



P U T U S A N

NOMOR : 178/G/2009/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

M. LUMILING, SH. Sp.N, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat, beralamat di Jalan Cakrawijaya IX Blok H, Nomor : 34 – 35, Cipinang Muara, Jakarta Timur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT; -----

L A W A N :

1. DIREKTUR KEKAYAAN NEGARA LAIN-LAIN,
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DEPARTEMEN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

berkedudukan di Gedung Syafrudin rawiranegara, Lantai 9 – 12, Jalan Lapangan Banteng Timur, Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ----

1. SUNKANA, SH. L.LM., Kepala Sub
Direktorat Kekayaan Negara Lain- Lain

Halaman 1 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, Direktorat Kekayaan Negara Lain-Lain, DJKN ; -----

2. DR. PURNAMA T. SIANTURI, S.H. M.Hum.,
Kepala Sub Direktorat Bantuan Hukum,
Direktorat Hukum dan Informasi,
DJKN ; -----

3. ANTON LISTYANTO, S.T., M.M., Kepala
Seksi Kekayaan Negara Lain- Lain IIIA,
Sub Direktorat Kekayaan Negara Lain-
Lain III, Direktorat Kekayaan Negara
Lain- Lain, DJKN ; -----

4. LENY MURTININGRUM, S.H., Kepala Seksi
Bantuan Hukum I, Sub Direktorat
Bantuan Hukum, Direktorat Hukum dan
Informasi, DJKN ; -----

5. SUMARSONO, S.H., Kepala Seksi Bantuan
Hukum II, Sub Direktorat Bantuan
Hukum, Direktorat Hukum dan
Informasi, DJKN ; -----

6. YULIATI DWI PUJI HASTUTI, S.H.,
kepala Seksi Bantuan Hukum III, Sub
Direktorat Bantuan Hukum, Direktorat
Hukum dan Informasi, DJKN ; -

7. ARLIANTI VITA, S.H.M.H., Pelaksana,
Sub Direktorat Bantuan Hukum,
Direktorat Hukum dan Informasi,
DJKN ;

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)



8. HENI WIDIYASTUTI, S.H., Pelaksana,
Sub Direktorat Kekayaan Negara Lain-
Lain III, Direktorat Kekayaan Negara
Lain- Lain, DJKN ; - - - -

9. BAHRAHMAT SIMAMORA, S.H.,
Pelaksana, Sub Direktorat Bantuan
Hukum, Direktorat Hukum dan
Informasi, DJKN ;

10. ERWIN I. SITUMORANG, S.H.,
Pelaksana, Sub Direktorat Bantuan
Hukum, Direktorat Hukum dan
Informasi, DJKN ;

11. AMBI GULTOM, S.H., Pelaksana,
Sub Direktorat Bantuan Hukum,
Direktorat Hukum dan Informasi,
DJKN ;

12. JOKO SETIANTO, Pelaksana, Sub
Direktorat Kekayaan Negara Lain- Lain
III, Direktorat Kekayaan Negara Lain-
Lain, DJKN ; - - - - -

13. M. RINTO MUCHSIN, Pelaksana, Sub



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Kekayaan Negara Lain- Lain
III, Direktorat Kekayaan Negara Lain-
Lain, DJKN ; -----

Kesemuanyan berkedudukan di Gedung
Syafrudin Prawiranegara Lantai 9
(Utara) Jalan Lapangan Banteng Timur
Nomor 2 – 4 Jakarta, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : SKU-01/KN.4/2010,
tertanggal 12 Januari 2010, selanjutnya
disebut sebagai TERGUGAT
I ;-----
--

2. KEPALA KANTOR WILAYAH VII JAKARTA DIREKTORAT JENDERAL
KEKAYAAN NEGARA DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

kedudukan di di Jalan Prapatan, Nomor
10, Jakarta, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada : -----

1. HUSBI, S.H.,M.H., Kepala Bidang Hukum
dan Informasi Kanwil VII DJKN Jakarta
; -----
2. AIDA PURNAMASARI, S.H., Kepala Seksi
Bantuan Hukum Kanwil VII DJKN Jakarta
; -----
3. APIT RINA WAHIDAH, S.H., Pelaksana
pada Bidang Hukum dan Informasi
Kanwil VII DJKN Jakarta ;

Disclaimer

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



4. NURDEWATI, S.H., Pelaksana pada
Bidang Hukum dan Informasi Kanwil VII
DJKN Jakarta ; --

kesemuanya berkedudukan di Jalan
Prapatan Nomor : 10, Jakarta,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
SKU-01/WKN.07/2010 tertanggal 11
Januari 2010, untuk selanjutnya
disebut
sebagai
..... TERGUGAT II ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 178/PEN-DIS/2009/PTUN-JKT tertanggal 4
Desember 2009 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 178/PEN/2009/PTUN-JKT tertanggal 4
Desember 2009, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim
yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
178/PEN-HS/2009/PTUN-JKT tertanggal 7 Desember 2009

Halaman 5 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang hari Pemeriksaan Persiapan;

- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ;
- Telah memeriksa surat-surat bukti, serta mendengarkan keterangan para pihak dan keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Desember 2009 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 Desember 2009, dengan Register Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 30 Desember 2009, yang mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut : -----

OBJEK	GUGATAN	:
-------	---------	---

- Surat Direktorat Kekayaan Negara Lan-Lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI No. S-874/KN.4/2009, tertanggal 13 Oktober 2009
Perihal : Persiapan Lelang Aset Properti Eks. Kelolaan PT. PPA;



- -----
- Surat Kepala Kantor Wilayah VII Jakarta Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Departemen Keuangan RI No. S-1423/WKN.7/2009 tertanggal 16 Nopember 2009
Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan objek lelang ;
-

ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah Penerima Hak Retensi pemegang lelang atas objek tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187/Mampang Prapatan ;
2. Bahwa objek lelang yang berkaitan dengan objek sengketa aquo adalah Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187/Mampang Prapatan yang diperoleh dari Lelang Negara tertanggal 15 April 1998 dan kemudian oleh Tergugat - I menganggap kedua SHM tersebut masuk dalam daftar asset Negara, padahal nyata-nyata telah dilelang oleh Kantor Lelang Negara. Demikian pula oleh Tergugat - II menetapkan asset negara yang kemudian akan melakukan pelelangan sebagaimana dimaksud dalam Surat Tergugat - I dan Tergugat - II. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat - II tersebut akan berakibat merugikan dan menimbulkan

Halaman 7 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



akibat hukum bagi Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat 3 UU No. 5 tahun 1986 yang telah dirubah dan ditambah sesuai UU No. 9 Tahun 2004 ;

3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatannya telah sesuai dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu Pasal 53 ayat 2 ;

Pasal 53 ayat 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” ;

4. Bahwa pada tanggal 25 November 2009 Penggugat menerima Surat dari Tergugat II tertanggal 16 November 2009, sehingga Penggugat mengajukan Gugatannya masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yang telah diperbaharui sesuai dengan UU No. 9 Tahun 2004. Bahwa surat Tergugat –



II tersebut di dasari atas adanya Surat Tergugat I.
Bahwa Surat Tergugat II dimaksud pada intinya menegaskan
"akan melaksanakan penjualan secara lelang berupa aset
eks Properti PT. PPA (Persero) yaitu :

Sebidang tanah SHM No. 186 & SHM No. 187/Mampang Prapatan
Luas 467 M², berikut bangunan di atasnya, terletak di
Jl. Zeni IV No. 41 Rt. 03, Rw. 02, Kel. Mampang Prapatan,
Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan milik Triwikrama
(Ex. Debitur Bank Bumi Raya Utama BBU) ;

5. Bahwa Penggugat/Perorangan memiliki kepentingan terhadap tanah/ bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 Mampang Prapatan sesuai dengan perolehan atas jasa dan Hak Retensi. Bahwa Penggugat akan dirugikan apabila Surat Keputusan Tergugat – I dan Tergugat – II dilaksanakan. Bahwa kepentingan Penggugat sebagai perorangan telah sesuai dengan rumusan Pasal 53 ayat 1 UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

" 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
”

- -----
6. Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II telah keliru karena menganggap objek sengketa yaitu tanah, bangunan sesuai Sertifikat Hal Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 masih merupakan milik ex Debitur Bank Bumi Raya Utama (BBKU) / Asset Negara, padahal tanah / bangunan Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 tersebut sudah di lelang oleh Krediturnya (PT. Bank Bumi Raya Utama) yang dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Bahwa kemudian Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memohon kepada Kantor Lelang Negara untuk dilaksanakan Pelelangan, sehingga Kantor Lelang Negara menetapkan hari pelaksanaan lelangnya terhadap kedua (2) SHM tersebut, dan hasil pelelangan tersebut Kantor Lelang Negara telah menerbitkan Risalah Lelang No. 015/1998- 99 tertanggal 15 April 1998 ;

-
7. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui keinginan Tergugat – II untuk melelang asset dimaksud pada tanggal 2 Desember 2009 sebagaimana diumumkan di media cetak Ibu Kota ;

-
8. Bahwa berdasarkan surat Tergugat – I dan Tergugat – II



tersebut Penggugat telah menyampaikan keberatannya secara tertulis pada tanggal 1 September 2009, yang pada intinya menyampaikan bahwa objek lelang dimaksud dalam surat menyampaikan bahwa objek lelang yang dimaksud dalam surat Tergugat – I dan Tergugat – II sudah pernah dilelang oleh Kantor Lelang Negara atas permohonan Kreditur. Dan dalam Surat Keberatan Penggugat tersebut dilampirkan pula ;

a. Risalah Lelang tertanggal 15 April 1998, yang menunjukkan bahwa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187/Mampang Prapatan tersebut sudah pernah dilelang oleh Kantor Lelang Negara ;

b. Penetapan Sita dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menjelaskan bahwa tanah dan bangunan dihuni oleh Pemenang Lelang / Kuasanya / Penggugat telah diletakkan sita ;

c. Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bahwa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 186, dan Sertifikat Hak Milik No. 187/Mampang Prapatan Pemenang Lelang/ Kuasanya/Penggugat setelah mendapat surat Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

