



**PUTUSAN**

Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, diselenggarakan melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) telah mengambil putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

1. Nama : **HARSONO**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Desa Bajomulyo RT. 004 RW. 001 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati dan domisili elektronik di e-mail : [Horion819@gmail.com](mailto:Horion819@gmail.com);  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Nama : **ANI**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Desa Bajomulyo RT. 004 RW. 001 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati dan domisili elektronik di e-mail : [Horion819@gmail.com](mailto:Horion819@gmail.com);  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 25/SK/ADV-MJ/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020, memberi kuasa kepada: 1. H. MOH. JAMA'AH WL, SH., 2. M. SYAIFUDIN KAMAL, SH., keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat yang berkantor di Kantor Advokat / Konsultan Hukum “MOH. JAMA'AH WL, SH., DAN REKAN”, beralamat di Jalan Kudus – Jepara Km. 9 Papringan RT. 002 RW. 003 Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus dan domisili elektronik di e-mail : [lawfirm.jamaah@gmail.com](mailto:lawfirm.jamaah@gmail.com);  
Selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

**M E L A W A N**

1. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Semarang**, Tempat kedudukan Jalan Imam Bonjol No. 1 D GKN II Lt. 4 Semarang;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-01/WKN.09/KNL.01/2020 tertanggal 24 September 2020, memberi kuasa kepada :
  1. Nama : KAMIDI, S.H ;  
Jabatan : Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. n Semarang;  
Nama : IMMANENT JATI, S.H.;  
Jabata : Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
3. n Semarang;  
Nama : ESTI AFIARINI, S.H.;  
Jabata : Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
4. n Semarang;  
Nama : NAUFALIA FIRMANI, S.E.;  
Jabata : Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
5. n Semarang;  
Nama : YULISTYA MEDIARTI, S.H.;  
Jabata : Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
6. n Semarang;  
Nama : GEDE SINDU PUTRA W., Amd.;  
Jabata : Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
7. n Semarang;  
Nama : YASIRA R;  
Jabata : Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
- n Semarang;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 1 D GKN II Lt. 4 Semarang dan domisili elektronik di e-mail : [hi.kpknl.semarang@gmail.com](mailto:hi.kpknl.semarang@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. **KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA (KOSPIN JASA)**, beralamat di Jalan Dr. Cipto 84 Pekalongan, yang berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam JASA yang telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor : 62.3/Dep.1/IV/2016, tanggal 29 April 2016 dan Surat Keputusan Nomor : 68/Sekr.Peng/E/Js/III/2017, tanggal 10 Februari 2017, diwakili oleh :

1. H. M Andy Arslan Djunaid, SE selaku Ketua Umum;
2. H. Sachroni selaku Sekretaris Umum;
3. Budi Setiawan selaku Bendahara Umum;

Ketiganya Warga Negara Indonesia, ketiganya selaku Pengurus Koperasi Simpan Pinjam JASA (KOSPIN JASA), yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama :

1. Moh. Asad Arifuddin, S.H;
2. Hamdan Choirudin, S.H;
3. Muhammad Bahrul Amiq, S.H;

Halaman 2 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Muhammad Sidqon Famulaqih, SHI;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan advokat dan karyawan Koperasi Simpan Pinjam JASA, yang menunjuk domisili hukum di Jalan Dr. Cipto 84 Pekalongan, berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 55A/Sekr.Peng/G/Js/IX/2020, tanggal 29 September 2020;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1;

3. KADAFI YAHYA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Duren III Selatan No. 33F RT.04/RW.02, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama:

1. H. Agus Hartanto, S.H.,M.H;
2. H. Agung Dewantoro, S.H;
3. Edwin Silalahi, S.H;

Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum (*Law Office*) HARTANTO & PARTNERS, *attorney at Law*, beralamat di Ruko Pekayon Lt.2 Kavling 8 Jalan Pekayon Raya, Jaka Setia, Kota Bekasi 17147, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2020;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

- - -Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 66/PEN-DIS/2020/PTUN.SMG, tanggal 8 September 2020 tentang Lolos Dismissal;

- - -Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 66/PEN-MH/2020/PTUN.SMG, tanggal 8 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara;

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 66/PEN.PP/2020/PTUN.SMG, tanggal 8 September 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 66/PEN.HS/2020/PTUN.SMG, tanggal 22 September 2020 tentang Penetapan hari sidang;

- - -Telah membaca berkas perkara dan keterangan Para Pihak dalam persidangan;

Halaman 3 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Putusan Sela Nomor 66/G/2020/PTUN.SMG tanggal 13 Oktober 2020 mendudukkan Koperasi Simpan Pinjam Jasa (KOSPIN JASA) sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Sdr. Kadafi Yahya sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara tersebut;
- - Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan melalui kuasa hukumnya dengan surat gugatan tertanggal 4 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 7 September 2020 di bawah register Nomor: 66/G/2020/PTUN.SMG secara elektronik (e-court) sebagaimana dimaksud dalam Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 22 September 2020 mendalilkan hal-hal sebagai berikut;

### I. Obyek Sengketa

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah Risalah Lelang Nomor: 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas :

1. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 atas nama : Ani Isteri Harsono, Luas 84 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;
2. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 atas nama : Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

### II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa Risalah Lelang Nomor : 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 keduanya terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Halaman 4 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu upaya penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*

Sedangkan di dalam penjelasan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 3. Istilah *"penetapan tertulis"* terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang diisyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti Surat Keputusan dan sebagainya;

Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah Perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;

**Bersifat Konkret**, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri;

**Bersifat Individual** artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;

Umpamanya, keputusan tentang pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;

**Bersifat Final** artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang Pegawai Negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

### **III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administrasi**

Halaman 5 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semula Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti tentang adanya Risalah Lelang Nomor 248 / 37 / 2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang dengan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 keduanya terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang yang diterbitkan oleh Tergugat, termasuk tidak mengetahui pula siapa yang menjadi pemenang lelang. Bahwa Hasil lelang tersebut baru diketahui sejak pihak Kospin ( Koperasi Simpan Pinjam ) Jasa sebagai pihak yang mengajukan lelang mengirimkan Surat Nomor : 193/Cab.Pt/D/Js/VI/2020, perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang Hak Tanggungan baru pada tanggal 26 Juni 2020 dan secara pasti Para Penggugat baru mengetahui Risalah Lelang Nomor : 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas :

1. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 atas nama : Ani Isteri Harsono, Luas 84 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;
2. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 atas nama : Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

**Pada tanggal 21 Juli 2020** dalam sidang terbuka di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang atas perintah Majelis Hakim yang mana Para Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 10 Juli 2020 ( sebagaimana Perkara Nomor : 46/G/2020/ PTUN .Smg );

Bahwa **pada tanggal 30 Juli 2020** Para Penggugat telah mengajukan keberatan atas keluarnya Risalah lelang Nomor : 248 37/2020 tersebut kepada Tergugat sehingga telah memenuhi tenggang waktu sesuai dengan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

- **ayat (1)** Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Bahwa terhadap upaya Keberatan tersebut hingga sekarang (tanggal 4 September 2020) Tergugat belum pernah menjawab, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

Halaman **6** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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

- **ayat (4)** Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- **ayat (5)** Dalam hal Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Maka keberatan Para Penggugat harus dinyatakan dikabulkan dan / atau Risalah lelang Nomor : 248 / 37/2020 harus dinyatakan dibatalkan, namun demikian untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai batalnya Risalah lelang nomor : 248 / 37/2020 dimaksud Para Penggugat harus mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam rangka mencari keadilan serta Gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. khususnya pasal pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi :

- **ayat (1)** "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan / atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/ atau melakukan Keputusan dan /atau Tindakan";
- **ayat (2)** "Upaya Adminstrasi sebagaimana di maksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. Keberatan ; dan;
  - b. Banding;

Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif khususnya Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) :

- **ayat (1)** "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;
- **ayat (2)** "Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi Pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan kecuali ditentukan lain dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

**Bahwa Risalah Lelang Nomor : 248 / 37/2020 diketahui pada tanggal 21 Juli 2020 sementara Gugatan ini diajukan pada tanggal 4 September 2020** oleh karenanya masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 hari,

