengan menyampaikan **Jawabannya** dipersidangan pada hari Selasa, Tanggal 18 Desember 2007, yang isi selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- 1 Bahwa Penggugat Intervensi menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali yang Penggugat Intervensi akui secara tegas ; -----
- 2 Bahwa pada kenyataannya gugatan Penggugat yang diajukan terhadap Tergugat/Kantor Lelang Negara (KPKNL) atas obyek sengketa berupa “surat No. S.1094/WKN.10/KP.01/2007” yang isi surat tersebut tentang pengumuman kedua untuk lelang tanah dan bangunan yang akan dilaksanakan pada tanggal 3 Oktober 2007 atas tanah bangunan milik Penggugat asal yang dijaminakan kepada Penggugat Intervensi, yang mana atas tanah bangunan tersebut telah terpasang Hak Tanggungan atas nama Penggugat Intevensi yaitu :

-----

- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2245/2005, tanggal 23 Mei 2005 atas nama PT. BCA, Tbk. ; -----
- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2246/2005, tanggal 23 Mei 2005, atas nama PT. BCA, Tbk. ; -----



Yang secara hukum, surat dari KPKNL dengan No. S.1094/WKN.10/KP.01/2007 yang berisi tentang pengumuman lelang tersebut, bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara/bukan obyek sengketa Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan sebagai berikut : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata-

Usaha .....

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 ; -----

Karenanya wajar bila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 245K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001 yang isinya lelang bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara) ; -----

- 3 Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana tersebut diatas dan mengingat obyek sengketa dalam perkara ini bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan sendirinya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa/mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karenanya wajar bila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :** -----



- 4 Bahwa apa yang sudah tertuang dalam bagian eksepsi tersebut diatas, kesemuanya dianggap terulang dalam bagian pokok perkara ini ; -----
- 5 Bahwa Penggugat Intervensi menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang Penggugat Intervensi akui kebenarannya ; -----
- 6 Bahwa sangat tidak benar point ke-6 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tidak pernah ada masalah kredit yang serius selama Penggugat menjadi debitur Penggugat Intervensi ; -----

Yang benar, sebagaimana diakui oleh Penggugat yang mempunyai hutang/kredit yang cukup besar terhadap Penggugat Intervensi, dan Penggugat telah menunggak kewajiban pembayaran kredit dalam jangka waktu yang sangat lama. Dari ketentuan hukum perbankan, kredit Penggugat yang demikian ini dikategorikan sebagai kredit macet, terhadap kondisi kredit macet tersebut, menurut aturan hukum wajar -----

apabila .....

apabila Penggugat Intervensi mengambil kebijakan untuk melakukan pelelangan terhadap tanah bangunan yang dijaminakan oleh Penggugat yang telah terpasang Hak Tanggungan atas nama Penggugat Intervensi sebagai pemegang Hak Tanggungan. Sedangkan perihal keadaan apapun yang terjadi dalam usaha/pekerjaan Penggugat, merupakan urusan Penggugat sendiri, Penggugat Intervensi tidak ada kaitan apa-apa dengan maju mundurnya usaha Penggugat, namun Penggugat harus tetap menghormati perjanjian kredit dan menjalankan kewajiban-kewajibannya sebagai debitur yang baik sebagaimana yang telah disepakatinya dalam perjanjian ; -----





7 Bahwa tidak benar point 7 dan 8 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mempunyai itikad baik untuk melunasi kredit kepada Penggugat Intervensi ;

Yang benar, Penggugat Intervensi telah berkali-kali mengingatkan Penggugat baik secara tertulis maupun lisan untuk segera menyelesaikan hutang/kreditnya, namun peringatan-peringatan tersebut tidak diperhatikan sebagaimana mestinya oleh Penggugat, sehingga atas kondisi yang demikian ini Penggugat Intervensi telah menjalankan prinsip kehati-hatian perbankan secara benar dan menentukan kebijakan yang tepat untuk menuntaskan permasalahan kredit macet Penggugat, namun Penggugat masih berupaya mengulur-ulur waktu dengan mengajukan gugatan PTUN yang tidak pada tempatnya ini. Dengan demikian nampak bahwasannya Penggugat tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan hutang kreditnya kepada Penggugat Intervensi, sedangkan keberatan Penggugat perihal diduga adanya pelanggaran hukum dalam proses lelang, hal tersebut merupakan alasan yang dicari-cari dan tidak berdasar hukum, karenanya wajar apabila Yth.: Bapak Ketua Majelis beserta Anggota yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat telah diajukan dengan itikad tidak baik, tidak mempunyai dasar hukum, yang tujuannya hanya mengulur ----

waktu .....