9. Bahwa Penggugat telah menyatakan keberatannya secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis yang sudah cukup lama disampaikan kepada Tergugat – I dan Tergugat – II akan tetapi masing-masing Tergugat tersebut tidak menggubris / tidak menghiraukan, bahkan Tergugat – I dan Tergugat – II tetap saja melaksanakan lelang pada tanggal 2 Desember 2009, dan bersyukur pelaksanaan lelang tersebut tidak jadi ;

- 10. Bahwa tindakan Tergugat – I dan Tergugat – II tersebut adalah tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang lelang itu sendiri dan bertentangan pula dengan prinsip Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

DASAR

GUGATAN

- 1. Bahwa Surat Tergugat - I No. S-874/KN.4/2009 tanggal 13 Oktober 2009 dan Surat Tergugat – II No. S-1423/WKN.7/2009 tertanggal 16 November 2009 adalah bersifat Kongkrit, Final dan Individual selain tidak memberikan keadilan kepada Penggugat karena tindakannya yang semena-mena bahkan akan menimbulkan ketidak pastian hukum dalam masyarakat ; -----

Dan Tindakan Tergugat – I dan Tergugat – II tersebut telah melanggar / bertentangan dengan prinsip- prinsip pemerintahan yang baik dan bertentangan pula dengan UU No. 9 Tahun 2004 dasar pertimbangannya dalam "Menimbang : Poin a" ;

Disclaimer

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



" Bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan Negara Hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara RI 1945; bertujuan untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa, Negara, dan masyarakat, yang tertib, bersih, makmur dan berkeadilan" ; -----

2. Bahwa sesuai Surat Keputusan yang dikeluarkan masing-masing Tergugat tersebut yang kemudian sebagaimana tertuang dalam Pengumuman di harian Media Cetak tentang Pelaksanaan Lelang adalah bersifat kongkrit, final, dan individual ;

3. Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II harus tunduk dengan ketentuan-ketentuan hukum yang sudah mengikat terhadap tanah / bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187/Mampang Prapatan sebagaimana dimaksud dalam dokumen-dokumen lelang yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga tidak beralasan pula dan tidak dapat dibenarkan oleh Hukum apabila Tergugat – I dan Tergugat – II secara serta merta untuk melaksanakan pelelangan Sertifikat Hak Milik tersebut. Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II harus tunduk dengan rumusan Pasal 3 Permen Keuangan RI No. 40/PMK.07/2006 yang telah mendapat perubahan yang mengatur tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang ; -----

4. Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara seyogyanya mampu mempertimbangkan lebih dahulu dokumen-dokumen lelang yang dimiliki Penggugat sehingga persoalan Hukum yang ada didalamnya dapat



terselesaikan dengan baik. Sehingga Tergugat – I dan Tergugat – II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak ada alasan untuk tidak melakukan / melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan tidak semena-mena karena kewenangannya. Serta mampu pula untuk memberikan kepastian hukum dalam masyarakat sesuai asas kepastian Hukumnya ;

5. Bahwa isi Surat Tergugat – I dan Tergugat – II tersebut adalah sudah tidak sesuai lagi dengan fakta hukum yang ada, sebagaimana kaitan Hak Penggugat yang melekat atas tanah / bangunan SHM No. 186 dan SHM No. 187/Mampang Prapatan karena kaitannya dengan perolehan jasa dan Hak Retensi. Oleh karenanya Penggugat memiliki dokumen-dokumen lelang terhadap tanah dan bangunan / Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 tersebut antara lain :

- Surat permintaan lelang dari Kreditur PT. Triwikrama ;

- Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

- Salinan Penetapan Sita ;

- Salinan Penetapan Lelang ;



- Surat pemberitahuan lelang kepada Kreditur PT. Triwikrama Pengumuman Koran tentang akan dilaksanakannya lelang terhadap SHM No. 186 dan SHM No. 187 ;

- Surat dari Kantor Lelang Negara tentang Pelaksanaan Lelang ; -----

- Risalah Lelang ; -----

- Penetapan Eksekusi Pengosongan ; -----

- Berita Acara Eksekusi Pengosongan ; -----

6. Bahwa pelaksanaan lelang oleh Kantor Lelang Negara pada tanggal 15 April 1998 tersebut adalah telah sesuai sebagaimana yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 pada Pasal 21 PP tersebut dan sesuai pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. M.A/Pem/476/1873, tertanggal 24 April 1973 Perihal : Wewenang Hakim Pengadilan Negeri untuk melaksanakan pelelangan ;

7. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat – I dan Tergugat – II selaku Pejabat Tata Usaha Negara adalah telah melanggar prinsip-prinsip Azas Umum



Pemerintahan Yang Baik antara lain :

a. Asas bertindak cermat (principle of carefulness).

Asas ini menghendaki agar Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat ;

Bahwa Tergugat - I dan Tergugat - II berusaha untuk melakukan lelang terhadap objek perkara / Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 / Mampang Prapatan yang sudah pernah dilelang oleh Tergugat - I dan Tergugat - II / Kantor Lelang Negara, sehingga tindakan Tergugat tersebut membuktikan ketidak cermatannya ;

b. Asas tidak mencampuradukan wewenang (principle of non misure competence).

Asas ini menghendaki agar dalam melaksanakan tugasnya Badan atau Pejabat Administrasi Negara tidak mencampur- adukan kewenangan yang ada padanya. Kewenangan yang diberikan harus dipergunakan sesuai dengan maksud diberikannya kewenangan tersebut. Sering



juga asas tersebut dinamakan penyalahgunaan wewenang
(*detournement de pouvoir*) ;

Bahwa Penggugat sudah berulang – kali memberikan
keterangan kepada Tergugat – I dan Tergugat – II
bahkan melengkapi dengan barang bukti tentang dokumen-
dokumen lelang yang dimiliki oleh Penggugat, akan
tetapi Tergugat – I dan Tergugat – II tetap saja
memaksakan keinginannya untuk melelang tanah dan
bangunan / Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat
Hak Milik No. 187 / Mampang Prapatan ; -----

c. Asas permainan yang layak (*principle of fair
play*).-----

Asas ini menghendaki bahwa Badan atau Pejabat
Administrasi Negara hendaknya memberi kesempatan yang
seluas- luasnya kepada warga masyarakat untuk
memperoleh informasi yang benar dan adil sehingga
dapat pula memperoleh kesempatan yang luas untuk
menuntut kebenaran dan keadilan. Asas ini dimaksudkan
untuk memberikan kesempatan dari warga masyarakat
menanggapi suatu keterangan yang tidak benar yang
diberikan oleh Badan atau Pejabat Administrasi Negara.
Karena itu adanya instansi banding merupakan hal yang
penting bagi asas ini ;



Bahwa Tergugat - I dan Tergugat - II seyogyanya memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada Penggugat untuk menyampaikan tanggapan atas rencana ataupun keinginan masing-masing Tergugat untuk melelang objek perkara tersebut, sehingga Tergugat - I dan Tergugat - II akan mendapat informasi / fakta hukum yang berguna / berharga untuk dijadikan dasar dalam menyelesaikan permasalahannya, bukan malah dengan sengaja Tergugat - I dan Tergugat - II tidak berkeinginan untuk bertindak yang lebih layak ;

d. Asas keadilan atau kewajaran (principle of reasonableness or arbitrariness).- -----

----- Asas ini menghendaki agar dalam melakukan kegiatan Badan atau Pejabat Administrasi Negara berlaku adil, tidak sewenang-wenang dan layak. Jika Pejabat Administrasi Negara melakukan hal-hal yang bertentangan dengan asas tersebut, maka keputusannya yang berkaitan dengan tindakannya dapat dibatalkan ;

Bahwa Tergugat - I dan Tergugat - II selaku Pejabat Tata Usaha Negara sangat tidak berlaku adil, malah dengan sewenang-wenang memaksakan kehendaknya sebagaimana dalam surat yang dikeluarkan oleh Tergugat



- I dan Tergugat - II yang menjadi obyek gugatan. Atas tindakan Tergugat - I dan Tergugat - II sangat beralasan untuk membatalkan Surat Keputusan Tergugat - I dan Tergugat - II dimaksud ;

e. Asas meniadakan akibat suatu keputusan yang batal (principle of undoing the consequences of annulled decision).

Asas ini menghendaki agar jika terjadi pembatalan atau suatu keputusan, maka akibat dari keputusan yang dibatalkan tersebut harus dihilangkan sehingga pihak yang terkena putusan tersebut harus diberikan ganti rugi atau rehabilitasi ;

Bahwa sesuatu yang harus dilakukan Tergugat - I dan Tergugat - II terhadap Keputusannya yang dibatalkan harus melakukan ganti rugi ataupun rehabilitasi, sehingga Tergugat - I dan Tergugat - II selaku Pejabat Tata Usaha Negara dapat lebih berhati-hati dalam menjalankan fungsinya untuk mewujudkan Pemerintahan yang baik kepada masyarakatnya ;

8. Bahwa Surat Keputusan Tergugat - I No. S -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

874/KN.4/2009 tertanggal 13 Oktober 2009 dan Surat Keputusan Tergugat – II No. S-1423/WKN.7/2009 tertanggal 16 November 2009 melanggar Undang-Undang dan bertentangan dengan :

a. - Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 2
UU No. 9 Tahun 2004 ;

- Dasar pertimbangannya UU No. 9/2004 dalam “Menimbang : poin a ; ---

b. Peraturan Pemerintah No. 40/PMK.07/2006 yang telah mendapat perubahan ;

c. Prinsip-prinsip Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

9. Bahwa guna menghindari timbulnya kerugian yang lebih jauh terhadap pihak-pihak lainnya dan demi kepastian hukumnya agar objek yang akan dilelang pada tgl. 2 Desember 2009 tersebut sebagaimana dimaksud dalam Surat masing-masing Tergugat – I dan Tergugat – II adalah beralasan untuk dilakukan penundaan sampai adanya keputusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;



10. Bahwa Pelaksanaan Lelang tertanggal 2 Desember 2009 yang pernah dibuka oleh Kantor Lelang Negara terhadap tanah / bangunan Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 / Mampang Prapatan adalah terbukti diikuti oleh peserta lelang adalah perorangan, sehingga bukanlah merupakan kepentingan yang bersifat umum ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan menyelesaikan perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM PENUNDAAN