Halaman 7 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



sehingga secara formil masih telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 (Perubahan I) dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Perubahan ke-II) yang berbunyi :

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

#### **IV. Legal Standing / Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan**

Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 (Perubahan I) dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Perubahan ke-II) Khususnya dalam Pasal 53 menyebutkan :

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;*

Bahwa Para Penggugat adalah Orang yang kepentingannya dirugikan dengan adanya Risalah Lelang Nomor 248 / 37 / 2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas :

1. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 atas nama : Ani Isteri Harsono, Luas 84 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;
2. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 atas nama : Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

yang diterbitkan oleh Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian tersebut adalah hilangnya kepemilikan Para Penggugat atas tanah-tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00562, selain itu ternyata ditemukan fakta bahwa lelang tersebut dilakukan dengan melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik;

## V. Dasar / Alasan Gugatan

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik 6 bidang tanah sebagaimana :

1) Sertifikat Hak Milik Nomor : **558** atas nama Harsono, luas 82 m<sup>2</sup>, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 00080/Kdkr/2000, terletak di Desa Kudukeras Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : No Kapling 00079/2000;
- Sebelah Timur : Kantor Pos;
- Sebelah Selatan : No Kapling 00081/2000;
- Sebelah Barat : Jl. P. Diponegoro;

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : **429** atas nama Harsono Suami Ani, luas 98 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 1911/1987, terletak di Desa Kudukeras Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : tanah Negara Koramil;
- Sebelah Timur : saluran – jalan;
- Sebelah Selatan : Tn SMA Harapan;
- Sebelah Barat : Tanah Negara – Jl.

Diponegoro;

3) Sertifikat Hak Milik Nomor : **00566** atas nama Ani Isteri Harsono, luas 91 m<sup>2</sup>, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 16/kutoharjo/2014, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Trotoar – taman – jalan alun alun;
- Sebelah Timur : Pramono;
- Sebelah Selatan : Suwarno;
- Sebelah Barat : Ani ( Hm 565);

4) Sertifikat Hak Milik Nomor : **00565** atas nama Ani Isteri Harsono, luas 80 m<sup>2</sup>, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 15/kutoharjo/2014,

Halaman 9 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : Trotoar – taman – jalan alun alun ;
- Sebelah Timur : Ani ( Hm 566 );
- Sebelah Selatan : Suwarno;
- Sebelah Barat : Ani ( Hm 564 );

**5) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00562** atas nama Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 12/ kutoharjo/2014, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : Trotoar – Taman - Jalan Alun-Alun;
- Sebelah Timur : Ani / 00311;
- Sebelah Selatan : Alwiyah;
- Sebelah Barat : Jalan;

**6) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00563** atas nama Ani Isteri Harsono, luas 84 m<sup>2</sup>, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 13/Kutoharjo/2014, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : Trotoar – Taman - Jalan Alun-Alun;
- Sebelah Timur : Ani /00312;
- Sebelah Selatan : Alwiyah;
- Sebelah Barat : Ani 00310;

yang pada tanggal pada tanggal 19 Maret 2020 dilaksanakan lelang oleh Tergugat atas permintaan Kospin (Koperasi Simpan Pinjam) Jasa;

**2.** Bahwa lelang tersebut tetap dilaksanakan meskipun Para Penggugat sebelumnya pada tanggal 10 Maret 2020 telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Pati dengan register perkara nomor : 21/Pdt.G/2020/PN.Pti., dan dengan adanya gugatan tersebut Para Penggugat juga telah mengajukan **keberatan berupa Permohonan Pembatalan Lelang** kepada Tergugat ( Tanda Terima tertanggal 13 Maret 2020);

**3.** Bahwa pada saat hari Pelaksanaan lelang Para Penggugat bersama kuasa hukum hadir di Kantor Tergugat bermaksud memantau perkembangan proses dan hasil lelang, hadir pula Pegawai Kospin

Halaman **10** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



(Koperasi Simpan Pinjam) Jasa ( dua orang ) namun Para Penggugat beserta Kuasa Hukum tidak diijinkan masuk ke ruang lelang oleh Tergugat dan diminta untuk menunggu di loby pelayanan dengan alasan kantor Tergugat sedang menerapkan *Social distancing* dalam menghadapi pandemi covid 19, serta lelang dilaksanakan dengan sistem *Close Bidding*, pada saat itu yang diijinkan masuk hanyalah Pegawai Kospin (Koperasi Simpan Pinjam) Jasa ( dua orang );

4. Bahwa ketika lelang selesai Penggugat I bertanya kepada Tergugat ( diwakili pejabat lelang/Yayuk) mengenai proses dan hasil lelang, Tergugat/ Pejabat lelang menjawab ada "**Peminat satu** " atas informasi demikian Penggugat I bertanya lagi TAP bu ( tidak ada pembeli ) di jawab " **Ya** " selanjutnya Penggugat I merasa tenang karena 6 bidang tanah milik Para Penggugat tidak laku terjual;

5. Bahwa setelah hari dan tanggal pelaksanaan lelang tersebut (tanggal 19 Maret 2020) Tergugat tidak pernah mengirimkan surat balasan atas keberatan apapun kepada Para Penggugat termasuk Risalah Lelang, namun pada tanggal 26 Juni 2020 Kospin (Koperasi Simpan Pinjam) Jasa justru mengirimkan Surat Nomor : 193/Cab.Pt/D/Js/VI/2020, perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang Hak Tanggungan yang isinya tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 laku dengan harga sebesar Rp.1.700.100.000,- (belum dikurangi biaya lelang dan pajak), adapun hasil dari lelang tersebut akan digunakan untuk mengurangi kewajiban Para Penggugat pada Kospin (Koperasi Simpan Pinjam) Jasa. Bahwa dengan adanya surat tersebut Para Penggugat merasa tertipu dan seakan akan ditutup-tutupi, karena baik Tergugat maupun Kospin (Koperasi Simpan Pinjam) Jasa tidak fear / tidak terbuka serta tidak menginformasikan hasil pelaksanaan lelang baik pemenang lelang maupun harga jual;

6. Bahwa keluarnya Risalah Lelang Nomor 248 / 37 / 2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang dengan Obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 keduanya terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang yang diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian material dan immaterial bagi Para Penggugat karena berpotensi menyebabkan hilangnya hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah-tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 dimaksud;

7. Bahwa tindakan Tergugat yang menutup-nutupi hasil lelang adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan tata cara yang berlaku pada lembaga pemerintahan atau menurut asas-asas umum pemerintahan yang baik serta bersifat melampaui batas wewenang (*deutornement dupouvoir*) / bertindak sewenang-wenang / menyalahgunakan wewenang sebab tindakan tersebut tidak berlandaskan dengan ketentuan hukum yang ada;

8. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya Risalah lelang nomor : 248/ 37/ 2020 tanggal 19 Maret 2020 sebagaimana tersebut di atas adalah pada tanggal 21 juli 2020 pada saat sidang terbuka di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ( perkara nomor : 49/G/2020/ PTUN Smg . yang telah dicabut pada tanggal 4 Agustus 2020 );

9. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah pula sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Adapun peraturan yang dilanggar oleh Tergugat adalah :

- Bahwa Tergugat telah memproses lelang 6 bidang tanah sebagaimana point 1 ( SHM No. **558**, SHM No. **429**, SHM No. **00566**, SHM No. **00565**, SHM No. **00562**, dan SHM No. **00563**), walaupun dalam pengajuannya pihak KOSPIN JASA selaku Penjual telah menentukan nilai limit lelang yang sangat rendah serta tidak mendasarkan perhitungan apricial yang akurat dan Independen (agar tercapai harga yang berkeadilan bagi Para Penggugat dan KOSPIN JASA) hal ini sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang mengatur bahwa Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") (Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akibat cedera janji debitor) dengan Nilai Limit lebih besar dari Rp 1 miliar yang harus ditetapkan oleh Penilai

Halaman **12** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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)



independen, sedangkan nilai limit lelang dibawah nilai tersebut dapat ditetapkan oleh penaksir internal bank;