waktu, serta obyek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat bukanlah obyek Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

8 Bahwa keberatan Penggugat terhadap obyek sengketa/ surat yang dikeluarkan oleh Tergugat/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya



No. S.1094/WKN.10/KP.01/2007 tentang penetapan hari dan tanggal lelang adalah keberatan yang sama sekali tidak berdasar hukum dan terkesan mencari-cari, mengingat proses lelang pada tanggal 3 Oktober 2007 tersebut sudah berjalan, dan seharusnya tidak dipersoalkan lagi dalam perkara ini, yang karenanya pula keberatan Penggugat tentang hal ini haruslah ditolak oleh Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa perkara ini ;

-----

**DALAM GUGATAN INTERVENSI :** -----

9 Bahwa apa yang sudah tertuang dalam bagian eksepsi dan pokok perkara tersebut diatas kesemuanya dianggap terulang dalam bagian intervensi ini;

-----

-----

10 Bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi adalah debitur yang mengajukan kredit pada Penggugat Intervensi dan memberikan obyek tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya sebagai jaminan pelunasan kreditnya, namun Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tidak menjalankan kewajibannya untuk melunasi kredit, padahal Penggugat Intervensi telah mengingatkan kewajiban Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tersebut, namun tetap saja tidak ada itikad baik dari Penggugat Asal/Tergugat Intervensi untuk melunasi hutang kreditnya, karenanya guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi pihak Penggugat Intervensi, maka masalah kredit macet tersebut harus diselesaikan dengan melakukan



pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan  
Negara dan Lelang Surabaya ;

-----  
-----

11 Bahwa permohonan lelang tersebut diajukan terhadap  
obyek tanah dan bangunan yang dijaminan oleh  
Penggugat Asal/Tergugat Intervensi -----

sebagai .....

sebagai jaminan pelunasan kreditnya, yaitu : -----

- a Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3, terletak di Desa Jaticalang,  
Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, dengan luas 19.370 m2, atas  
nama Ny. Debby Herlinawati, sebagaimana Sertifikat Hak  
Tanggungan Nomor : 2245/2005, tanggal 23 Mei 2005 atas nama PT.  
BCA, Tbk. ; -----
- b Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 657 ; -----
- c Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 666 ; -----
- d Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 667 ; -----
- e Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 668 ; -----
- f Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 669 ; -----
- g Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 670 ; -----
- h Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 671 ; -----
- i Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 672 ; -----
- j Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 673 ; -----
- k Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 674 ; -----
- l Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 675 ; -----
- m Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 676 ; -----



- n Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677 ; -----
- o Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 678 ; -----
- p Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 679 ; -----
- q Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 680 ; -----
- r Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 681 ; -----
- s Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 682 ; -----

Kesemuanya terletak di Desa Trosobo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dengan luas keseluruhan 4.997 m<sup>2</sup>, atas nama Fatoni, -----

sebagaimana .....

sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2246/2005, tanggal 23 Mei 2005, atas nama PT. BCA, Tbk yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Utama Jombang ; -----

Prosedur pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi telah memenuhi syarat dan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Pasal 20 ayat 1 (a) Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menentukan sebagai berikut : Apabila debitur cedera janji maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ;

12 Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemegang Hak Tanggungan yang dilindungi dengan hak privilege/ hak diutamakan dari kreditur yang lain, sehingga Penggugat Intervensi mempunyai hak untuk mengajukan pelelangan terhadap jaminan tanah dan bangunan yang ada dan didahulukan daripada kreditur yang lain, sehingga guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi di pihak Penggugat Intervensi wajar apabila Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim yang



memeriksa perkara ini membenarkan secara hukum surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya No. S.1094/WKN.10/KP.01/2007 tentang penetapan hari dan tanggal lelang, dan dengan kondisi kredit macet Penggugat Asal/Tergugat Intervensi yang demikian ini, maka terpaksa prosedur pelelangan yang dilakukan dan prosedur yang telah ditempuh oleh Penggugat Intervensi telah sesuai dengan Undang-Undang Perbankan adalah dibenarkan secara hukum, karenanya proses lelang tetap harus dipertahankan dan dijalankan untuk menghindari kerugian di pihak Penggugat Intervensi ;