Mewajibkan kepada Tergugat - I dan Tergugat - II untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut sebagaimana dimaksud dalam suratnya sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

2. Menyatakan Batal atau tidak sah ;

a. Surat Keputusan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lain- lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
Departemen Keuangan RI No. S-874/KN.4/2009
tertanggal 13 Oktober 2009 perihal : Persiapan Lelang
Aset Properti Eks. Kelolaan PT. PPA ;

b. Surat Kepala Kantor Wilayah VII Jakarta Direktorat
Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI No. S-
1423/WKN.7/2009 tertanggal 16 November 2009
perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan
Permintaan Pengosongan objek lelang ;

3. Mewajibkan Para Tergugat untuk mencabut kembali ;

a. Surat Keputusan Tergugat – I, No. S-874/KN.4/2009
tertanggal 13 Oktober 2009 perihal :
Persiapan Lelang Aset Properti Eks. Kelolaan PT.
PPA ;

b. Surat Keputusan Tergugat – II, No. S-1423/WKN.7/2009
tertanggal 16 November 2009 perihal :
Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan
Pengosongan objek lelang ;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 27 Januari 2010, yang mengemukakan dalil- dalil sangkalan sebagai berikut sebagai berikut : -----

I. Bahwa sebelum menyampaikan jawaban atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, perlu kiranya dikemukakan dan dijelaskan kepada Majelis Hakim tentang keterkaitan dan kepentingan Tergugat I c.q. Direktur Kakayaan Negara Lain- Lain, hal- hal sebagai berikut :

A. Tentang Posisi Hukum :

1. Pada Tahun 1999 Bank Indonesia telah mengalihkan Hak Tagih atas Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) kepada Pemerintah cq. BPPN dan oleh karenanya seluruh aset / kekayaan Bank baik aset Bank Beku Operasi (BBO) maupun Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU) serta Bank Rekap diserahkan kepada BPPN ; -----

2. Sesuai Pasal 11 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 17 Tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan Pasal 6 Keputusan Presiden RI (Keppres) Nomor 15 Tahun 2004, bahwa seluruh aset BPPN menjadi Kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan, dan selanjutnya Menteri Keuangan menyerah kelolakan Aset /

Halaman 23 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



Kekayaan BPPN (“aset Eks BPPN”) yang tidak terkait perkara kepada PT. PPA (Persero) ; -----

3. Sebagai tindak lanjut hal tersebut di atas, maka Menteri Keuangan menyerahkan kelolakan aset Eks BPPN yang tidak terkait perkara kepada PT Perusahaan Pengelola Aset (PPA) (Persero) melalui Perjanjian Pengelolaan Aset tanggal 24 Maret 2004 yang didalamnya mengatur bahwa masa pengelolaan aset oleh PT PPA (Persero) adalah selama 5 (lima) tahun, terhitung sejak tanggal serah kelola sampai dengan 27 Februari 2009 ; -----

4. Bahwa dengan berakhirnya Perjanjian Pengelolaan Aset antara Menteri Keuangan dengan PT PPA (Persero) pada tanggal 27 Februari 2009 maka seluruh sisa asetnya dikembalikan kepada Menteri Keuangan melalui Berita Acara Serah Terima pengembalian aset Nomor BAST-002/PPA/0209 tanggal 27 Februari 2009 yang ditandatangani oleh / antara Direktur Jenderal Kekayaan Negara yang dalam hal ini mewakili Menteri Keuangan, dengan Direktur Utama PT PPA (Persero), untuk selanjutnya dilakukan pengelolaan oleh Departemen Keuangan ; --

5. Berdasarkan Pasal 8 pada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset Eks Kelolaan PT PPA (Persero)



oleh Menteri Keuangan, bahwa salah satu bentuk pengelolaan atas Aset Properti adalah dengan melakukan penjualan melalui lelang ;

6. Berdasarkan PMK Nomor 93/PMK.06/2009 dan PMK Nomor 40/PMK.07/2006 yang telah diubah dengan PMK Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta Surat Edaran Nomor SE-19/KN/2009 tentang Lelang Aset Properti Eks Kelolaan PT. PPA (Persero) maka sebagai tindak lanjut pengelolaan Aset Properti Eks Kelolaan PT. PPA Departemen Keuangan cq Direktorat Jenderal Kelayaan Negara (DJKN) telah melaksanakan penjualan lelang Aset Properti yang dilaksanakan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) ;

B. Tugas Menyelamatkan Keuangan Negara.

Departemen Keuangan cq. DJKN c.q Direktorat Kekayaan Negara Lain- Lain berkewajiban untuk bertindak rnelakukan penyelamatan keuangan negara terkait dengan BLBI kepada Pemerintah cq BPPN berdasarkan hal- hal sebaqai berikut :

1. Bahwa pemerintah pada saat BBG maupun BBU serta

Halaman 25 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



Bank Rekap untuk menjaga stabilitas moneter telah mengeluarkan BLBI untuk pembayaran kepada para nasabah penyimpan dana (yang dibayarkan sebelum maupun setelah Bank dicabut izin usahanya dari dana saldo debit) oleh karena itu guna mengembalikan dana yang telah dikeluarkan sebagai BLBI tersebut, maka pemerintah harus mengoptimalkan penerimaan yang bersumber dari penyelesaian aset milik PT Bank Bumi Raya Utama (BBKU) Pemerintah dalam hal ini mempunyai kedudukan sebagai kreditur terbesar dan mempunyai kedudukan yang diutamakan sebagai konsekuensi atas telah mengeluarkan dana talangan pemerintah untuk pembayaran kepada para nasabah penyimpan dana ; -----

2. Terkait dengan pengembalian dana talangan pemerintah, maka Pemerintah harus mengoptimalkan penerimaannya yang bersumber dari aset yang dimiliki oleh BBG maupun BBKU serta Bank Rekap, dengan konsekuensi apabila optimalisasi pengembalian penerimaan tersebut terganggu maka akan sangat berdampak kerugian pada keuangan negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), yang berasal dari dana masyarakat yang pada akhirnya akan merugikan rakyat Indonesia ;

II. DALAM EKSEPSI.

A. Eksepsi Kompetensi Absolut.



1. Bahwa obyek gugatan I (surat Tergugat I) bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam lingkup Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) ;

2. Bahwa Pasal 1 angka 9 UU PTUN yang menyebutkan “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” ;

3. Bahwa obyek gugatan adalah surat yang diterbitkan oleh Tergugat I yang ditujukan kepada instansi vertikal di lingkungan DJKN dalam hal ini Para Kepala Kanwil DJKN yang salah satunya adalah Tergugat II, bukan ditujukan kepada Penggugat karena hal tersebut merupakan surat- menyurat kedinasan antara Tergugat I dengan Tergugat II



yang merupakan salah satu unit di lingkungan DJKN

;

4. Bahwa obyek gugatan tidak bersifat individual, karena secara nyata dan tegas tidak ditujukan kepada Penggugat, tetapi ditujukan kepada Instansi vertikal di lingkungan DJKN dalam hal ini Para Kepala Kanwil DJKN Dengan demikian sudah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa obyek gugatan adalah surat yang bersifat kedinasan yang bertujuan untuk menunjang pelaksanaan tugas Tergugat I ;

Selanjutnya surat yang ditujukan kepada instansi vertikal di lingkungan DJKN dalam hal ini Para Kepala Kanwil DJKN bukanlah keputusan tata usaha negara yang bersifat final sebagaimana diatur dalam UU PTUN, karena dengan terbitnya obyek gugatan tersebut tidak menimbulkan hak dan kewajiban pada Penggugat ;

Dengan demikian obyek gugatan tidak memenuhi unsur final dan individual sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN ;

5. Berdasarkan hal- hal tersebut di atas sudah



sepatutnya dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;

B. Eksepsi Error In Persona / Eksepsi Diskualifikasi ;

Bahwa gugatan Penggugat mohon dinyatakan mengandung cacat error in persona dan dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat bertindak sebagai orang yang tidak berhak mengajukan gugatan dimana Penggugat mendalilkan mempunyai Hak Retensi terhadap obyek lelang yang telah dilelang atas krediturnya PT Bank Bumi Raya Utama (BBKU) yang pada prinsipnya telah dikelola oleh PT. PPA (Persero) eks BPPN yang kemudian berakhir masa kerja dan diserahkan kepada Menteri Keuangan ; -----

Hal ini secara JELAS dan NYATA dapat dilihat pada RISALAH LELANG Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 dimana pembeli lelang pada Risalah Lelang tersebut tercatat atas nama Bambang Eko Waluyo, yang selanjutnya berdasarkan PERNYATAAN DAN KUASA Nomor : 24 tanggal 28 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Paulus Naragale, SH., Sdr. Bambang Eko Waluyo membuat pernyataan sebagai berikut ;

1. Yang bersangkutan merupakan pihak yang ditugaskan olen Bank untuk membeli aset dimaksud melalui Lelang

Halaman 29 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



(sebagaimana nominee Bank Bumiraya Utama) ;

2. Yang bersangkutan menyatakan bahwa dana yang digunakan untuk membeli aset dimaksud, adalah dana dari Bank Bumiraya Utama sehingga pemilik / yang berhak dari tanah dan bangunan tersebut adalah milik dan kepunyaan PT Bank Bumiraya Utama ;

3. Yang bersangkutan berjanji dan mengikat diri terhadap PT Bank Bumiraya Utama, bahwa sewaktu-waktu PT Bank Bumiraya Utama tersebut berhak untuk meminta dan menerima tanah dan bangunan tersebut dari yang bersangkutan untuk di balik nama ke atas nama PT. Bank Bumiraya Utama ;