- Bahwa selain dari pada itu tindakan Tergugat juga melanggar ketentuan pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/ PMK.06/ 2016 yang menyebutkan “Dalam pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan nilai likuidasi”, dengan demikian nilai likuidasi adalah alternatif terakhir dan harus didahulukan dengan nilai pasar;

**10.** Bahwa gugatan Para Penggugat juga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan atau menyatakan : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

b. “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ”;

Adapun asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah dilanggar Tergugat khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, dan Asas Keterbukaan serta Asas Kepentingan Umum sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 10 yang di dalam penjelasannya disebutkan :

- **Asas Kepastian Hukum**

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

- **Asas Kemanfaatan**

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara:

- (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;
- (2) kepentingan individu dengan masyarakat;
- (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing;
- (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain;





- (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat;
- (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang;
- (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya;
- (8) kepentingan Pria dan wanita;

- Asas Ketidakberpihakan

Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

- Asas Keterbukaan

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

- Asas Kepentingan Umum

Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;

Bahwa adapun tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dimaksud adalah sebagai berikut:

- **Tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum :**

Bahwa Tergugat sengaja menutup nutupi hasil lelang hal itu terbukti lelang dilakukan secara tertutup melalui media on line tetapi hasilnya tidak dapat dibaca pada media elektronik tersebut secara pasti termasuk pada hari pelaksanaan lelang tanggal 19 Maret 2020 pejabat lelang tidak menjelaskan kepada Penggugat I yang hadir di kantor Tergugat;

- **Tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas Kemanfaatan :**

Bahwa tindakan Tergugat sangat bertentangan dengan asas kemanfaatan karena tindakan Tergugat yang bersifat tertutup justru merugikan pihak lain terutama Para Penggugat;



**- Tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan :**

Bahwa sangat jelas tindakan Tergugat yang menutupi hasil lelang sangat berpihak kepada Koperasi Simpan Pinjam Jasa terbukti pula Penggugat I dan kuasanya yang hadir tidak diperkenankan masuk ke dalam ruangan pelaksanaan lelang padahal ruangan tersebut cukup untuk beberapa orang tetapi sengaja ditutup lagi pula Tergugat sengaja tidak menjawab surat permohonan pembatalan lelang yang diajukan sebelum pelaksanaan lelang hingga sekarang hal itu menunjukkan keberpihakan Tergugat pada pihak lain;

**- Tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas Keterbukaan :**

Bahwa dengan dilarangnya pihak Penggugat I dan kuasa hukumnya masuk ke dalam ruangan lelang menunjukkan Tergugat telah melanggar asas keterbukaan lagi pula Tergugat tidak memasukkan hasil lelang ke dalam media elektronik secara online;

**- Tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas Kepentingan Umum :**

Bahwa tindakan Tergugat yang selalu menutupi hasil lelang serta tidak menjawab atas keberatan Para Termohon lelang / Para debitur hal itu sangat merugikan khalayak banyak karena hanya akan menguntungkan pihak kreditur seperti Bank, Koperasi, leasing dll. lembaga keuangan yang hanya berorientasi pada keuntungan semata;

**11.** Bahwa karena tindakan Tergugat telah merugikan kepentingan Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Para Penggugat menuntut Pencabutan / Pembatalan Risalah Lelang Nomor : 248/37/2020 tertanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 dan Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 keduanya terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang yang diterbitkan oleh Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan segala kerendahan hati, Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang / Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memeriksa, memutuskan dan menetapkan sebagai hukumnya :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang Nomor : 248 / 37 / 2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas :

1) Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 atas nama : Ani Isteri Harsono, Luas 84 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

2) Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 atas nama : Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Risalah Lelang Nomor 248 / 37 / 2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas :

1) Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 atas nama : Ani Isteri Harsono, Luas 84 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

2) Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 atas nama : Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 5 Oktober 2020 melalui persidangan secara elektronik (e-court) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 6 oktober 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa pelaksanaan lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Semarang tunduk pada peraturan Vendu Reglement (VR) Stbl. Tahun 1908 No 189 yang telah diubah terakhir dengan Stbl. Tahun 1941 No.

Halaman 16 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



3 dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

## A. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Risalah Lelang nomor 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 diterbitkan oleh Pejabat Lelang selaku Pejabat Publik, namun demikian sesuai Pasal 1 angka 35 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa *"Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna"* hal tersebut sejalan dengan Pasal 3 ayat (2) PMK 27/PMK.06/2016 bahwa setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang, dan diperkuat dengan Pasal 85 ayat (1) nya menyatakan Pejabat Lelang yang melaksanakan Lelang wajib membuat Risalah Lelang;
2. Risalah lelang sebagai sebuah berita acara yang terbit karena adanya pelaksanaan lelang atas kehendak pihak Penjual (Kospin Jasa) dan Pembeli (Pemenang lelang) dalam transaksi jual beli melalui lelang, sehingga Risalah Lelang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 2 angka 1 UU No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan *"Tidak termasuk pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata"*;
3. Sesuai Yurisprudensi No: 312K/KTUN/1996 yang telah diikuti oleh putusan lain (222/G/2014/PTUN-JKT, 28/G/2014/PTUN-JKT, 61/PLW/2012/PTUN-JKT) memiliki pertimbangan hukum bahwa Risalah Lelang bukan Surat Keputusan Tata Usaha Negara karena hanya sekedar Berita Acara Pelaksanaan Lelang, jadi tidak memenuhi persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat 3 UU No. 5/1986. Oleh karena itu bukan sebagai obyek perkara Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

## B. Eksepsi Litis Petendis

1. Bahwa Penggugat selain mengajukan gugatan TUN Nomor 66/G/2020/PTUN Smg, juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri

Halaman 17 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



Pati Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pti yang telah diputus di tingkat pertama pada Senin, 14 September 2020. Atas putusan di tingkat pertama tersebut Para Penggugat yaitu Ani dan Harsono mengajukan Banding pada tanggal 25 September 2020. Relas pernyataan Banding telah diterima oleh Tergugat pada hari Senin, tanggal 5 Oktober 2020;

2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat pada jalur peradilan perdata pada intinya sama yaitu keberatan Penggugat atas pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh Kospin Jasa melalui Tergugat;

3. Bahwa atas adanya kesamaan pokok perkara tersebut, sudah seharusnya Penggugat menghormati proses pemeriksaan perkara yang masih berjalan. Hal ini untuk menghindari dualisme dan kontradiksi atas putusan perkara *a quo* dengan perkara yang diajukan di Pengadilan Negeri Pati/dimohonkan Banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap Eksepsi Tergugat di atas, dengan ini Tergugat menyampaikan Jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini, dan yang telah kami uraikan pada Eksepsi mohon dianggap terbaca Kembali pada Jawaban dalam Pokok Perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil – dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;

3. Bahwa Para Penggugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dengan KOSPIN (Koperasi Simpan Pinjam) JASA, kemudian dikarenakan Para Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi, maka berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, KOSPIN (Koperasi Simpan Pinjam) JASA mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit kepada Tergugat dan lelang terhadap jaminan kredit telah laku terjual sebagian yaitu 2 (dua) bidang tanah dan bangunan (SHM 00563 dan SHM 00562) berdasarkan Risalah Lelang No. 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020;

4. Bahwa perlu tergugat sampaikan, KOSPIN (Koperasi Simpan Pinjam)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JASA telah memenuhi kelengkapan surat dan dokumen yang diperlukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga Kepala KPKNL Semarang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh KOSPIN (Koperasi Simpan Pinjam) JASA. Hal tersebut sesuai ketentuan **Pasal 13** Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

**5.** Bahwa sesuai ketentuan, keberatan dari Penggugat maupun adanya gugatan tidak menunda/membatalkan pelaksanaan lelang. Hal ini sesuai Pasal 27 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yaitu:

*"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari Lembaga peradilan";*

Bahwa sampai dengan hari dan tanggal yang telah ditentukan untuk pelaksanaan lelang, tidak ada permohonan pembatalan lelang dari Penjual (Kospin Jasa) maupun putusan/penetapan pengadilan yang menyatakan menunda pelaksanaan lelang, sehingga tidak ada keraguan bagi Tergugat untuk melaksanakan lelang;