-----

13 Bahwa perihal keberatan Penggugat Asal mengenai surat yang dikeluarkan oleh Tergugat Asal/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya No. S.1094/WKN.10/KP.01/2007 tentang penetapan hari dan tanggal lelang, mengingat lelang tersebut sudah berjalan (sudah

lewat) .....

lewat), maka sudah seharusnya tidak perlu dipersoalkan dalam perkara ini, yang karenanya pula keberatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tentang hal ini haruslah ditolak oleh Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa perkara ini ; -----

14 Bahwa mengingat gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan cukup menurut hukum (Perjanjian Kredit, Sertifikat Hak Tanggungan dan lain-lain) maka wajar apabila Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini



mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi seluruhnya, dan selain itu sudah sewajarnya pula bila Penggugat Asal/Tergugat Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas sudilah kiranya Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi Penggugat Intervensi seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;  
-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;  
-----  
-----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- 1 Menerima jawaban Penggugat Intervensi seluruhnya ;  
-----
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;  
-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;  
-----  
-----

**DALAM INTERVENSI :** -----





1 Menerima dan mengabulkan gugatan Intervensi  
Penggugat Intervensi seluruhnya;

-----  
-----

2. Menyatakan .....

2 Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai Pemegang  
Hak Tanggungan yang mempunyai hak privilege  
secara sah ; -----

3 Menyatakan tindakan Kantor Pelayanan Kekayaan  
Negara dan Lelang Surabaya melakukan pelelangan  
atas permohonan Tergugat Intervensi adalah sah  
menurut hukum ;  
-----

4 Memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara  
dan Lelang Surabaya untuk tetap melaksanakan  
pelelangan atas permohonan Penggugat Intervensi  
atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana :  
-----

a Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3, terletak di Desa Jaticalang,  
Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, dengan luas 19.370 m2, atas  
nama Ny. Debby Herlinawati, sebagaimana Sertifikat Hak  
Tanggungan Nomor : 2245/2005, tanggal 23 Mei 2005 atas nama PT.  
BCA, Tbk. ; -----

b Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 657 ; -----

c Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 666 ; -----

d Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 667 ; -----

e Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 668 ; -----

f Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 669 ; -----



- g Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 670 ; -----
- h Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 671 ; -----
- i Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 672 ; -----
- j Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 673 ; -----
- k Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 674 ; -----
- l Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 675 ; -----
- m Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 676 ; -----
- n Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677 ; -----
- o Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 678 ; -----
- p. Sertifikat .....
- p Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 679 ; -----
- q Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 680 ; -----
- r Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 681 ; -----
- s Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 682 ; -----

Kesemuanya terletak di Desa Trosobo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dengan luas keseluruhan 4.997 m<sup>2</sup>, atas nama Fatoni, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2246/2005, tanggal 23 Mei 2005, atas nama PT. BCA, Tbk yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Utama Jombang ; -----

5. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan Replik dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 13 Nopember 2007 dan 18 Desember 2007, yang isi selengkapnya sebagaimana telah disatukan dalam berkas perkara ini ; -----



----- Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, maka Tergugat telah menyampaikan Duplik dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 4 Desember 2007, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 22 Januari 2007 yang isi selengkapnya sebagaimana telah disatukan dalam berkas perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 29 Januari 2008, telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy Surat-Surat yang dilegalisir dan bermeterai cukup diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 antara lain sebagai berikut : -----

- 1 Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Central Asia Tbk. tanggal 19 September 2007, ( bukti P-1 fotocopy sesuai dengan aslinya ) ; -----

2.Tanda .....