4. Yang bersangkutan memberikan kuasa Nomor 24 tanggal 28 Juli 1998 dihadapan Notaris Haji Paulus Naragale S.H., yang tidak dapat dicabut dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan Terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA untuk :

a. mewakili penghadap sebagai pemilik dan karenanya



berhak melakukan segala tindakan, baik yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan selama sertifikat tanah tersebut masih tertulis atas orang lain atau pihak lain ;

b. menjual, mengoper / mengalihkan menggadaikan / memborongkan, atau dengan cara bagaimanapun juga atas sertifikat tanah dan bangunan tersebut kepada siapa saja, dengan harga syarat- syarat dan parjanjian- perjanjian lain yang dipandang baik oleh perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA ;

c. membalik nama sertifikat tanah tersebut keatas nama perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA atau orang / badan lain yang ditunjuk oleh Direksi Bank tersebut ;

Oleh karenanya Penggugat secara pribadi tidak memiliki keterkaitan apapun dengan krediturnya PT. Bank Bumi Raya Utama (BBKU). Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat. Hal ini bertentangan dengan salah satu ciri Khusus yang menjadi karakteristik hukum acara PTUN yang antara lain menyatakan bahwa "Dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan (point d'interet, Point d'action) atau bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (no Interest, no Action) ;



A. Bahwa dalil tuntutan provisional dalam gugatan Penggugat yang berbunyi "Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut sebagaimana dimaksud dalam suratnya sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hakum tetap" harus ditolak atau dikesampingkan, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai / obyek eksekusi sehingga

tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu pelaksanaan tuntutan provisional tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan ;

B. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) PMK Nomor 40/PMK.07/2006 menyebutkan bahwa lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan / penetapan Lembaga Peradilan atau atas permintaan Penjual. Untuk hal ini, Majelis Hakim tidak mengabulkan / memberikan putusan provisionil / sela

Halaman 33 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



sehingga lelang tetap dilaksanakan ;

IV. DALAM POKOK PERKARA.

A. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I, mohon Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara pada jawaban Tergugat I dalam pokok perkara ; -----

B. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat I ; -----

C. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana disebutkan dalam ALASAN GUGATAN angka 1 telah mengaku-ngaku dan tanpa menyebutkan dasar Hak Retensi terhadap obyek lelang atas krediturnya PT Bank Bumi Raya Utama (BBKU) yang dikelola oleh PT PPA (Persero) eks BPPN dan berakhir masa kerja sehingga diserahkan kepada Menteri Keuangan. Pernyataan Penggugat dimaksud tidak berdasar dan dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk memeriksa perkara ini menyatakan gugatan ditolak ; -----



D. Bahwa pada angka 6 ALASAN GUGATAN semakin menunjukkan KETIDAKTAHUAN Penggugat atas duduk perkara terhadap objek sengketa yang berupa sebidang tanah SHM No. 186 dan SHM No. 187/Mampang Prapatan seluas 467 M2 berada di Jalan Zeni IV No. 41 RT.03, RW.02 Kel. Mampang Prapatan Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tersebut ;

E. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 8-9 ALASAN GUGATAN, tidak akan mungkin ditanggapi oleh Tergugat I, oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa ataupun dengan Tergugat I. karena apabila surat Penggugat tersebut ditanggapi hanya akan membuang tenaga, waktu, dan pikiran dengan sia-sia ;

F. Hal ini secara JELAS dan NYATA dapat dilihat pada RISALAH LELANG Nomor 015/1998-99 tanggal 15 April 1998 dimana pembeli lelang pada Risalah Lelang tersebut tercatat atas nama Bambang Eko Waluyo, yang selanjutnya berdasarkan PERNYATAAN DAN KUASA Nomor 24 tanggal 28 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Paulus Naragale, S.H., Sdr. Bambang Eko Waluyo

Halaman 35 dari 88 halaman Putusan Perkara Nomor : 178/G/2009/PTUN-JKT



membuat pernyataan sebagai berikut :

a. Yang bersangkutan merupakan pihak yang ditugaskan oleh Bank untuk membeli aset dimaksud melalui lelang (sebagai nominee Bank Bumiraya Utama) ;

b. Yang bersangkutan menyatakan bahwa dana yang digunakan untuk membeli aset dimaksud adalah dana dan Bank Bumiraya Utama sehingga pemilik / yang berhak dari tanah dan bangunan tersebut adalah milik dan kepunyaan PT Bank Bumiraya Utama ;



c. Yang bersangkutan berjanji dan mengikat diri terhadap PT Bank Bumiraya Utama, bahwa sewaktu-waktu PT Bank Bumiraya Utama tersebut berhak untuk meminta dan menerima tanah dan bangunan tersebut dari yang bersangkutan untuk dibalik nama ke atas nama PT Bank Bumiraya Utama ;

d. Yang bersangkutan memberikan kuasa Nomor 24 tanggal 28 Juli 1998 dihadapan Notaris Paulus Naragale, S.H., yang tidak dapat dicabut dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan Terbatas PT BANK BUMIRAYA UTAMA untuk :

1) Mewakili penghadap sebagai pemilik dan karenanya berhak melakukan segala tindakan baik yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan selama sertifikat tanah tersebut masih tertulis atas orang lain atau pihak lain ; -----

2). Menjual, mengoper / mengalihkan menggadaikan / memborongkan, atau dengan cara bagaimanapun juga atas sertifikat tanah dan bangunan tersebut kepada siapa saja, dengan harga, syarat- syarat dan perjanjian- perjanjian lain yang dipandang baik oleh perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA ;

3) Membalik nama sertifikat tanah tersebut



keatas nama perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA atau orang / badan lain yang ditunjuk oleh Direksi Bank tersebut ;

G. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 2 DASAR GUGATAN, semakin menunjukkan DENGAN SANGAT JELAS, bahwa obyek gugatan tidak bersifat FINAL sebagaimana konteks kalimat Penggugat "Bahwa sesuai Surat Keputusan yang dikeluarkan masing-masing Tergugat tersebut yang kemudian sebagaimana tertuang dalam Pengumuman di harian Media Cetak" Kata yang kemudian adalah kata tindak lanjut atau menunjukkan kata yang bergantung pada peristiwa hukum sebelumnya ; -----

H. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 3-5 DASAR GUGATAN, semakin menunjukkan bahwa Penggugat telah MENGADA ADA dan BERDUSTA, oleh karena DOKUMEN-DOKUMEN ASLI terkait dengan objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat ; -----

I. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 7 MENUNJUKKAN bahwa Penggugat tidak mengerti hukum, pula tidak memahami peraturan lelang, atau mungkin hanya berpura-pura tidak mengerti oleh karena suatu kepentingan tertentu, sehingga point-point tersebut kiranya tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat I ; -----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas. Tergugat mohon



agar Majelis Hakim yang mulia memeriksa, mengadili dan berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

3. Menyatakan gugatan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM PROVISI :

Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat ;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon
putusan yang seadil- adilnya ;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak
Tergugat II telah mengajukan jawaban tertulis pada
persidangan tanggal 27 Januari 2010 yang pada pokoknya
mengemukakan dalil- dalil bantahan sebagai berikut :

I. Bahwa perlu kiranya dikemukakan dalam mengajukan
Jawaban dijelaskan keterkaitan dan kepentingan Tergugat
II (Kakanwil VII DJKN) sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Penitipan Fisik Aset
Properti Kelolaan Nomor BAST-33 dan 34/KNAI2009
tanggal 1 April 2009, Tergugat I {Kantor Pusat DJKN
dhi. Direktur Kekayaan Negara Lain- lain (KNL)}
menitipkan seluruh fisik aset properti eks Kelolaan
PT. PPA yang berada di wilayah Kanwil VII DJKN
kepada Tergugat II (Kakanwil VII DJKN) dan diantara
aset tersebut adalah sebidang tanah dengan SHM No.
186 & 187/Mampang Prapatan seluas 467 M2 berikut
bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Zeni No
41 RT. 03 RW. 02 Kelurahan Mampang Prapatan.



Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang merasa dimiliki oleh Penggugat ; ----

2. Bahwa atas aset- aset eks PT. PPA tersebut kemudian dilaksanakan lelang berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. SE-19/KN/2009 tanggal 11 September 2009 tentang Lelang Aset Properti eks Kelolaan PT. PPA (Persero), dan bertindak sebagai pemohon lelang adalah Tergugat I (Direktur KNL atas nama Dirjen Kekayaan Negara) serta pelaksanaan lelang mengikuti Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan PMK Nomor : 61/PMK.06/2008 ;

-
3. Bahwa kemudian Tergugat I (Kantor Pusat DJKN dhi. Direktur KNL) mengeluarkan surat No. S-874/KN.4/2009 tanggal 13 Oktober 2009 perihal Persiapan Lelang Aset Properti eks. Kelolaan PT. PPA, yang ditujukan kepada Para Kakanwil DJKN di seluruh Indonesia, yang antara lain berkaitan dengan akan dilaksanakannya penjualan lelang atas aset- aset eks. PT. PPA maka diharapkan kepada seluruh Kakanwil untuk membuat pemberitahuan kepada penghuni aset bahwa aset akan dilelang sesuai ketentuan yang berlaku dan agar penghuni aset dapat mengosongkan aset bersangkutan sesegera mungkin ;
-
-



4. Bahwa berdasarkan surat Tergugat I (Kantor Pusat DJKN dhi. Direktur KNL) tersebut, Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) kemudian mengeluarkan surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan Objek Lelang kepada penghuni aset dan diantaranya adalah surat yang menjadi objek gugatan a quo yaitu surat No. S-1423/WKN.07/2009 tanggal 16 November 2009 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan Objek Lelang, atas sebidang tanah dengan SHM No. 186 & 187/Mampang Prapatan seluas 467 M2, berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Zeni No. 41 RT. 03 RW. 02, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan kepada penghuni aset yang bersangkutan, sebagaimana layaknya pemberitahuan kepada semua penghuni objek lelang yang akan dilelang sesuai syarat- syarat ketentuan umum lelang yang ada ;