Terlebih lagi, sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat pada gugatannya Romawi V angka 2 bahwa pada tanggal 10 Maret 2020 Penggugat mengajukan gugatan perdata pada PN Pati Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pti, yang kemudian diketahui melalui SIPP PN Pati bahwa gugatan 21/Pdt.G/2020/PN Pti telah diputus *"Pemeriksaan perkara tidak dilakukan karena Penggugat Prinsipal maupun Kuasanya tidak hadir, sedangkan pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat hadir kuasanya. Sidang dilanjutkan dengan Pembacaan Putusan berupa Putusan gugur."* Apakah Penggugat mengajukan gugatan tersebut hanya untuk menghalangi pelaksanaan lelang?;

**6.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat melaksanakan lelang bertentangan dengan Pasal 45 huruf b PMK 27/PMK.06/2016 bahwa *"Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)"*. Perlu Tergugat sampaikan bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Kospin Jasa telah memenuhi Pasal 45 huruf b PMK No. 27/PMK.06/2016, yaitu **telah dilengkapi** dengan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Amin, Nirwan, Alfiantori

Halaman **19** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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

dan Rekan yang telah memiliki Izin KJPP berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan;

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat melaksanakan lelang bertentangan dengan Pasal 49 PMK No. 27/PMK.06/2016 bahwa dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi. Dari pemeriksaan secara seksama atas berkas permohonan lelang yang diajukan oleh Kospin Jasa, penetapan nilai limit tidak serta merta menggunakan Nilai Likuidasi, namun juga telah mempertimbangkan Nilai Pasar objek perkara *a quo*. Karena, nilai limit lelang ditentukan **lebih tinggi** dari Nilai Likuidasi hasil penilaian dari KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan;

8. Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Risalah Lelang nomor No. 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 tidak bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik (asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidakberpihakan, asas keterbukaan, asas kepentingan umum) serta tidak melampaui batas wewenang/tidak berdasar peraturan perundang – undangan. Adapun jawaban Tergugat atas hal tersebut akan Tergugat sampaikan pada poin selanjutnya;

9. Jawaban atas dalil Penggugat adalah sebagai berikut:

a. **Asas Kepastian Hukum**, bahwa Tergugat mengeluarkan Risalah Lelang nomor No. 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 sebagai rangkaian dari perbuatan lelang karena adanya permohonan dari Kospin Jasa sesuai bidang tugas dan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu sebagai instansi/pejabat yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang khususnya Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela. Risalah Lelang diterbitkan oleh Pejabat Lelang sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna untuk menjamin kepastian hukum bagi Penjual (*in casu* Kospin Jasa) selaku sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas aset yang dijadikan jaminan hutang oleh Para Penggugat dan untuk Pembeli (pemenang Lelang) yang telah dengan itikad baik mengikuti lelang dan melaksanakan pelunasan objek lelang. Adapun setelah pelaksanaan lelang, Para Penggugat dapat membicarakan mengenai

Halaman 20 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kekurangan/kelebihan pemenuhan kewajiban kepada Kospin Jasa;

**b. Asas Kemanfaatan**, bahwa Kospin Jasa telah memberikan fasilitas kredit kepada Para Penggugat namun demikian setelah jatuh tempo angsuran, Para Penggugat belum menyelesaikan kewajibannya meskipun telah diperingatkan secara lisan maupun tertulis. Oleh karena itu, Kospin Jasa selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas barang jaminan hutang memiliki hak untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan guna pembayaran/pelunasan hutang Para Penggugat kepada Kospin Jasa. Maka pelaksanaan lelang dan penerbitan Risalah Lelang telah memberikan manfaat baik bagi Penjual (Kospin Jasa) untuk memperoleh pembayaran hutang atas fasilitas kredit yang telah diberikan, memberikan kontribusi kepada Penerimaan Negara dari bea lelang. Adapun dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat bersifat tertutup akan Tergugat tanggap pada poin Asas Keterbukaan;

**c. Asas Ketidakberpihakan**, bahwa Perlu Tergugat tegaskan Kembali bahwa pelaksanaan lelang dilakukan atas permohonan Kospin Jasa selaku Pemegang Hak Tanggungan Tingkat Pertama atas jaminan hutang para Penggugat, dilaksanakan oleh Pejabat Lelang KPKNL Semarang sebagai instansi/pejabat yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Dari hal tersebut jelas menunjukkan tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dengan Para Penggugat. Oleh karena itu, KPKNL Semarang selaku instansi pemerintah yang wajib memendukung upaya pemerintah mengurangi penyebaran virus COVID 19 memberlakukan protokol kesehatan yang ketat dan membatasi pelaksanaan lelang hanya untuk pihak yang berkepentingan saja. Bahkan saat ini, setiap pelaksanaan lelang maka Penjual memantau lelang menggunakan televisi yang ditempatkan di Ruang APT KPKNL Semarang. Dalam hal ini, apabila diperlukan kiranya Majelis Hakim dan Penggugat dapat melakukan pemeriksaan setempat atas kondisi ruang *e-auction* KPKNL Semarang;

Namun demikian, Pejabat Lelang telah beritkad menanyakan kepada Para Penggugat/Kuasa Hukumnya apakah ada hal yang akan disampaikan sebelum pelaksanaan lelang dan dijawab tidak ada. Mengingat tidak ada permohonan pembatalan lelang dari Penjual (Kospin Jasa) dan putusan/penetapan pengadilan yang menyatakan menunda pelaksanaan lelang, maka Pejabat Lelang melaksanakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang. Setelah pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang telah menjelaskan bahwa objek lelang laku terjual satu paket;

d. **Asas Keterbukaan**, bahwa pelaksanaan lelang telah diumumkan pada khalayak ramai baik melalui selebaran/pengumuman tempel, pengumuman koran (surat kabar harian Jateng Pos, hari Kamis, tanggal 5 Maret 2020), maupun ditayangkan dalam website lelang [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id) sehingga asas publisitas telah terpenuhi dan dalil – dalil

Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak memenuhi asas keterbukaan hanya karena tidak mengizinkan Para Penggugat masuk ke dalam ruang e – auction adalah dalil yang tidak berdasar;

e. **Asas Kepentingan Umum**, bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat menyalahi asas kepentingan umum karena hanya menguntungkan Kreditur/Penjual adalah dalil yang tidak berdasar, karena sejak awal justru Para Penggugat lah yang telah memperoleh/menikmati fasilitas kredit dari Kospin Jasa namun tidak menyelesaikan kewajibannya sesuai yang telah diperjanjikan sehingga timbul peristiwa lelang;

10. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara di atas dapat disimpulkan bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Risalah Lelang Nomor nomor 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, sesuai dengan kewenangan, dan tidak bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik;

Maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Tergugat cukup beralasan hukum dan dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

## Dalam Pokok Perkara :

Halaman 22 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

2. Menyatakan sah Risalah Lelang Nomor 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 20 Oktober 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 20 Oktober 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Kompetensi Absolute :

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara a-quo, dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UU No. 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, terakhir telah diubah dengan UU No. 51 tahun 2009, disebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha Negara;

2. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU No. 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, terakhir telah diubah dengan UU No. 51 tahun 2009, yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa, yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU No. 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, terakhir telah diubah dengan UU No. 51 tahun 2009, dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam

Halaman 23 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.





pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

4. Bahwa, menurut Pedoman Administrasi Umum Departemen Keuangan, Risalah Lelang adalah berita acara yang merupakan dokumen resmi dari jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh Pejabat Lelang dan para pihak (Penjual dan Pembeli) sehingga pelaksanaan lelang yang disebut didalamnya mengikat;

5. Bahwa, menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

6. Bahwa, menurut Pasal 35 Vendu Reglement (VR) Staatblad No. 189 Tahun 1908 mengatakan bahwa "tiap penjualan dimuka umum oleh juru lelang atau kuasanya dibuat berita acara tersendiri yang bentuknya ditetapkan seperti dimaksud pada Pasal 37, 38, 39 VR";

7. Bahwa, menurut Pasal 1868 KUHPerdato junto Pasal 37, 38, 39 Vendu Reglement (VR) bahwa Risalah Lelang merupakan akta otentik; Selanjutnya menurut Pasal 1870 KUHPerdato Akta Otentik merupakan bukti yang sempurna. Dan Risalah Lelang merupakan salah satu Perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para Pihak;