- 2 Tanda Terima Dokumen/Barang Jaminan dari Fatony dengan alamat Sambong Santren RT/RW : 04/01 Sambongdukuh, Jombang paada PT. Bank Central Asia Cabang Jombang tanggal 6 Mei 2005, ( bukti P-2 fotocopy sesuai dengan aslinya ) ; -----
- 3 Polis standar asuransi kebakaran Indonesia dari Fatony beserta ikhtisar tertanggal 05 May 2006 beserta lampirannya, (bukti P-3 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 4 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Jombang Nomor : 157/JBG/2006 tanggal 29 Nopember 2006 perihal Surat Teguran, (bukti P-4 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 5 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Jombang Nomor : 011/JBG/2007 tanggal 12 Januari 2007 perihal Surat Teguran 2, (bukti P-5 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----



- 6 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Jombang Nomor : 021/JBG/2007 tanggal 1 Pebruari 2007 perihal Surat Teguraan 3, (bukti P-6 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 7 Surat Pemberitahuan dari PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Jombang tanggal 05 Pebruari 2007, (bukti P-7 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 8 Surat dari Fatony yang ditujukan kepada Pimpinan Kanwil III PT. Bank Central Asia Tbk. Surabaya tanggal 18 Mei 2007 perihal Penyelesaian Tunggakan, (bukti P-8 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 9 Kwitansi dari Notaris Sofia Hidayati, SH. beralamat di jalan A. Yani No.2 Gedangan Sidoarjo tanggal 9 Mei 2005 untuk Pembayaran Akta Perjanjian Kredit, Pemasangan HT sebesar 7 Milyar, Pemasangan HT sebesar 2,4 Milyar, Biaya pengecekan Sertifikat, (bukti P-9 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 10 Surat dari Fatony tanggal 22-8-2007 yang ditujukan kepada K.Kanwil di Surabaya perihal Penyelesaian Kredit, (bukti P-10 fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----

11. Surat .....

- 11 Surat dari PT. Balai Lelang Indonesia (BALINDO) Nomor : 096/BLI-Sby/VIII/07 tanggal 08 Agustus 2007 perihal : Pelaksanaan Lelang Eksekusi Agunan Kredit, (bukti P-11 fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;----

----- Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga menyampaikan Foto copy bukti Surat-surat yang dilegalisir dan bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti surat sesuai aslinya diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, antara lain sebagai berikut : -----

- 1 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah III Surabaya No. 246/Wo3/2007 tanggal 01 Agustus 2007 perihal : Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT beserta lampirannya, (bukti T-1 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----



- 2 Surat dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya No. S-1094/WKN.10/KP.01/2007 tanggal 24 Aug 2007 perihal : Hari dan Tanggal Lelang, (bukti T-2 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3 Koran Memorandum Tanggal 19-09-2007 tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, (bukti T-3 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-----Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi juga menyampaikan Foto copy bukti Surat-surat yang dilegalisir dan bermeterai cukup, diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-15, antara lain sebagai berikut : -----

- 1 Akta No. 04 dari Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sofia Hidayati, SH. beralamat di Jalan A. Yani No.2 Gedangan Sidoarjo tanggal 9 Mei 2005, (bukti T.II.Intv-1 fotocopy sesuai salinan resmi ) ; -----
- 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3 yang terletak di desa Jaticalang, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, tanggal 15-9-1992 dengan Gambar Situasi Tanggal 3-9-1992 No. 4417/1992 Luas 19.370 M2, (bukti T.II.Intv-2 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 80/2005 tanggal 9 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Sofia Hidayati, SH. berkantor di Jalan A. Yani No.2 Gedangan Sidoarjo, (bukti T.II.Intv-3 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

4. Sertipikat .....

- 4 Sertipikat Hak Tanggungan No. 2245/2005 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 23-05-2005, (bukti T.II.Intv-4 fotocopy sesuai salinan resmi ) ; -----
- 5 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 657 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5a fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----



- 6 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 666 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5b fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 7 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 667 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5c fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 8 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 668 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5d fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 9 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 669 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang dibukukan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5e fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 10 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 670 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5f fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 11 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 671 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5g fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 12 Sertipikat .....
- 12 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 672 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5h fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

**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)





- 13 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 673 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5i fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 14 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 674 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5j fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 15 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 675 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5k fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 16 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 676 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5l fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 17 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 677 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5m fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 18 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 678 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5n fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 19 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 679 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997,

(bukti .....