5. Bahwa Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) adalah intansi vertikal di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) yang menjadi objek gugatan a quo adalah untuk melaksanakan perintah Kantor Pusat DJKN dan Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) tidak dapat mempertimbangkan apapun yang menjadi keberatan- keberatan yang diajukan



oleh para penghuni aset atas penerbitan surat

Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan Objek lelang kepada penghuni aset, yang merasa masih menjadi pemilik atas aset- aset properti eks. PT PPA tersebut. Hal tersebut mengingatkan Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) bukanlah sebagai pemohon lelang yang saat ini menjadi pemilik dari aset- aset properti eks. PT. PPA. Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) adalah sebagai penerima titipan yang mengelola dan menjaga aset- aset eks. PT. PPA di wilayah Jakarta. Sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. SE-19/KN/2009 tanggal 11 September 2009 tentang lelang Aset Properti eks. Kelolaan PT. PPA (Persero), sebagai pemohon lelang / yang saat ini menjadi pemilik atas aset- aset properti eks. PT. PPA adalah Tergugat I (Kantor Pusat DJKN dhi. Direktur KNL) ;

II. DALAM EKSEPSI .

A. Eksepsi Kompetensi Absolut.

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)



1. Bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat sehubungan dengan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II selaku Kakanwil VII DJKN Jakarta No. S-1423/WKN.07/2009 tanggal 16 November 2009 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan Objek Lelang, atas sebidang tanah dengan SHM No. 186 & 187/Mampang Prapatan seluas 467 m², berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Zeni No. 41 RT. 03, RW. 02, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang merupakan aset eks. Kelolaan PT. Perusahaan Pengelola Aset (PT. PPA) (Persero) kepada penghuni aset tersebut ;

2. Bahwa Surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam lingkup Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 yang menyebutkan "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” ; -----

3. Bahwa surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) yang menjadi objek gugatan a quo bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang bersitat final, karena surat tersebut dikeluarkan dalam proses untuk melaksanakan lelang dan setelah itu masih diperlukan tindakan selanjutnya yaitu pelaksanaan lelang ;

4. Bahwa surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) yang menjadi objek gugatan a quo belum menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sehingga objek sengketa bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet



Ontvankelijk verklaard) ; ---

B. Eksepsi Diskualifikasi

Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas / berhak untuk mengajukan Gugatan ;

Hal ini secara JELAS dan NYATA dapat dilihat pada :

1. RISALAH LELANG Nomor 015/1998-99 tanggal 15 April 1998 dimana pembeli lelang pada Risalah Lelang tersebut tercatat atas nama Bambang Eko Waluyo ;

2. Yang selanjutnya berdasarkan PERNYATAAN DAN KUASA Nomor 24 tanggal 28 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Paulus Naragale, Sdr. Bambang Eko Waluyo membuat pernyataan sebagai berikut : -----

a. Yang bersangkutan merupakan pihak yang ditugaskan oleh Bank untuk membeli aset dimaksud melalui lelang (sebagai nominee Bank Bumiraya Utama) ;

b. Yang bersangkutan menyatakan bahwa dana yang



digunakan untuk membeli aset dimaksud, adalah dana dari Bank Bumiraya Utama sehingga pemilik / yang berhak dari tanah dan bangunan tersebut adalah milik dan kepunyaan PT Bank Bumi Raya Utama ;

c. Yang bersangkutan berjanji dan mengikat diri terhadap PT. Bank Bumi Raya Utama, bahwa sewaktu-waktu PT. Bank Bumi Raya Utama tersebut berhak untuk meminta dan menerima tanah dan bangunan tersebut dari yang bersangkutan untuk di balik nama ke atas nama PT. Bank Bumi Raya Utama ;

3. Sebagai tambahan keterangan dapat pula dilihat bahwa Penggugat beralamat pada Jalan Cakrawijaya IX Blok H No. 34-35 Cipinang Muara Jakarta Timur, sedangkan objek sengketa berada di Jalan Zeni No. 41 RT. 03 RW. 02, Kelurahan Mampang, Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, hal ini semakin memperjelas bahwa Penggugat tidak menempati bahkan tidak berkaitan sama sekali dengan objek sengketa ;

Oleh karenanya Penggugat secara pribadi tidak memiliki keterkaitan apapun dengan krediturnya yaitu PT. Bank Bumi Raya Utama (BBKU). Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat, untuk itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan diskualifikasi dan



dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat bertindak sebagai orang yang tidak berhak mengajukan gugatan, dimana Penggugat mengaku-ngaku mempunyai Hak Retensi terhadap obyek lelang yang telah dilelang atas krediturnya PT. Bank Bumi Raya Utama (BBKU) yang pada prinsipnya telah dikelola oleh PT. PPA yang kemudian diserahkan kepada Menteri Keuangan ;

C. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel .

1. Bahwa hak retensi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan adalah tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum. Bagaimana mungkin objek lelang tersebut menjadi hak retensi yang diterima oleh Penggugat (M. Lumiling S.H. Sp N), sedangkan objek lelang tersebut terikat dengan PERNYATAAN DAN KUASA Nomor 24 tanggal 28 Juli 1998 yang dibuat oleh Bambang Eko Waluyo dihadapan Notaris Paulus Naragale ;

2. Bahwa posita / dasar gugatan tidak Jelas dan tidak mendasar, yaitu alasan-alasan yang diajukan Penggugat dalam posita gugatannya yang menyatakan Keputusan TUN yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik.



kepada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu, pelaksanaan tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 menyebutkan bahwa lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan / penetapan Lembaga Peradilan atau atas permintaan Penjual. Atas hal tersebut, mohon Majelis Hakim tidak mengabulkan / memberikan putusan provisionil / sela sehingga lelang tetap dapat dilaksanakan ; -----

IV. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) mohon Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara pada jawaban Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta)



menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) ;

3. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 1 DASAR GUGATAN, semakin menunjukkan DENGAN SANGAT JELAS, bahwa surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) tidak bersifat FINAL karena belum menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ; ---
4. Bahwa surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) yang menjadi objek gugatan a quo adalah untuk melaksanakan perintah Kantor Pusat DJKN sehingga Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) tidak dapat mempertimbangkan apapun yang keberatan-keberatan yang diajukan oleh para penghuni aset yang merasa masih menjadi pemilik atas aset-aset properti eks. PT. PPA tersebut, mengingat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) bukanlah sebagai pemohon lelang yang saat ini menjadi pemilik dan aset-aset properti eks. PT. PPA. Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) adalah sebagai penerima titipan yang mengelola dan menjaga aset-aset eks. PT. PPA di wilayah Jakarta ;



5. Bahwa sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. SE19/KN/2009 tanggal 11 September 2009 tentang Lelang Aset Properti eks. Kelolaan PT. PPA (Persero), bertindak sebagai pemohon lelang Direktur KNL atas nama Dirjen Kekayaan Negara (Tergugat I); dan pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan PMK No. 61/PMK.06/2008 tanggal 25 April 2008, untuk melengkapi azas keterbukaan lelang yang pada intinya adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum adalah yang didahului dengan pengumuman lelang maka dibuat pula surat pemberitahuan lelang kepada penanggung hutang / penjamin hutang / penghuni, sebagaimana layaknya pemberitahuan kepada semua penghuni objek lelang yang akan dilelang sesuai syarat-syarat ketentuan umum lelang yang ada, agar Tergugat I (Kantor Pusat DJKN dhi. Direktur KNL) dapat melaksanakan lelang terhadap aset-aset eks. PT. PPA berkaitan dengan tugas penyelamatan keuangan negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) mohon agar Majelis Hakim yang mulia memeriksa, mengadili dan berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

3. Menyatakan gugatan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM PROVISI.

Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA.



1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat ;

2. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa tidak dapat ditunda dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

3. Menyatakan bahwa surat Tergugat II (Kakanwil VII DJKN Jakarta) No. S-1423/WKN.07/2009 tanggal 16 November 2009 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan Objek Lelang, adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan ;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat tersebut telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 10 Pebruari 2010, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik dengan suratnya masing-masing tertanggal 22 Pebruari 2010, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan dan adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan



P-42, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1: Surat Perjanjian Kerja antara Penggugat dengan Pimpinan PT. Bank Bumi Raya Utama tertanggal 23 September 1996 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Buntk P – 2: Surat Kuasa tertanggal 3 Juli 1997 dari Direktur Utama Terlikuidasi PT. Bank Bumi Raya Utama kepada Penggugat (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti P – 3: Surat Kuasa tertanggal 8 Juli 1997 dari Direktur Utama PT. Bank Bumi Raya Utama kepada Penggugat (foto copy dari foto copy) ; -----
4. Bukti P – 4: Surat Penggugat No. 045/ML- PE/VI/97 tertanggal 8 Juli 1997 yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Permohonan Eksekusi (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti P – 5: Penetapan Aanmaning Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.



84/EKS.HT/1997/PN.Jak.Sel tertanggal 15 Agustus 1997 (foto copy sesuai dengan asli legalisir) ; --

6. Bukti P – 6: Surat Penggugat No. 027/ML- PSE/VIII/97 tertanggal 28 Agustus 1997 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Permohonan Sita Eksekusi (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti P – 7: Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 84.EKS.HT/1997/PN.Jak- Sel tertanggal 27 Oktober 1997 (foto copy sesuai dengan asli legalisir) ;

8. Bukti P – 8: Surat Penggugat No. 016/ML- PLE/X/97 tertanggal 11 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Permohonan Lelang Eksekusi (foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----

9. Bukti P – 9: Penetapan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 84/EKS.HT/1997/PN.Jak- Sel tertanggal 29 Desember 1997 (foto copy sesuai dengan asli legalisir) ;

10. Bukti P – 10 A : Surat Pengadilan Negeri Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan masing Nomor : No. W7-
Dd.Ht.04.10.051.011 tertanggal 5 Januari
1998, perihal mohon penetapan hari dan
tanggal pelelangan eksekusi., (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;

10. Bukti P – 10 A : Surat Panitera Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan Nomor : W7-
Dd.Ht.04.10.051.011 tertanggal 5 Januari
1998, perihal mohon penetapan hari dan
tanggal pelelangan eksekusi., (foto copy
sesuai dengan aslinya);

Bukti P – 10 B : Surat Panitera Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan Nomor : W7-
Dd.Ht.04.10.051.348 tertanggal 9 Februari
1998, perihal mohon penetapan hari dan
tanggal pelelangan eksekusi kembali,
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P – 10 C : Surat Panitera Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan Nomor : W7-
Dd.Ht.04.10.043.865 tertanggal 9 Maret
1998, perihal mohon bantuan penetapan
kembali hari dan tanggal eksekusi
pelelangan (foto copy sesuai dengan



aslinya) ;