8. Bahwa, berdasarkan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi I kemukakan tersebut diatas, terlihat jelas bahwa sengketa a-quo tidak mengandung sengketa Tata Usaha Negara, hal ini karena :

a. Risalah Lelang (ic. Risalah Lelang No. 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020) bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara; Dan Risalah Lelang merupakan akta perbuatan hukum perdata yaitu berita acara jual beli dimuka Umum;

b. Risalah Lelang (ic. Risalah Lelang No. 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020) bukanlah obyek dari Keputusan Tata Usaha



Negara, karena Risalah Lelang ditandatangani oleh 3 (tiga) Pihak, yaitu Penjual, Pembeli dan Pejabat Lelang sebagai berita acara jual beli dimuka Umum;

c. Risalah Lelang tidak bersifat konkret, individual dan final; Karena Risalah Lelang merupakan berita acara yang dibuat dengan tidak ada unsure "beslissing" ataupun Pernyataan Kehendak (Wilsorming) dari Pejabat Kantor Lelang, yang berarti tidak bersifat individual; Akan tetapi Risalah Lelang berisi Jual Beli yang didasari kesepakatan dua pihak; Pejabat Lelang sebagai Pejabat Umum hanya menyatakan menyaksikan dan mengesahkan, Risalah Lelang sebagai suatu otentik yang dibuat oleh Pejabat Lelang sebagai Pejabat Umum;

d. Risalah Lelang bersidat Obligatoir yakni melahirkan hak dan kewajiban bagi para Pihak dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya berkewajiban memenuhi prestasi tersebut;

e. Bahwa hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak dalam suatu perikatan merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada Buku II tentang perikatan;

9. Bahwa, sebagai referensi mohon pula untuk dilihat Yurisprodensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- Putusan MARI No. 150 K/TUN/1994 tanggal 07 September 1995;

- Putusan MARI No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998;

- Putusan MARI No. 245 K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001;

Yang kesemuanya mempunyai kaedah hukum : "Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang tereksekusi";

Bahwa, oleh karena itu Tergugat II Intervensi 1 mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dan menyatakan pula bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Halaman **25** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



**B. Eksepsi Litis Petendis / Eksepsi Sub- Judice**

1. Bahwa, perkara gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Register No. 66/G/2020/PTUN.SMG perkara a-quo, sejatinya Penggugat juga telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan Register No. 45/Pdt.G/2020/PN.Pti yang sampai sekarang ini masih dalam Proses Pengajuan Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;
2. Bahwa, guna menghindari putusan yang kontradiktif nantinya antara Putusan PTUN dan Pengadilan Negeri Pati, maka mohon Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan Penggugat perkara a-quo ini;

**C. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Gugatan**

1. Bahwa, Para Penggugat sejatinya telah mengetahui adanya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 19 Maret 2020 dari tindakan Para Penggugat yaitu pada tanggal 04 Juni 2020, Para Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan register Nomor Perkara 45/Pdt.G/2020/PN.Pti, karena jika melihat dari dalil posita dan Petitum Gugatannya adalah salah satunya yaitu "Menyatakan terhadap Lelang pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 yang diajukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat IV atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat";
2. Bahwa, dengan demikian Para Penggugat telah mengetahui adanya Pelaksanaan Lelang tersebut sejak diajukannya Gugatan Penggugat dalam Perkara No. 45/Pdt.G/2020/PN.Pti yaitu sejak tanggal 04 Juni 2020; Sehingga jika dihitung sampai dengan diajukannya dan didaftarkan perkara di PTUN Semarang (yaitu terdaftar dengan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG tertanggal 07 September 2020 dan diperbaharui tanggal 22 September 2020), maka tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN Semarang telah lewat waktu yang dipersyaratkan oleh undang-undang yaitu lebih dari 90 hari, sebagaimana dipersyaratkan dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman **26** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



3. Bahwa, oleh karenanya mohon Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mohon apa yang telah tertuang dalam Eksepsi tersebut diatas secara Mutatis Mutandis tertuang dan terbaca kembali dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 akan menjawab terhadap ranah kepentingan yang langsung menyangkut Tergugat II Intervensi 1 dalam perkara a-quo;
4. Bahwa, Penggugat (ic. HARSONO) selaku Anggota Tergugat II Intervensi 1 telah mendapatkan fasilitas Pinjaman dari Tergugat II Intervensi 1 pada tanggal 07 Mei 2015 sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pinjam Uang yaitu Akta Nomor 3 tertanggal 7 Mei 2015; Kemudian Pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan yang terakhir tertanggal 07 Mei 2017 dengan jaminan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana dalil yang diungkapkan oleh Para Penggugat; Dimana ke-6 Jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan; Dan Perjanjian Pinjam Uang tersebut telah jatuh tempo cukup lama, namun para Penggugat tidak menyelesaikannya sesegera mungkin, padahal telah sering diperingatkan oleh Tergugat II Intervensi 1 baik secara lisan (kunjungan) maupun melalui surat; Sehingga atas keputusan Tergugat II Intervensi 1 guna penyelesaian pinjaman Penggugat, maka diajukanlah permohonan Lelang Eksekusi melalui Tergugat (ic. KPKNL Semarang);
5. Bahwa, sebagai catatan, pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan Para Penggugat tersebut, tidak hanya sekali sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat (ic. Pelaksanaan tanggal 19 Maret 2020), namun sudah 3 (tiga) kali yaitu :
  - Tanggal 11 Agustus 2017, dengan hasil Tanpa Ada Pembeli (TAP);
  - Tanggal 05 Maret 2019 (Lelang dibatalkan karena ada kesepakatan Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1);
  - Tanggal 19 Maret 2020, 2 (dua) obyek laku terjual sebagaimana yang dipersoalkan dalam perkara a-quo;



6. Bahwa, dalil / alasan gugatan para Penggugat sebagaimana point 2 adalah dalil yang tidak berdasar, karena sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang khususnya Pasal 14 disebutkan : ***“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan Lelang terhadap obyek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.”*** Dengan demikian, oleh karena yang mengajukan Gugatan adalah Debitur/tereksekusi (ic. Harsono dan Ani) dalam perkara di Pengadilan Negeri Pati No. 21/Pdt.G/2020/PN.Pti, maka Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tetap dilaksanakan, apalagi ada calon Pembeli; Oleh karenanya mohon dalil Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
7. Bahwa, jika mencermati dalil Penggugat pada point 3 alasan gugatan Penggugat, maka dengan jelas Penggugat telah mengakui ***“hadir”*** dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 19 Maret 2020, walau tidak diijinkan untuk masuk, namun paling tidak Penggugat telah mengetahui adanya Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (***mohon dihubungkan dengan Eksepsi Tenggang Waktu diajukannya Gugatan dalam perkara a-quo yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1***); Sehingga mohon dalil Penggugat untuk ditolak;
8. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II intervensi 1 tidak fear / tidak terbuka, adalah dalil yang tidak sesuai dengan fakta yang ada; Bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah melaksanakan segala ketentuan yang menyangkut dengan sebelum pelaksanaan Lelang maupun setelah Pelaksanaan Lelang, dimulai dengan memberikan peringatan baik secara lisan (Kunjungan / Pertemuan) ataupun melalui surat peringatan kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajiban hutangnya yang telah Jatuh Tempo, namun Penggugat tidak menggunakan kesempatan tersebut secara baik dan benar; Sehingga Tergugat II Intervensi 1 melaksanakan haknya selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) untuk melaksanakan lelang hak tanggungan melalui Tergugat; Dan bahkan setelah pelaksanaan Lelang, Tergugat II Intervensi 1 telah melaksanakan kewajibannya yaitu memberikan pemberitahuan tentang





hasil lelang kepada Penggugat (sebagaimana dalil Penggugat); Dengan terlaksananya Lelang terhadap 2 (dua) jaminan tersebut, Para Penggugat masih mempunyai kewajiban terhadap kekurangan hutangnya kepada Tergugat II Intervensi 1; Oleh karenanya mohon dalil Penggugat untuk ditolak;