(bukti T.II.Intv-5o fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----



- 20 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 680 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5p fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 21 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 681 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5q fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 22 Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 682 Desa Trosobo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan tanggal 25-9-1997, (bukti T.II.Intv-5r fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 23 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 81/2005 tanggal 9 Mei 2005 yang dibuat oleh Notaris PPAT Sofia Hidayati, SH. berkantor di Jalan A. Yani No.2 Gedangan, Sidoarjo, (bukti T.II.Intv-6 fotocopy sesuai dengan aslinya);
- 24 Sertifikat Hak Tanggungan No. 2246/2005 tanggal 23-05-2005 dengan pemegang Hak Tanggungan PT. BCA Tbk. Berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Utama Jombang, (bukti T.II.Intv-7 fotocopy sesuai salinan resmi) ; -----
- 25 Perubahan Perjanjian Kredit No. 04-01 No. Rekening : 1130650500 atas nama Fatony tanggal 9 Agustus 2006, (bukti T.II.Intv-8 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 26 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Jombang No. 157/JBG/2006 tanggal 29 November 2006 perihal Surat Teguraan kepada Fatony, (bukti T.II.Intv-9 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 27 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Jombang No. 011/JBG/2007 tanggal 12 Januari 2007 perihal Surat Teguran 2 kepada Fatony, (bukti T.II.Intv-10 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----



28 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Jombang No. 021/JBG/2007 tanggal 1 Pebruari 2007 perihal Surat Teguran 3 kepada -----

Fatony .....

Fatony, (bukti T.II.Intv-11 fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

29 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah III Surabaya No. 215/MO/WO3/07 tanggal 25 Juni 2007 perihal : Jawaban Surat Saudara, (bukti T.II.Intv-12 fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----

30 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah III Surabaya No. 233/MO/WO3/07 tanggal 18 Juli 2007 perihal Surat Pemberitahuan Somasi, (bukti T.II.Intv-13 fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----

31 Surat dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah III Suraabaya No. 260/MO/WO3/07 tanggal 14 Agustus 2007 perihal Surat Pemberitahuan Lelang, (bukti T.II.Intv-14 fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----

32 Surat dari Kepala Cabang Balai Lelang Indonesia No. 104/BLI-Sby/IX/07 tanggal 25 September 2007 perihal : Pelaksanaan Lelang Eksekusi Agunan Kredit beserta lampirannya (Memorandum tanggal 19-09-2007) (bukti T.II.Intv-15 fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----

----- Menimbang, bahwa para Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Kesimpulan dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 19 Pebruari 2008, sedangkan pihak Tergugat menyerahkan Kesimpulannya tanggal 26 Pebruari 2008 ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala apa yang telah terjadi di persidangan tentang jalannya pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara tersebut, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara, dan untuk mempersingkat putusan ini hendaknya hal-hal tersebut termasuk dalam bagian putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang bersengketa mohon putusan kepada Majelis Hakim, maka Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan pertimbangan hukum dibawah ini : -----



----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:** -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut ; -----

Menimbang .....

----- Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Tergugat tertanggal 24 Agustus 2007 Nomor : S-1094/WKN.10/KP.01/2007 Perihal Hari dan Tanggal Lelang (bukti T-2) ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat adanya eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut ; -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

----- Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

- Bahwa surat Tergugat yang menjadi obyek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi debitur / penanggung hutang sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; -----

- Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena apa yang digugat oleh Penggugat sudah dipenuhi oleh obyek sengketa a quo ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

Bahwa obyek sengketa adalah bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama dari Tergugat ; -----



----- Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pertama dari Tergugat secara substansi adalah sama dengan eksepsi dari Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut secara bersama-sama ; -----

----- Menimbang, bahwa sesuai pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 -----

Tahun .....

Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwa 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 ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan mendasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 beserta penjelasannya, dari rumusan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dimaksud, Majelis Hakim akan menguji : -----

1 Apakah obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara ? ;  
-----

2 Apakah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum ? ;  
-----

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah tindakan yang didasarkan pada hukum Tata Usaha Negara ; -----

----- Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa adalah dalam rangka menyelenggarakan pelayanan di bidang lelang yang dimohonkan pemohon lelang (Penjual) yakni PT. Bank Central Asia Tbk. yang





didasarkan pada Vendu Reglement dan peraturan pelaksanaan dibidang lelang yang merupakan hukum Tata Usaha Negara ; -----

----- Menimbang, bahwa namun demikian Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa merupakan permintaan dari pemohon / penjual lelang sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan perjanjian kredit atau hak tanggungan, sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2245/2005, tanggal 23 Mei 2005 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2246/2005, tanggal 23 Mei 2005, masing-masing atas nama PT. Bank Central Asia Tbk. (bukti T.II.Int-4, T.II.Int-7) yang telah ditetapkan sebagai kredit macet, yang hal tersebut termasuk dalam kategori tindakan hukum perdata ; -----

Menimbang .....

----- Menimbang, bahwa oleh karena dasar penerbitan obyek sengketa didasarkan pada perjanjian kredit/hak tanggungan, maka Majelis Hakim sependapat dengan pendapat Ten Borge dan TAK dalam Nederland Administratief Procesrecht, W.E.J. Tjeenk Willink-Zwoll 1983, yang telah merinci keputusan-keputusan Tata Usaha Negara mana saja yang dapat dianggap sebagai rechthandeling naar burgerlijkrecht (tindakan hukum menurut hukum perdata), salah satunya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pelaksanaan suatu tindakan perdata ; -----

----- Menimbang, bahwa begitu pula berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 252 K/TUN/2000 tanggal 13 Nopember 2000 dengan kaidah hukum bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu sendiri, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak haruslah dianggap melebur (Oplossing) ke dalam hukum perdata dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa





tidak termasuk dalam tindakan hukum Tata Usaha Negara tetapi merupakan tindakan hukum perdata, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 jo pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum? ; -----

----- Menimbang, bahwa secara substantive, obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat didasarkan pada permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Central Asia, Tbk (Tergugat II Intervensi) dan telah menetapkan pelaksanaan lelang pada hari Rabu, tanggal 3 Oktober 2007 ; -----

----- Menimbang, bahwa apabila mencermati obyek sengketa tersebut, bahwa ----  
kekuatan .....

kekuatan berlaku obyek sengketa adalah sampai dengan tanggal 3 Oktober 2007, sehingga apabila tanggal tersebut terlewati, maka obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum lagi ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, obyek sengketa a quo merupakan penetapan kilat / seketika (einmalig) yang kekuatan hukumnya berakhir setelah digunakan yaitu pada tanggal 3 Oktober 2007, sehingga tanpa dimohonkan pembatalan oleh pengadilan, maka secara yuridis obyek sengketa tersebut batal demi hukum (van rechtswege nietig) dan karenanya obyek sengketa sudah tidak menimbulkan akibat hukum lagi bagi Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

----- Menimbang, bahwa berkaitan dengan seluruh pertimbangan hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak memenuhi unsur-unsur rumusan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun



1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga dengan demikian eksepsi yang beralasan hukum dan karenanya haruslah diterima oleh Majelis Hakim ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima oleh Majelis Hakim, maka eksepsi Tergugat yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

----- Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi dimaksud, sehubungan dengan eksepsi Tergugat diterima oleh Majelis Hakim, maka beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima tanpa harus mempertimbangkan substansi pokok sengketa lebih lanjut ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Tergugat II Intervensi sejajar dengan Tergugat, maka permohonan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mohon agar obyek sengketa tidak dinyatakan batal / tidak sah oleh Majelis Hakim harus diterima oleh Majelis Hakim ; -----

----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan Penggugat tidak dapat -----  
diterima .....

diterima, maka Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga sesuai ketentuan pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ; -----

----- Menimbang, bahwa alat bukti lain yang tidak dipertimbangkan dalam putusan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena alat bukti tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ; -----

----- Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ; -----

----- **MENGADILI :** -----



**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;  
-----

2 Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 193.000,- (Seratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Senin, tanggal 3 Maret 2008 oleh ACHMAD ROMLI, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, HARI SUGIHARTO, SH. dan FEBRU WARTATI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 4 Maret 2008 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh -----

EKO PRASETYOWATI, SH. ....

EKO PRASETYOWATI, SH. dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri Kuasa Penggugat ; -----

Hakim Anggota I :

Hakim Ketua Majelis,



**HARI SUGIHARTO, SH.**

**ACHMAD ROMLI, SH.**

Hakim Anggota II :

**FEBRU WARTATI, SH. MH.**

Panitera Pengganti,

**EKO PRASETYOWATI, SH.**

Perincian -----

**Perincian Biaya Perkara :**

Redaksi	: Rp. 3.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-
Biaya Kepaniteraan	: <u>Rp. 184.000,-</u>
Jumlah	: <b>Rp. 193.000,-</b>



( Seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah )

**Disclaimer**

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