Bukti P – 10 D : Surat Panitera Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan Nomor : W7-
Dd.Ht.04.10.043.1048 tertanggal 8 April
1998, perihal mohon bantuan penetapan
kembali hari dan tanggal eksekusi
pelelangan (foto copy sesuai dengan
aslinya) ;

11. Bukti P – 11 A : Kliping Harian Merdeka Edisi
Selasa, 20 Januari 1998 tentang
Pengumuman Lelang Eksekusi Pertama Juru
Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
No. 84/eks.HT/ 1997/PN.Jak.Sel. tanggal
20 Januari 1998 , (foto copy sesuai
dengan aslinya) ;

Bukti P – 11 B : Kliping Harian Merdeka Edisi
Rabu 11 Pebruari 1998, tentang Ralat
Pengumuman Lelang Eksekusi Pertama yang
dimuat pada Harian Merdeka Edisi Selasa,
20 Januari 1998 (foto copy sesuai
dengan aslinya) ; ---

Bukti P – 11 C : Kliping Harian Merdeka Edisi
Rabu 11 Pebruari 1998, tentang
Pengumuman Lelang Eksekusi Kedua Juru



Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
No. 84/eks.HT/ 1997/PN.Jak.Sel. tanggal
11 Februari 1998 (foto copy sesuai
dengan aslinya) ;

Bukti P – 11 D : Kliping Harian Merdeka Sabtu 21
Maret 1998, tentang Pengumuman Lelang
Eksekusi Lanjutan Juru Sita Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan No. 84/eks.HT/
1997/PN.Jak.Sel. tanggal 21 Maret 1998
1998 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P – 11 B : Kliping Harian Merdeka Edisi
Rabu 11 Februari 1998, tentang Ralat
Pengumuman Lelang Eksekusi Pertama yang
dimuat pada Harian Merdeka Edisi Selasa,
20 Januari 1998 (foto copy sesuai
dengan aslinya) ; ---

12. Bukti P – 12 A : Surat dari Kepala Kantor Lelang
Negara Jakarta II Nomor : S-
1000/WPN.03/KL.06/1998 tertanggal 6
Januari 1998, penetapan hari dan tanggal
pelelangan yang ditujukan kepada Panitia
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, (foto
copy sesuai dengan aslinya) ; ----

Bukti P – 12 B : Surat dari Kepala Kantor Lelang
Negara Jakarta II Nomor : S-
59/WPN.03/KL.06/1998 tertanggal 9



Februari 1998, penetapan hari dan tanggal pelelangan yang ditujukan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P – 12 C : Surat dari Kepala Kantor Lelang Negara Jakarta II Nomor : S-225/WPN.03/KL.06/1998 tertanggal 19 Maret 1998, penetapan hari dan tanggal pelelangan yang ditujukan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P – 12 D : Surat dari Kepala Kantor Lelang Negara Jakarta II Nomor : S-324/WPN.03/KL.06/19 tertanggal 8 April 1998, penetapan hari dan tanggal pelelangan yang ditujukan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

13. Bukti P – 13 : Surat dari Kasrah Purwanto Hadisuwignyo kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Desember 1997, perihal Bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 15 Agustus 1997 Nomor : 84/Eks.HT/1997/



PN.Jak.Sel, tentang penegoran /
Peringatan Anmaning (foto copy dari foto
copy) ;

14. Bukti P – 14 : Surat Kuasa dari Direktur Utama PT.
Bank Bumi Raya Utama kepada kepada
Penggugat No. 003/ML- SK/II/ 1998
tertanggal 12 Februari 1998, (foto copy
dari foto copy asli di Pengadilan Negeri
Jakarta Selatan) ; -----

15. Bukti P – 15 : Putusan Perkara Pengadilan Negeri
Jakarta Selatan No.
01/Pdt.Bth/1997/PN.Jak- Sel tertanggal 3
November 1998, (foto copy sesuai dengan
aslinya) ; -----

16. Bukti P – 16 : Risalah Lelang Pejabat Lelang Kelas
I pada Badan Urusan Piutang Dan Lelang
Negara / Kantor Lelang Negara Jakarta II
No. 015/1998- 99 tertanggal 15 April 1998
(foto copy sesuai dengan asli
legalisir) ; -----

17. Bukti P – 17 : Kwitansi tanda pembayaran No. KW-
095/015- 1/IV/ 1998 tanggal 17 April 1998
dari Bambang Eko Waluyo sebesar Rp.
319.945.000,00,- yang diterima oleh
Kepala Kantor Lelang Negara Jakarta II
(foto copy dari foto copy) ;



18. Bukti P – 18 : Surat Kuasa No. 006/ML- SK/IV/98
tertanggal 22 April 1998 dari Bambang Eko
Waluyo kepada Penggugat (foto copy sesuai
dengan aslinya) ;

19. Bukti P – 19 : Surat Penggugat No. 047/ML- PH/IV/98
tanggal 30 April 1998 kepada Ketua
Pengadilan negeri Jakarta Selatan, hal
permohonan pengambilan sertipikat asli
hasil lelang No.
84/Rks.HT/1997/PN.JKT.SEL. (foto copy
dari foto copy) ;

20. Bukti P – 20 : Bukti tanda terima kedua Sertifikat
Hak Milik / Objek lelang telah diterima
oleh Bambang Eko Waluyo tertanggal 6 Mei
1998, (foto copy dari foto copy) ;

21. Bukti P – 21 : Kwitansi Tanda Pembayaran No.
71/EKS.RL/1998/ PN.Jak.Sel Pembayaran
Eksekusi Pengosongan dari Bambang Eko
Waluyo yang diterima oleh Bendaharawan
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal
23 Nopember 1998 (foto copy sesuai dengan
aslinya) ;

22. Bukti P – 22 : Surat Kuasa dari pemenang lelang /



Bambang Eko Waluyo kepada Penggugat No.
024/ML-SK/X/98 tertanggal 16 Oktober 1998
(foto copy dari foto copy) ; -

23. Bukti P – 23 : Surat Penggugat No. 132/ML-P/IX/99
tertanggal 30 September 1999,
perihal Permohonan Eksekusi Pengosongan,
kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

24. Bukti P – 24 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan No. 71/Eks.RL/1998/PN.Jak.Sel
tertanggal 2 Desember 1998, (foto copy
sesuai dengan asli legalisir) ;

25. Bukti P – 25 : Surat Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan No. W7.Dd.Ht.04.10.051 tertanggal
29 Oktober 1999, perihal Pemberitahuan
eksekusi pengosongan lanjutan atas
bangunan Jalan Zeni IV No. 41 RT. 003 /
RW. 02, Kelurahan Mampang Prapatan,
Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan (foto
copy sesuai dengan aslinya) ; -----

26. Bukti P – 26 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan
No. 71/Eks.RL/ 1998/PNJS tertanggal 29
November 1999 oleh Juru Sita Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan, (foto copy sesuai
dengan asli legalisir) ;



27. Bukti P – 27 : Surat Penggugat tanggal 20 Desember 1999 kepada Bambang Eko Waluyo, hal penyelesaian Succes Fee (foto copy sesuai dengan asli legalisir) ;

28. Bukti P – 28 A : Surat Penggugat kepada Tim Pengelola Sementara Bank Bumi Raya Utama No. 051/ML/IV/99 tertanggal 30 April 1999, hal penjelasan tentang succes fee (foto copy sesuai dengan asli legalisir) ;

28. Bukti P – 28 B : Surat Penggugat kepada TPS PT. Bank Bumi Raya Utama No. 170/ML-PJ/II/2000 tanggal 29 Februari 2000 hal Penjelasan tentang succes fee (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

28. Bukti P – 29 A : Surat TPS PT. Bank Bumi Raya Utama No. 093/TPS BBRU-BBKU/02/2000 tanggal 15 Februari 2000 kepada Penggugat (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P – 29 B : Surat TPS PT. Bank Bumi Raya Utama No. 123/TPS BBRU-BBKU/02/2000 tanggal 13 Maret 2000 kepada Penggugat (foto copy sesuai dengan aslinya) ;



30. Bukti P – 30 : Surat Penggugat tertanggal 21 Maret 2000 ditujukan kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), perihal koreksi terhadap perolehan hak kami selaku Kuasa Hukum yang telah menyelesaikan kepentingan hukum pemberi kuasa / PT. Bank Bumi Raya Utama (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

31. Bukti P – 31 : Surat Penggugat No. 271/ML-P/VII/2001 tertanggal 27 Juli 2001 kepada BPPN, hal pemberitahuan (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

32. Bukti P – 32 : Surat Penggugat No. 233/ML-BP/XI/2000 tertanggal 20 November 2000 ditujukan kepada : 1. Polsek Mampang Prapatan, 2. Dan Ramil Mampang Prapatan, 3. Camat Mampang Prapatan, 4. Lurah Mampang Prapatan, 5. Ketua Rw. 003 Kel. Mampang Prapatan, 6. Ketua Rt. 006/02, Kel. Mampang Prapatan, hal mohon bantuan ; (foto copy dari foto copy) ; -----

33. Bukti P – 33 : Surat Penggugat No. 407/ML-K/VIII/2003 tertanggal 11 Agustus 2003 perihal Konfirmasi kepada Divisi Non Cere Asset AMC Badan Penyehatan Perbankan



Nasional, (foto copy dari foto copy) ;

34. Bukti P – 34 : Surat Penggugat No. 407/ML-K/VIII/2003 tertanggal 11 Agustus 2003 perihal Konfirmasi kepada Direktur Hukum Badan Penyehatan Perbankan Nasional, (foto copy dari foto copy) ;

35. Bukti P - 35 : Surat Penggugat No. 407/ML-K/VIII/2003 tertanggal 11 Agustus 2003 perihal Konfirmasi kepada Kepala Badan Penyehatan Perbankan Nasional, (foto copy dari foto copy) ;

36. Bukti P – 36 : Surat Penggugat No. 443/MPS/IV/2004 tertanggal 26 April 2004 kepada Tim Pemberesan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

37. Bukti P – 37 : Surat Penggugat No. 35/ML-MP/VIII/2009 tertanggal 7 Agustus 2009, hal Mohon Pengembalian SHM No. 186 dan SHM No. 187 yang ditujukan kepada Tergugat I (foto copy sesuai dengan aslinya) ;



38. Bukti P – 38 : Surat Penggugat No. 52/ML- MP/XI/2009 tertanggal 30 November 2009 hal Mohon Pengembalian SHM No. 186 dan SHM No. 187, yang ditujukan kepada Tergugat I dan Direktur Jenderal Kekayaan Negara (foto copy dari foto copy) ;

39. Bukti P – 39 : Surat Penggugat No. 53/ML- K/XI/2009 tertanggal 30 November 2009 perihal konfirmasi, yang ditujukan kepada Tergugat II (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -

40. Bukti P – 40 : Surat Penggugat No. 54/ML- K/XII/2009 tertanggal 1 Desember 2009, hal keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Lelang Wilayah III ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

41. Bukti P – 41 : Surat Penggugat No. 59/ML- K/XII/2009 tertanggal 1 Desember 2009, hal keberatan yang ditujukan kepada kepada Tergugat II, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

42. Bukti P – 41 : Foto Papan Pengumuman dari Law Firm M. Lumiling, SH. Sp.N & Partners (foto copy dari foto copy) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya Tergugat I dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda Bukti TI.1 sampai dengan Bukti TI.14, telah dimeteraikan dengan



cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.I.1 : Peraturan Pemerintah (PP) No. 17 Tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN); (foto copy dari foto copy) ;

2. Bukti T.I.2 : Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah ; (foto copy dari foto copy) ;

3. Bukti T.I.3 : Perjanjian Kredit Nomor : 008/PK/REV/05/95 dan diperbaharui dengan Nomor : 007/PK/FL/05/95, antara PT. Triangulasi Wahana Kriya Tama dengan PT. Bank Bumiraya Utama ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ; --

4. Bukti T.I.4 : Keputusan Presiden Nomor : 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional ; (foto copy dari foto copy) ;

5. Bukti T.I.5 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/209 tentang Pengelolaan Aset



Eks. Kelolaan PT.
Perusahaan Pengelola Aset (Persero) oleh
Menteri Keuangan ; (foto copy dari foto
copy) ; -----

6. Bukti T.I.6 : Surat Edaran Direktur Jenderal Kekayaan
Negara Nomor : SE-19/KN/2009 tanggal 11
September 2009 tentang Lelang Aset
Properti Eks. Kelolaan
PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) ;
(foto copy dari foto copy) ;

7. Bukti T.I.7 : Perjanjian Pengelolaan Aset tanggal 24
Maret 2004 antara Departemen Keuangan
dengan PT Perusahaan Pengelola Aset (PPA)
(Persero), (foto copy dari foto copy) ;

8. Bukti T.I.8 : Surat PT Perusahaan Pengelola Aset
(Persero) No. S-109/PPA/DU/0209,
tanggal 27 Februari 2009, perihal
Pengembalian sisa Aset ; (foto copy dari
foto copy) ; ----

9. Bukti T.I.9 : Risalah Lelang Nomor 015/1998- 99 tanggal
15 April 1998 dimana pembeli lelang pada
Risalah Lelang tersebut tercatat atas
nama Bambang Eko Waluyo ; (foto copy dari
foto copy) ;



10. Bukti T.I.10 : Pernyataan Dan Kuasa Nomor : 24
tanggal 28 Juli 1998 oleh Sdr. Bambang
Eko Waluyo yang dibuat dihadapan Notaris
Paulus Naragale, S.H; (foto copy dari
foto copy) ;

11. Bukti T.I.11 : Sertipikat Hak Milik No. 186 dan
Sertipikat Hak Milik No. 187 / Mampang
Prapatan, Jakarta Selatan; (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;

12. Bukti T.I.12 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :
4306/1996 tanggal 16 Oktober 1996,
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

13. Bukti T.I.13 : Surat Kuasa Untuk Menjual No. 77
Tanggal 9 Mei 1995 yang dibuat oleh
Notaris Darbi, SH. Di Jakarta ; (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;

14. Bukti T.I.14 : Surat Kuasa Untuk Menjual No. 78
Tanggal 9 Mei 1995 yang dibuat oleh
Notaris Darbi, SH. Di Jakarta ; (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;



Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya Tergugat II dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda Bukti T2-1 sampai dengan Bukti T2-3, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T2-1 : Berita Acara Penitipan Fisik Aset Properti Kelolaan Nomor : BAST-33/KN.4/2009 tanggal 1 April 2009 ; (foto copy dari foto copy) ;

2. Bukti T2-2 : Surat Tergugat I Nomor : S-874/KN.4/2009 tanggal 13 Oktober 2009 perihal Persiapan Lelang Aset Properti eks. Kelolaan PT. PPA, (foto copy dari foto copy) ; -----
3. Bukti T2-3 : Surat Tergugat II No. S-1423/WKN.07/2009 tanggal 16 November 2009 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Pengosongan Objek Lelang; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

4. Bukti T2-4 : Surat Tugas Nomor : ST.138/WKN.07/2009 tanggal 11 September 2009 atas nama Surani (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

5. Bukti T2-5 : Tanda Terima Surat Pemberitahuan Lelang &

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

Permohonan Pengosongan Objek Lelang Eks
Aset PPA di Wilayah Kanwil VII DJKN
Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya
) ;

Bahwa dalam sengketa ini Pihak Penggugat telah
menghadirkan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut

: -----

SAKSI 1 PENGGUGAT :

----- MARTIN ROMBE DATU, SH.

Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Katholik,
tempat / tanggal lahir, Toraja, 22 September 1955,
Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan

layur Nomor : 8 RT. 004 / 011, Kelurahan Jati, Pulo
Gadung, Jakarta Timur, yang masing-masing telah memberikan
keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai
berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pihak Penggugat, karena
saksi adalah mantan karyawan Penggugat ;

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)



- Bahwa Saksi pernah mengambil Surat Kuasa dan Surat Perjanjian dari PT. Bank Bumiraya Utama dan diserahkan kepada Pihak Penggugat ; -----

- Bahwa Saksi pada Tahun 1999 pernah bertemu dengan Petugas dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional untuk keperluan pengurusan pembayaran fee atas nama Pihak Penggugat ; -----

- Bahwa Saksi tidak mengikuti proses lelang akan tetapi mengetahui adanya lelang terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Zeni, Mampang, Jakarta Selatan ; -----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Surat Tergugat I dan Surat Tergugat II yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ; -----

SAKSI 2 PENGGUGAT :

----- RAFAEL REFLES LARIRA, -----

Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Katholik, tempat / tanggal lahir, Rantepo, 20 Januari 1951, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Perumahan Wisma Asri A.1 / 22, RT. 002 / 014, Kelurahan Teluk



Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi, Jawa Barat, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pihak Penggugat pada saat Saksi menjadi juru Parkir di Pasar Mampang, Jakarta Selatan ; -----

- Bahwa Saksi disuruh oleh Pihak Penggugat untuk menempati Rumah yang terletak di Jalan Zeni No. 41, Mampang, Jakarta Selatan ; -----

- Bahwa Saksi menempati Rumah yang terletak di Jalan Zeni No. 41, Mampang, Jakarta Selatan dari Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2000 ; --

- Bahwa Pihak Penggugat belum pernah mendapatkan fee dari Bapak Bambang Eko Waluyo ; -----

- Bahwa Saksi pernah mengantar surat kepada Bapak Bambang Eko Waluyo di Kemayoran untuk meminta fee atas nama Pihak Penggugat ; -----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Surat Tergugat I dan Surat Tergugat II yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ; -----

Bahwa dalam sengketa ini Pihak Tergugat I dan Tergugat II telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi, sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAKSI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II :

----- SURANI.

SK. -----

Kewarganegaraan Indonesia, laki- laki, Agama Islam, tempat / tanggal lahir, Kebumen 21 Juli 1957, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Jalan Kebagusan besar RT. 010 / RW. 007, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Petugas Korlap (Koordinator Lapangan) pada PT. Perusahaan Pengelolaan Aset (PT. PPA) selama 10 (sepuluh) Tahun ;

- Bahwa sebagai Korlap (Koordinator Lapangan) tugas Saksi adalah memantau dan mengawasi aset- aset negara yang dikelola oleh Perusahaan Pengelolaan Aset (PPA) dan melaporkan hasil temuan dilapangan kepada Pimpinan Saksi ;

- Bahwa selama Saksi bertugas sebagai Korlap belum ada hasil temuan-temuan dilapangan yang dapat dilaporkan kepada Pimpinan Saksi ; -----



- Bahwa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Zeni No. 41, Mampang, Jakarta Selatan, adalah termasuk aset negara yang dikelola oleh PT. Perusahaan Pengelolaan Aset (PT. PPA) ;

- Bahwa saksi pernah menyampaikan surat perintah pengosongan dan pemberitahuan lelang kepada penghuni rumah yang terletak di Jalan Zeni No. 41, Mampang, Jakarta Selatan, dengan bukti tanda terima yang ditanda tangani oleh penghuni ;

- Bahwa selama Saksi bertugas sebagai Korlap pernah beberapa kali mendatangi dan memantau rumah di Jalan Zeni No. 41, Mampang, Jakarta Selatan ;

Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan dengan suratnya masing-masing tertanggal 21 April 2010 dan tertanggal April 2010, sedangkan Pihak Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan, yang untuk mempersingkat putusan tidak dimasukkan dalam putusan ini, akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tak



terpisahkan dengan putusan ini ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama mengenai alasan dan maksud gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I dan Tergugat II, replik, duplik, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak, serta kesimpulan para pihak adalah seperti terurai pada duduk sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang di tuntut Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

- Surat Direktorat Kekayaan Negara Lan-Lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI No. S-874/KN.4/2009, tertanggal 13 Oktober 2009 Perihal : Persiapan Lelang Aset Properti Eks. Kelolaan PT. PPA (bukti T 2-2) ;

- Surat Kepala Kantor Wilayah VII Jakarta Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Departemen Keuangan RI No. S-1423/WKN.7/2009 tertanggal 16 Nopember 2009 Perihal :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan
Pengosongan objek lelang (bukti T 2-3) ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban tertulisnya, yang diserahkan / diterima pada persidangan tanggal 27 Januari 2010 telah mengajukan eksepsi- eksepsi yang berkaitan, dan pada pokoknya berkenaan dengan :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

2. Eksepsi Error In Persona/Eksepsi Diskualifikasi.

3. Eksepsi Gugatan Obscur libel.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah membantahnya dalam Replik tertulisnya pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil- dalil gugatannya semula ;

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi- eksepsi tersebut ada diajukan eksepsi dengan kata absolut, akan tetapi setelah Majelis Hakim mempelajarinya eksepsi termasuk eksepsi lain- lain, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No.5 tahun 1986, eksepsi



tersebut diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi kedua yaitu Eksepsi Error In Persona / Eksepsi Diskualifikasi, karena eksepsi tersebut menyangkut eksistensi / kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan, sebagai berikut :-

Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas / berhak untuk mengajukan Gugatan Hal ini secara JELAS dan NYATA dapat dilihat pada RISALAH LELANG Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 (bukti T I- 10) dimana pembeli lelang pada Risalah Lelang tersebut tercatat atas nama Bambang Eko Waluyo, yang selanjutnya berdasarkan PERNYATAAN DAN KUASA Nomor 24 tanggal 28 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Paulus Naragale, SH., Sdr. Bambang Eko Waluyo membuat pernyataan yang pada pokoknya :-

a. Yang bersangkutan merupakan pihak yang ditugaskan oleh Bank untuk membeli aset dimaksud melalui lelang (sebagai nominee Bank Bumiraya Utama) ;

b. Yang bersangkutan menyatakan bahwa dana yang digunakan untuk membeli aset dimaksud, adalah dana dari Bank



Bumiraya Utama sehingga pemilik / yang berhak dari tanah dan bangunan tersebut adalah milik dan kepunyaan PT Bank Bumiraya Utama ;

c. Yang bersangkutan berjanji dan mengikat diri terhadap PT. Bank Bumiraya Utama, bahwa sewaktu-waktu PT. Bank Bumiraya Utama tersebut berhak untuk meminta dan menerima tanah dan bangunan tersebut dari yang bersangkutan untuk di balik nama ke atas nama PT. Bank Bumiraya Utama;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi Para Tergugat tersebut, berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim menemukan fakta hukum antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa pemenang / pembeli lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara Jakarta II tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam RISALAH LELANG Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 adalah Bambang Eko Waluyo (vide bukti P- 16= T.I - 9) ;
2. Bahwa berdasarkan Akta Nomor 24, tanggal 28 Juli 1998 (vide bukti T.I - 10) yang dibuat Notaris Paulus



Naragale, SH., tentang Salinan Pernyataan dan Kuasa, Sdr. Bambang Eko Waluyo sebagai pemenang / pembeli lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara Jakarta II tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam RISALAH LELANG Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 tersebut, telah membuat pernyataan yang pada pokoknya :- -----

Menerangkan dan menyatakan serta mengakui bahwa semua uang yang digunakan oleh penghadap (d.h.i. Bambang Eko Waluyo) untuk membeli tanah dan bangunan tersebut diatas (d.h.i. adalah objek lelang tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998) adalah berasal dari / dan telah dibayar oleh perseroan terbatas PT.Bank Bumiraya Utama tersebut.- -----

3. Bahwa berdasarkan Akta Nomor 24, tanggal 28 Juli 1998 (vide bukti T.I - 10) yang dibuat Notaris Paulus Naragale, SH., Bambang Eko Waluyo juga menyatakan : selama tanah dan bangunan tersebut belum dibaliknamakan keatas nama perseroan terbatas PT. Bank Bumiraya Utama, maka penghadap dengan cara apapun juga tidak dibenarkan untuk melakukan segala perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi Bank.- -----

4. bahwa selanjutnya Bambang Eko Waluyo sebagai pemenang/pembeli lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara Jakarta II tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam RISALAH LELANG Nomor



015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 telah memberi kuasa kepada Direksi Perseroan Bank Bumiraya Utama tersebut untuk :

a. mewakili penghadap sebagai pemilik dan karenanya berhak melakukan segala tindakan, baik yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan selama sertifikat tanah tersebut masih tertulis atas orang lain atau pihak lain ;

b. menjual, mengoper / mengalihkan menggadaikan / memborgkan, atau dengan cara bagaimanapun juga atas sertifikat tanah dan bangunan tersebut kepada siapa saja, dengan harga syarat- syarat dan parjanjian- perjanjian lain yang dipandang baik oleh perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA ;

c. membalik nama sertifikat tanah tersebut keatas nama perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA atau orang / badan lain yang ditunjuk oleh Direksi Bank tersebut ;

5. Bahwa dasar yang dijadikan Penggugat dalam mengajukan gugatan atas sengketa ini adalah Surat Kuasa No. 006 / ML- SK/IV/98 tanggal 22 April 1998 yang dibuat



oleh Bambang Eko Waluyo yang memberikan kuasa kepada M.Lumiling, SH., dan Indra Maha Putra, SH.(vide bukti P-18) yang isinya antara lain penerima kuasa diberi Hak Retensi, untuk selanjutnya menempati / merawat bangunan tersebut. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum (Akta Nomor 24, tanggal 28 Juli 1998 (vide bukti T.I - 10) yang dibuat Notaris Paulus Naragale, SH.) tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek lelang tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 015/1998-99 tanggal 15 April 1998, secara essensinya pemenang / pembeli lelangnya adalah Bank Bumiraya Utama, karena dana / uang yang digunakan untuk membeli aset dimaksud adalah dana / uang dari PT Bank Bumiraya Utama, sehingga pemiiik / yang berhak dari tanah dan bangunan tersebut PT Bank Bumiraya Utama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Nomor 24, tanggal 28 Juli 1998 (vide bukti T.I - 10) yang dibuat Notaris Paulus Naragale, SH., juga terungkap bahwa Bambang Eko Waluyo, telah memberikan kuasa kepada PT Bank Bumiraya Utama untuk membalik nama sertifikat tanah tersebut keatas nama perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA atau orang / badan lain yang ditunjuk oleh Direksi Bank tersebut ;

Menimbang, bahwa akta notaris adalah merupakan alat bukti sempurna mengenai hal apa yang diterangkan didalamnya sampai dapat dibuktikan sebaliknya, maka Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24, tanggal 28 Juli 1998 (bukti T.I - 10) yang dibuat Notaris Paulus Naragale, SH., harus diterima sebagai suatu kebenaran ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pemenang / pembeli sebenarnya objek lelang tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 adalah perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA, maka objek lelang tanggal 15 April 1998 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 015/1998- 99 tanggal 15 April 1998 adalah merupakan asset dari perseroan terbatas PT. BANK BUMIRAYA UTAMA ;

Menimbang, bahwa bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memiliki kepentingan terhadap tanah / bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 186 dan Sertifikat Hak Milik No. 187 Mampang Prapatan sesuai dengan perolehan atas jasa dan Hak Retensi (bukti P-18), sehubungan dengan Surat Kuasa No. 006 / ML- SK/IV/98 tanggal 22 April 1998 yang dibuat oleh Bambang Eko Waluyo yang memberikan kuasa kepada M.Lumiling, SH., dan Indra Maha Putra, SH., yang isinya antara lain penerima kuasa diberi Hak Retensi, untuk selanjutnya menempati / merawat bangunan tersebut. Dan Penggugat akan dirugikan apabila Surat Keputusan Tergugat – I dan Tergugat – II dilaksanakan. Majelis Hakim berpendapat masalah tersebut adalah merupakan hubungan keperdataan (dalam ranah / lingkup hukum perdata), yang tidak dapat dituntut pemenuhannya melalui gugatan tata usaha negara ; -----

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyangkut eksistensi / kepentingan Penggugat yaitu Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas / berhak untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini sesuai dengan asas hukum acara yang berlaku universal yang dikenal dengan adagium " Tiada kepentingan, Tiada gugatan (Point d'interet, point d' action), beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-2 tersebut diterima, maka eksepsi- eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK SENKETA.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II diterima, maka pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu lagi dipertimbangkan, dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka mengenai permohonan penundaan terhadap berlakunya surat keputusan objek sengketa tidak dapat dipertimbangkan dan tidak perlu dicantumkan dalam amar putusan .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti selebihnya yang tidak dipertimbangkan secara tegas dalam pertimbangan putusan ini, dianggap telah dipertimbangkan dan dikesampingkan, akan tetapi bukti- bukti tersebut tetap dalam satu kesatuan berkas perkara ini.

Memperhatikan ketentuan- ketentuan dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan perundang- undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

DALAM

EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

- Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

- Mengukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 324.000,00 (tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah);- -----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari : **Senin tanggal 3 Mei 2010**, oleh kami **SRI SETYOWATI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. MUSTAMAR, S.H., M.H.**, dan **KHAIRUDDIN NASUTION, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu, tanggal 5 Mei 2010** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SRI HARTANTO, S.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan tanpa dihadiri oleh Pihak Penggugat, Pihak Tergugat I ataupun Kuasa Hukumnya dan Pihak Tergugat II ataupun Kuasa Hukumnya. -----

MAJELIS,

ttd

SETYOWATI, S.H.

HAKIM KETUA

SRI

HAKIM- ANGGOTA II

HAKIM- ANGGOTA

I.

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)



ttd

H. MUSTAMAR, S.H., M.H.
NASUTION, S.H.

ttd

KHAIRUDDIN

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SRI HARTANTO, S.H

Perincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-	
Panggilan	:	Rp. 280.000,-	
M a t e r a i	:	Rp. 6.000,-	
R e d a k s i	:	Rp. 5.000,-	
L e g e s	:	Rp. 3.000,-	
Jumlah	:	Rp. 324.000,-	
		(tiga ratus dua puluh empat ribu	rupiah)