9. Bahwa, selanjutnya Penggugat dalam dalilnya mempersoalkan mengenai nilai limit Lelang, adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum; Karena Tergugat II Intervensi 1 telah memenuhi segala persyaratan yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, termasuk pula mengenai nilai limit; Karena Tergugat II Intervensi 1 dalam menentukan nilai limit telah menggunakan Jasa Penilai Independen yaitu Kantor Jasa Penilai Publik "Amin Nirwan. Alfiantori & Rekan" Kantor Cabang Semarang. Sebagaimana :

- Laporan Penilaian Aset ANA & Rekan atas nama Harsono tertanggal 03 Januari 2017 terhadap 4 objek yang berada di Kelurahan Kotoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;
- Laporan Penilaian Aset ANA & Rekan atas nama Harsono tertanggal 5 September 2019 terhadap 4 objek yang berada di Kelurahan Kotoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;
- Laporan Penilaian Aset ANA & Rekan atas nama Harsono tertanggal 5 September 2019 terhadap 2 objek yang berada di Desa Kudukeras, Kecamatan Juwana Kabupaten Pati;

Oleh karenanya mohon dalil Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

10. Bahwa, yang paling penting, mengenai Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dalam perkara a-quo, telah sesuai dan sejalan dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Halaman 149 yang dengan tegas menyatakan : **"Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, TIDAK DAPAT DIBATALKAN"**;

11. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 tidak akan menanggapi dalil-dalil yang selebihnya, karena dalil-dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum; Oleh karenanya mohon untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;



Maka berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi 1 sampaikan baik dalam Eksepsi maupun Jawaban, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar berkenan memutuskan perkara a-quo dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Risalah Lelang No. 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 adalah sah menurut hukum dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 20 Oktober 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 20 Oktober 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2;

**A. EKSEPSI ABSOLUT (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara a-quo)**

2. Bahwa pada hakekatnya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat (i.c. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Semarang) adalah Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan atas permohonan Tergugat II Intervensi 1 (i.c. Koperasi Simpan Pinjam JASA), sehingga proses lelang termaksud tunduk pada ketentuan yang diatur oleh Vendu Reglement (VR) Stbl No. 189 Tahun 1908 yang diubah terakhir dengan Stbl No.3 Tahun 1941 dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;  
Pasal 3 ayat (2) PMK tersebut menyatakan bahwa setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang;  
Pasal 83 ayat (1) menyatakan Pejabat Lelang yang melaksanakan Lelang wajib membuat Risalah Lelang;

Halaman 30 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang adalah sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan Akta Autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

3. Bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No.51 Tahun 2009, yang dalam Pasal 1 angka 9-nya menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Meskipun Risalah Lelang *a-quo* (*VIDE Risalah Lelang Nomor 248/37/2020 Tanggal 19 Maret 2020*) adalah merupakan suatu keputusan, akan tetapi keputusan termaksud tidak mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan, melainkan karena adanya kehendak pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli melalui lelang. Sehingga keputusan seperti itu dikategorikan keputusan yang dikecualikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 angka 1 UU tentang PTUN yang menyatakan tidak termasuk pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata;

Makalah Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam Panel Diskusi III BUPLN-MA-Bank-Bank Pemerintah/Daerah Tanggal 08 Maret 1996 di Medan, yang menyatakan:

*"Risalah Lelang sebagai alat bukti, tidak mengandung beslissing dari para pihak yang mengikatkan diri di dalam perbuatan akta tersebut, sedangkan suatu keputusan disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara karena mengandung beslissing dan wilsvorming dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan dan harus bersifat norma hukum yang individual dan kongkrit";*

Mahkaman Agung RI dalam putusannya Nomor 312K/PTUN/1996, yang diikuti oleh Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta No.61/PLW/2012/PTUN-JKT, Putusan No.28/G/2014/PTUN-JKT dan Putusan No. 222/G/2014/PTUN-JKT mengandung kaidah :

Halaman 31 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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

*Suatu keputusan, meskipun secara doktriner maupun teoretik sepintas terlihat sebagai suatu Keputusan Tata usaha Negara, namun dalam hal keputusan tersebut tidak mengandung beslissing dan wilsvorming dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan, melainkan atas kehendak pemohon, maka tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e UU PTUN;*

4. Bahwa karena Risalah Lelang No.248/37/2020 Tanggal 19 Maret 2020 adalah bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan tata Usaha Negara, namun merupakan Akta Autentik berupa Berita Acara Lelang yang dibuat Pejabat Lelang, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*.

Oleh karenanya, gugatan Penggugat *a-quo* sangat berdasar hukum (*yuridis*) untuk dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet onvankelike verklaard/NO*);

## **B. Eksepsi Litis Petendis**

5. Bahwa perlu disampaikan fakta hukum (*yuridis*), sebagai berikut :

- Bahwa karena sebagai Pemenang Lelang Tergugat II Intervensi 2 mengalami kendala dalam proses balik nama Sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, maka kemudian telah didapat informasi dari Kospin JASA, kalau Ani dan Harsono (i.c.Para Penggugat) telah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat (i.c.KPKNL) dan Kospin JASA di Pengadilan Negeri Pati dengan registrasi perkara perdata No. 45/Pdt.G/2020/PN.Pti, yang mana Obyek gugatan Para Penggugat adalah tentang keabsahan proses Lelang yang dilakukan oleh KPKNL Semarang atas permohonan Kospin JASA ;
- Bahwa terhadap perkara gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan No. 45/Pdt.G/2020/PN.Pti tertanggal 14 September 2020, dengan putusan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Bahwa terhadap putusan PN.Pati termaksud maka pada tanggal 25 September 2020 Para Penggugat telah mengajukan permohonan Pemeriksaan Banding;
- Bahwa meskipun terhadap perkara perdata masih dalam proses pemeriksaan perdata, namun pada tanggal 07 September 2020 Para Penggugat telah mengajukan gugatan tata usaha negara *a-quo* di

Halaman 32 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

### 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)



Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang terhadap Tergugat (i.c. KPKNL Semarang);

M. YAHYA HARAHAHAP, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Terbitan Sinar Grafika Jakarta, Cetakan Kedua 2005, pada halaman 461, menyebutkan :

(7) *Exemptio litis pendentis*

Sengkepa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi *sub-judice* yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhanging*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*);--

Misalnya, sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding atau kasasi, atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain. Umpamanya A menggugat B atas sebidang tanah, PN mengabulkan gugatan. Lantas B mengajukan banding. Bersamaan dengan itu juga B mengajukan gugatan kepada PTUN, dalam kasus itu, A dapat mengajukan *eksepsi exemptio litis pendentis* di PTUN yang menyatakan gugatan B sama dengan perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaannya di pengadilan banding lingkungan peradilan umum;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka untuk mencegah terbitnya putusan perkara yang kontradiktif atau saling bertentangan dengan obyek permasalahan yang sama, maka sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat *a-quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelike verklaard/NO*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam Eksepsi, mohon dianggap telah masuk dalam Pokok Perkara dan secara *mutatis-mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2;
3. Bahwa pada awalnya Tergugat II Intervensi 2 telah memperoleh informasi melalui Surat Kabar Harian Jateng Pos pada tanggal 05 Maret 2020, tentang Lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Koperasi Simpan Pinjam (Kospin) JASA, atas Obyek Lelang berupa Satu paket tanah





dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya tersebut dalam SHM No. 00563 Luas 84M<sup>2</sup> atas nama ANI istri HARSONO, yang terletak di Desa Kutoharjo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, dan tanah bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya tersebut dalam SHM No. 00562 Luas 112 M<sup>2</sup> atas nama ANI istri HARSONO yang terletak di Desa Kutoharjo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;

4. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 2 melakukan pendaftaran lelang melalui elektronik (*e-auction*) dan dalam proses Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh KPKNL Semarang pada tanggal 19 Maret 2020, Tergugat II Intervensi 2 (i.c. KADAFI YAHYA) telah dinyatakan sebagai pemenang lelang dengan harga Rp.1.700.100.000,- (satu milyar tujuh ratus juta seratus ribu rupiah) sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 248/37/2020 Tanggal 19 Maret 2020;

5. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi 2 telah sah sebagai pemilik:

5.1. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00563, luas 84 M<sup>2</sup> atas nama ANI istri HARSONO yang terletak di Desa Kutoharjo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;

5.2. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00562, luas 112 M<sup>2</sup> atas nama ANI istri HARSONO yang terletak di Desa Kutoharjo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;

6. Bahwa telah ternyata proses Lelang Hak Tanggungan sebagaimana Risalah Lelang Nomor 248/37/2020 Tanggal 19 Maret 2020, adalah telah dilakukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Lelang Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh KPKNL Semarang pada tanggal 19 Maret 2020 adalah sah menurut hukum;

**Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan**, halaman 149, yang secara tegas menyatakan :  
*"Barang suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";*

7. Bahwa, karena proses lelang yang dilakukan adalah telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku karenanya tidak dapat dibatalkan, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 2 adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;

Sebagai bahan referensi mohon diperiksa pula Putusan Yurisprudensi MARI, sebagai pendukungnya terhadap **Pembeli Yang Beritikad Baik**, yaitu :

- Putusan MA RI No. 1230 K/ Sip / 1980 tanggal 29 Maret 1982;
- Putusan MA RI No. 1237 K/ Sip / 1973 tanggal 15 April 1976;
- Putusan MA RI No. 52 K / Sip / 1975 tanggal 23 September 1975;
- Putusan MA RI No. 82 K / Sip / 1974 tanggal 28 April 1974;
- Putusan MA RI No. 3201 K / Pdt / 1991 dan putusan MA RI No. 314 /K/Tun/1996 tanggal 29 Juli 1998 diputus oleh German Hoedianto-Ny.Emin Aminah-Toton Suprpto dengan kaidah hukum : “Pembeli lelang tanah yang dilaksanakan oleh kantor lelang harus mendapatkan perlindungan hukum”;

8. Bahwa pada intinya proses Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat (i.c. KPKNL Semarang) telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Tergugat II Intervensi 2 menolak dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya karena lebih sebagai dalil gugatan yang mengada-ada dan tanpa dasar;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo*, berkenan untuk mengadili serta memutuskan sebagai-berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 2 ;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a-quo*;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*nietonvankelike verklaard/NO*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*nietonvankelike verklaard/NO*);
2. Menyatakan Sah Risalah Lelang Nomor 248/37/2020 Tanggal 19 Maret 2020;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a-quo*;

Halaman 35 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dan untuk menanggapi eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan absolut Pengadilan, pihak Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang ditandai dengan **P I, II – 1** sampai dengan **P I, II – 13** yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau fotocopynya, terurai lengkap dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut;

1. **P I, II – 1** : Putusan Nomor 1898 K/Pdt/2015 tertanggal 30 Desember 2015;
2. **P I, II – 2** : Permohonan Blokir yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tanggal 12 Maret 2020;
3. **P I, II – 3** : Tanda Terima Blokir tanggal 13 Maret 2020;
4. **P I, II – 4** : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 61786/2020 tanggal 29 Juni 2020;
5. **P I, II – 5** : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 62255/2020 tanggal 2 Juli 2020;
6. **P I, II – 6** : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 62256/2020 tanggal 2 Juli 2020;
7. **P I, II – 7** : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 62257/2020 tanggal 2 Juli 2020;
8. **P I, II – 8** : Permohonan Pembatalan Lelang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang tanggal 12 Maret 2020;
9. **P I, II – 9** : Tanda Terima Permohonan Pembatalan Lelang tanggal 13 Maret 2020;
10. **P I, II – 10** : Permohonan Keberatan Risalah Lelang Nomor: 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang tanggal 30 Juli 2020;
11. **P I, II – 11** : Tanda Terima Permohonan Keberatan Risalah Lelang tanggal 30 Juli 2020;
12. **P I, II – 12** : Peran Yurisprudensi dalam Sistem Hukum di Indonesia oleh Enrico Simanjuntak;
13. **P I, II – 13** : Yurisprudensi Dan Kemerdekaan Hakim dalam Kaitannya dengan Konsistensi Putusan Dalam Peradilan Indonesia oleh Ade Rizky Fachreza Lembaga Kajian & Advokasi Independensi Peradilan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, yang termuat dalam Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang ditandai dengan **T – 1** sampai dengan **T – 3** yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan asli atau fotocopynya, terurai lengkap dalam Berita Acara Persidangan, sebagai berikut;

1. **T – 1** : Risalah Lelang Nomor: 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 pejabat lelang Yayuk Muji Rahayu;
2. **T – 2** : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
3. **T – 3** : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk mendukung Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, yang termuat dalam Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang ditandai dengan **T II Int 1-1** sampai dengan **T II Int 1-6** yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan asli atau fotocopynya, terurai lengkap dalam Berita Acara Persidangan, sebagai berikut;

1. **T II Int 1-1** : Risalah Lelang Nomor: 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 pejabat lelang Yayuk Muji Rahayu;
2. **T II Int 1-2** : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
3. **T II Int 1-3** : Peraturan Lelang Peraturan Penjualan Di Muka Umum Di Indonesia (Ordonasi 28 Februari 1908, S. 1908, berlaku sejak 1 April 1908) (Dg. S. 1940-56 jo. S. 1941-3, pasal 1 peraturan ini telah diganti dengan pasal 1, la, lb);
4. **T II Int 1-4** : Makalah "Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sistem Peradilan di Indonesia" oleh H. Ujang Abdullah, SH., Msi.;
5. **T II Int 1-5** : Kutipan Yurisprudensi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Putusan 213K/TUN/2007 tanggal 6 Nopember 2007;
6. **T II Int 1-6** : Relas Pemberitahuan Penyataan Banding Kepada Terbanding IV Nomor: 6/Pdt.B/2020/PN.Pti jo No. 45/Pdt.G/2020/PN.Pti. tanggal 6 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, yang termuat dalam Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang ditandai dengan **T II Int 2-1** sampai dengan **T II Int 2-2** yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan asli atau fotocopynya, terurai lengkap dalam Berita Acara Persidangan, sebagai berikut;

1. **T II Int 2-1** : Surat Keterangan Pemenang Lelang tertanggal 19 Maret 2020;
2. **T II Int 2-2** : Risalah Lelang Nomor: 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 pejabat lelang Yayuk Muji Rahayu;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam sengketa ini Pihak Tergugat mengajukan Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengambil sikap atas Eksepsi tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam tentang duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah : Risalah Lelang Nomor: 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 terhadap Pelaksanaan Lelang atas :

1. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00563 atas nama : Ani Isteri Harsono, Luas 84 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang;
2. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00562 atas nama : Ani Isteri Harsono, luas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kutoharjo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang (lihat bukti T-1= bukti T II Intv 1-1) untuk selanjutnya disebut dengan obyek sengketa tersebut;

Halaman 37 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG tanggal 13 Oktober 2020, Majelis Hakim telah mendudukkan Koperasi Simpan Pinjam Jasa (KOSPIN JASA) sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Sdr. Kadafi Yahya sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tanggal 5 Oktober 2020 pada persidangan secara elektronik melalui Sistim Informasi pengadilan tanggal 6 Oktober 2020, yang mana juga memuat eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan Jawabannya masing-masing tanggal 20 Oktober 2020 pada persidangan secara elektronik melalui Sistim Informasi pengadilan tanggal 20 Oktober 2020, yang mana juga memuat eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di dalam Jawabannya tersebut masing-masing mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan, maka Majelis Hakim memberikan kesempatan yang cukup dan berimbang kepada Para Penggugat untuk mengajukan bukti surat berkaitan dengan materi eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kompetensi absolut Pengadilan (**Bukti P I dan II-1 s/d Bukti P I dan II - 13**);

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga diberi kesempatan mengajukan bukti berkaitan dengan Eksepsi nya masing-masing yaitu tentang kompetensi absolut Pengadilan (**Bukti T-1 s/d Bukti T-3**), (**Bukti T II Intv 1-1 s/d Bukti T II Intv 1-1 s/d Bukti T II Intv 1-6**) dan (**Bukti T II Intv 2-1 s/d Bukti T II Intv 2-2**);

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi Absolut Pengadilan tersebut, Maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan terlebih dahulu untuk mempertimbangkan mengenai

Halaman 38 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kompetensi Pengadilan sebelum memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini :

## I. Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *"Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"*;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Para Penggugat mempersoalkan terbitnya obyek sengketa berupa Risalah Lelang Nomor : 248/37/2020 tanggal 19 Maret 2020 (lihat **bukti T-1 = bukti T II Intv 1-1**) yang menurut Para Penggugat merugikan secara materiil dan moril karena Para Penggugat telah menyatakan keberatan sehingga cacat hukum dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dan mendasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka perlu untuk dipertimbangkan apakah obyek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 39 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat disebut sebagai sebuah sengketa Tata usaha Negara setidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;

1. sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (sifat sengketa);
2. Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (subyek hukum yang bersengketa);
3. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subyek hukum, objek sengketa dan sifat sengketanya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subyek hukum, apakah sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana disatu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disisi lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ini, maka diketahui bahwa yang mengajukan gugatan adalah Harsono dan Ani yang merupakan orang sebagai Para Penggugat, yang pada pokoknya mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini sebagai Tergugat (lihat Gugatan Para Penggugat), sehingga dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum

Halaman 40 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek objek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, perlu terlebih dahulu diketahui apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa meskipun ketentuan di atas telah memberikan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, namun terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2. Selain pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan tersebut, Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 tersebut yang dihubungkan dengan objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa tersebut telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Lelang selaku Pejabat Publik (Peraturan Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan objek

Halaman **41** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

### 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

sengketa tersebut merupakan tindakan yang terkait dengan ketentuan yang sudah ada, serta maksud dari tindakan tersebut dimaksudkan untuk memberi suatu akibat hukum yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Pelaksanaan Lelang yakni Peraturan Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

- Bersifat Konkret, Individual dan Final: Bahwa objek sengketa tersebut telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu tindakan tersebut mengenai Risalah Lelang, bersifat individual karena ditujukan langsung kepada pihak, serta bersifat final karena objek sengketa tersebut tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: Bahwa terbitnya objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yaitu dengan Risalah Lelang tersebut mengakibatkan kepemilikan Para Penggugat terhadap objek lelang hilang;

Menimbang, bahwa uraian di atas, menurut Majelis Hakim bahwa objek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Namun perlu diuji lebih lanjut, apakah objek sengketa tersebut, termasuk atau tidak dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

Halaman 42 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan ketentuan Pasal 2 tersebut di jelaskan bahwa: Pasal ini mengatur bahwa pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini”;

Menimbang, bahwa atas ketentuan tersebut, perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dalam ihwal apakah objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sehingga dapat diketahui apakah objek sengketa termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pembatasan atau tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa tersebut bukti T-1 = T II Intv 1-1, dapat diketahui bahwa Pelaksanaan lelang dilakukan atas permintaan saudara Nurachman, S.E Kadiv. Pinjaman Koperasi Simpan Pinjam Jasa dengan Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 012/HPP/Js.Pst/X/2019 tanggal 03 Oktober 2019, yang telah ditetapkan jadwal lelangnya atas Akta Perjanjian Pinjam Uang No. 3 tanggal 7 Mei 2015 beserta

Halaman **43** dari **48** halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala perubahan dan perpanjangannya, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Petanahan Pati, dalam pelaksanaan lelang ini dikuasakan kepada Saudara Moch Arief Guswan, S.E, pimpinan Cabang Koperasi Simpan Pinjam Jasa Pati bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam Jasa untuk melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL Semarang terhadap barang milik debitor/penanggung hutang Harsono (Penggugat 1) dan dalam Risalah Lelang atas objek sengketa tersebut juga sudah ada ditandatangani oleh Pejabat Lelang yaitu Yayuk Muji Rahayu S.H, penjual yaitu Kospin Jasa, pembelinya yaitu Kadafi Yahya dan saksi saksi dengan nominal Rp. 1.700.100.000,00 (satu milyar tujuh ratus juta seratus ribu rupiah) (lihat juga bukti T II Intv 2-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian apa yang termuat dalam Risalah Lelang diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa asal muasal lelang tersebut masuk dalam mensrea privat yaitu adanya hutang piutang dengan akta perjanjian pinjam uang dengan jaminan hak tanggungan, ketika tidak mampu bayar (wansprestasi) kreditur dapat memohonkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang ditentukan, jadi meskipun proses lelangnya diatur dalam hukum publik sebenarnya lelang tersebut masih merupakan tindak lanjut / ujung dari pembuatan perdata sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim juga merujuk pada Putusan Mahkamah Agung dengan kaidah hukum sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 47 K/TUN/1997 tertanggal 26 Januari 1998 yaitu Risalah Lelang bukan merupakan keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur "beslessing" maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang. Pelelangan atas permintaan Pengadilan Negeri sehingga apa yang dilakukan Kantor Lelang adalah merupakan keputusan sebagai tindak lanjut dari Putusan Pengadilan karenanya termasuk dalam Pengertian Pasal 2 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 415 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012, yaitu : bahwa Risalah lelang adalah akta authentic

Halaman 44 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.

#### 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

seperti akta jual beli lainnya, yang bukan merupakan kompetensi Peradilan TUN karena lebih bersifat keperdataan;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 667 K/TUN/2015 tanggal 4 Februari 2016, yaitu : bahwa Tergugat adalah penyelenggara pemerintahan dalam pelayanan dibidang hukum perdata. Terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata khususnya dalam kejadian wanprestasi atas perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi dengan pihak Bank Danamon, sehingga berdasar Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tidak termasuk objek sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim telah terjawab bahwa dikeluarkannya objek sengketa berupa Risalah Lelang oleh Tergugat tersebut masih merupakan tindak lanjut / ujung dari perbuatan perdata sebelumnya, sehingga dengan demikian bahwa objek sengketa tersebut pada hakekatnya termasuk dalam ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum di atas, telah terjawab pula bahwa objek sengketa tersebut ternyata termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terkena pembatasan sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tersebut ternyata termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terkena pembatasan sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2, sehingga kriteria sengketa tata usaha negara dari aspek objek sengketa tidak terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena kriteria sengketa tata usaha negara dari aspek objek sengketa tidak terpenuhi dalam perkara ini, maka kriteria sengketa tata usaha negara dari aspek sifat sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 45 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena terdapat 1 (satu) kriteria yang tidak terpenuhi dari 3 (tiga) kriteria suatu sengketa tata usaha negara sebagaimana pertimbangan di atas, Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini, sehingga beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lain, lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **II. Dalam Pokok Sengketa :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menjatuhkan putusan *in litis* setelah acara memasuki tahapan penyampaian Alat Bukti Para Pihak dengan mempertimbangkan azas peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana diatur pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan pasal 2 ayat (4) yang dimaksudkan dengan sederhana adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efisien dan efektif dan biaya ringan maksudnya biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat oleh karena itu harapan penyelesaian sengketa *in casu* tidak bertele-tele dan dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama, sehingga biaya yang dikeluarkan para pihak tidak terlalu tinggi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan merujuk Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan bukti serta keterangan para pihak baik pada pemeriksaan persiapan maupun pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum telah diperiksa secara teliti dan dipertimbangkan oleh Pengadilan, namun untuk memutus sengketa *in litis* digunakan alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat-alat bukti serta keterangan para pihak yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan *in casu*;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.397.000,- (tiga ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Senin, tanggal 9 November 2020 oleh kami RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, PANCA YUNIOR UTOMO, S.H., M.H. dan ANDI NOVIANDRI, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Selasa, tanggal 10 November 2020** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Legiman, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 47 dari 48 halaman Putusan Nomor : 66/G/2020/PTUN.SMG.



Ttd

Ttd

**PANCA YUNIOR UTOMO, S.H.,M.H.**

**RONI ERRY SAPUTRO, SH., M.H.**

Ttd

**ANDI NOVIANDRI, SH., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**LEGIMAN, S.H.,M.H.**

**Perincian Biaya Perkara:**

1	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp. 90.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 200.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang	Rp. 95.000,-
4.	Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
5.	Meterai Putusan	<u>Rp. 6.000,-</u>
		Rp. 397.000,-

(tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah)