



P U T U S A N

Nomor : 17/G/2010/PTUN-BKL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan R. E. Martadinata No. 1 Bengkulu, telah menjatuhkan Putusan dalam Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut antara :

ROSI MARLIYANI.S, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal Jalan Merdeka No. 790 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Curup Kota Kabupaten Rejang Lebong, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

BAHRUL FUADY, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Berkantor di Jalan Zainal Abidin No. 37 Kelurahan Kepala Siring Kecamatan Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 22/SK.Tun/KPB/IX/2010 tanggal 22 September 2010,

Selanjutnya disebut sebagai

..... **PENGGUGAT ;**

M E L A W A N



Kepala.....

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

BENGKULU berkedudukan di Jalan Musium No. 02 Bengkulu,
dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. HARI SANTOSA,

S.H.

Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan/Jabatan Pegawai Negeri

Sipil/Kepala Seksi Pelayanan Lelang

KPKNL Kota Bengkulu, Alamat Kantor

Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang Bengkulu, Jalan

Musium No. 2 Bengkulu.

2. KAPRAWI HERYANTO,

S.Sos.

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/

Jabatan Pegawai Negeri Sipil/Kepala

Seksi Hukum dan Informasi KPKNL

Bengkulu, Alamat Kantor Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Bengkulu, Jalan Musium No. 2 Bengkulu.

3. YUDI EPRIANTO, S.H.

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/

Jabatan Pegawai Negeri Sipil/Pelaksana

KPKNL Bengkulu, Alamat Kantor Kantor



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

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Bengkulu, Jalan Musium No. 2 Bengkulu,
berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SKU-
1/WKN. 05/KNL.01/2010 tanggal 6 Oktober
2010, selanjutnya disebut
sebagai.....**TERGUGAT** ;

Pemimpin

PEMIMPIN CABANG PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)

CABANG CURUP, berkedudukan di Jalan
Merdeka No. 49 Curup Kabupaten Rejang
Lebong, dalam hal ini diwakili oleh
Kuasa nya :

1. IMAM HANAFI

Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Senior Legal Officer PT. Bank Rakyat
Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah
Palembang ;

2. AHMAD FAISAL

Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Associate Account Officer Kantor Cabang
PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Curup

3. RAHMAD SEMPURNA JAYA

Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Account Officer Kantor cabang PT. Bank
Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Curup,
ketiganya berkantor di Jalan Merdeka



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

No. 49 Curup Kabupaten Rejang Lebong ,
berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B.2940-
KC-IV/ADK/10/2 010 tanggal 5 Oktober
2010, selanjutnya disebut sebagai.....

TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Bengkulu Nomor :17/PEN/2010/PTUN-BKL tanggal
30 September 2010 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang
memutus

Dan menyelesaikan perkara ini ;

Telah.

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis
No.29/Pen.P.Pers/2010/PTUN-BKL tertanggal 30 September
2010 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 27
September 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada tanggal 27
September 2010 dan telah diperbaiki pada tanggal 03
November 2010 dengan Register Perkara
Nomor:17/G/2010/PTUN-BKL ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis
No.29/Pen. Hs/2010/PTUN-BKL tertanggal 03 November 2010
Tentang Penetapan Hari Sidang yaitu pada hari Senin
tanggal 15 November 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar secara lisan Permohonan Sebagai
Pihak (Intervensi) dari PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Cabang Curup pada Pemeriksaan Persiapan tanggal
20 Oktober 2010 ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor :
17/G/2010/PTUN-BKL tanggal 27 Oktober 2010 Tentang
Penetapan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang
Curup Sebagai Pihak (Intervensi) ; -----

Telah membaca Bukti- bukti Surat dan berkas
Perkara yang diajukan Para Pihak dalam Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak dan
Saksi- saksi yang diajukan dalam Persidangan ;

Telah membaca Berita Acara Persidangan
dalam Perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat- surat
lainnya yang bersangkutan ;

--

Tentang

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 September 2010 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada
tanggal 27 September 2010 dan telah diperbaiki pada
tanggal 03 November 2010 dengan Register Perkara Nomor :
17/G/2010/PTUN-BKL mengemukakan alasan dan hal-hal
sebagai berikut :

Adapun yang menjadi obyek gugatan Sengketa Tata Usaha
Negara adalah :.....

Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan
Lelang Bengkulu Nomor : SPL Nomor. 86/WKN/05/KNL.01/2010
tanggal 24 Agustus 2010 tentang Penetapan Tanggal
Pelaksanaan Lelang berupa sebidang tanah seluas 423 M2
berikut bangunan di atasnya SHM Nomor : 00209 atas Nama
Rosi Marliyani. S yang terletak di jalan merdeka
kelurahan Pasar Baru Kecamatan Curup Kota Rejang Lebong.

Adapun yang menjadi dasar atau alasan Gugatan Penggugat
adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah menerima Surat dari PT. Bank
Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup pada tanggal
27 Agustus 2010 dengan Nomor : B.2496- IV-
KC/ADK/08/2010 Perihal : Pemberitahuan Eksekusi
Lelang Hak Tanggungan(HT) dan didalam surat tersebut
dicantumkan bahwa dasar PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Cabang Curup mengirimkan surat kepada
Penggugat adalah adanya Surat Keputusan dari
Tergugat dengan Nomor: SPL
Nomor.86/WKN.05/KNL.01/2010

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)



Kepada.....

kepada Penggugat adalah adanya Surat Keputusan dari Tergugat dengan Nomor : SPL Nomor.86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 tentang Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang berupa sebidang Tanah seluas 423 M2 berikut bangunan diatasnya SHM Nomor 00209 atas nama Rosi Marliyani. S yang terletak di jalan Merdeka Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Curup Kota kabupaten Rejang lebong.

2. Bahwa dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Surat keputusan Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL No. 86/WKN/05/KNL.01.2010 tanggal 24 Agustus 2010 tentang Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang berupa sebidang tanah seluas 423 M2 berikut bangunan yang ada diatasnya SHM Nomor 00209 atas nama Rosi Marliyani. S yang terletak di Jalan Merdeka Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Curup Kota Kabupaten Rejang Lebong masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ .
3. Bahwa apabila Surat keputusan Tergugat tersebut dilaksanakan yaitu dengan melaksanakan pelelangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Hak Tanggungan berupa sebidang tanah seluas 423 M2 berikut bangunan yang ada di atasnya SHM Nokor 00209 atas nama Rosi Marliyani. S yang berbentuk rumah toko (ruko) sebanyak 2 (dua) unit maka

Penggugat.....

Penggugat akan banyak sekali mengalami kerugian yaitu penggugat akan kehilangan tempat tinggal, tempat untuk mencari nafkah dimana ruko tersebut tempat Penggugat mencari nafkah dengan membuka usaha warnet, membuka rumah bedeng dan menyewakan kepada orang lain.

4. Bahwa selain itu apabila proses pelelangan ini dilaksanakan oleh Tergugat dengan nilai limit yang ditawarkan kepada Masyarakat yaitu sebesar Rp. 1.134.500.000.- (satu milyar seratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah), selain Penggugat akan menderita kerugian berupa kehilangan jaminan rumah yang akan dilelang, nilai jual/lelang tersebut jauh dibawah harga pasaran yaitu sebesar Rp. 1,3 Milyar rupiah.
5. Bahwa Surat Keputusan Tergugat adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret , individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata dan bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan asas – asas umum Pemerintahan yang Baik vide Pasal 53 ayat (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun mengenai duduknya Gugatan ini adalah sebagai berikut :.....

1. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2007 Penggugat mengajukan permohonan pinjaman kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup untuk membangun rumah toko (ruko) diatas tanah Penggugat yang terletak di jalan Merdeka Nomor.

790 kelurahan

790 Kelurahan Pasar baru Kecamatan Curup Kota Kabupaten Rejang Lebong ;

2. Bahwa terhadap permohonan pinjaman kredit tersebut pada tanggal 21 Desember 2007, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabng Curup mengirimkan surat kepada Penggugat dengan Nomor : B.335- IV- KC/ADK/12/2007 perihal Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dimana permohonan Pinjaman kredit Penggugat dikabulkan dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 120 bulan (10 Tahun) dengan suku bunga 14.00 % ;
3. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan pinjaman kredit dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup, Penggugat mulai membangun ruko dan mulai mengangsur pinjaman tersebut mulai tanggal 27 Januari 2008 sampai dengan tanggal 27 Januari 2010 ;
4. Bahwa sejak tanggal 27 januari 2010 Penggugat tidak sanggup lagi membayar angsuran bulanan kepada PT.

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

Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup karena bisnis usaha yang dilakukan oleh Penggugat dengan keluarga mengalami kesulitan dalam soal pemasaran sehingga Penggugat meminta keringanan pembayaran angsuran bulanan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup ;

5. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2010 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup mengirimkan surat kepada Penggugat dengan Nomor : B.2496- IV- KC/ADK/08/2010 perihal Pemberitahuan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dan didalam

Surat

surat tersebut dikatakan bahwa dasar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup mengeluarkan surat tersebut adalah adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu (Tergugat) Nomor : SPL Nomor.86/WKN.05/KNL.01/2010 perihal Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan ;

6. Bahwa kemudian pada tanggal 14 September 2010 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persro) Cabng Curup mengumumkan di Harian Bengkulu Express tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimana dalam urutan kedua pengumuman tersebut adala milik Penggugat yang terletak di jalan Merdeka No. 790 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Curup Kota Kabupaten Rejang Lebong ;
7. Bahwa terhadap adanya Surat Keputusan yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Tergugat Nomor : SPL Nomor.
86/WKN.05/KNL.01/2010 perihal Penetapan Jadwal
Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh PT. Bank
Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup di Harian
Bengkyulu Express tanggal 14 September 2010,
Penggugat kembali menemui PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Cabang Curup untuk meminta keringan
angsuran pembayaran pinjaman kredit kepada PT. Bank
Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup dan akan
menjual tanah milik Penggugat tersebut dan hasilnya
akan dibayar untuk melunasi tunggakan Penggugat
tersebut, akan tetapi PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Cabang Curup tetap meminta Penggugat untuk
membayar angsuran seluruhnya tanpa ada keringan
sedikitpun ;

Bahwa.....

8. Bahwa dalam Pengumuman yang dibuat oleh PT. Bank
Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup harga limit
rumah milik Penggugat hanya sebesar Rp.
1.134.500.000.- (satu milyar seratus tiga puluh empat
juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan dalam surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang
dikeluarkan oleh Kantor Pajak Pratama Curup, nilai
jual obyek Pajak (NJOP) permeter adalah sebesar Rp.
310.700.000,- (Tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus
ribu rupiah) dan bila dinilai rumah Penggugat adalah
sebesar kurang lebih Rp. 1,3- 1,5 Milyar rupiah ;

Disclaimer

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



9. Bahwa apabila Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat benar-benar dilaksanakan maka tentu saja Penggugat akan menderita kerugian karena Penggugat akan kehilangan jaminan rumah yang akan dilakukan pelelangan, kehilangan tempat usaha untuk mencari nafkah dan kehilangan tempat tinggal untuk keluarga ;

10. Bahwa dengan demikian Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat Nomor : SPL Nomor. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 agustus 2010 perihal Penetapan Jadwal Pelaksanaan lelang terhadap Jaminan rumah milik Penggugat tersebut ;

11. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dimana dasar dilaksanakannya

Eksekusi

eksekusi adalah berdasarkan pasal 6 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ;

12. Bahwa Pasal 6 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bukan hanya mengatur Lembaga Parate Eksekusi, tetapi juga menjual atas kuasa sendiri (Enigenmactige Verkoop). Berdasarkan ketentuan ini sekaligus terkandung karakter Parate



eksekusi dan menjual atas kekuasaan sendiri atau
Eigenmatige Verkoop (the right to sale) namun
penerapannya mengacu pada beberapa hal ;

13. Bahwa pelaksanaan parate eksekusi tunduk kepada
pasal 224 HIR, Pasal 256 RBG dan apabila tidak
diperjanjikan kuasa menjual sendiri maka penjual
lelang (eksecutoriale verkoop) harus diminta kepada
Ketua Pengadilan Negeri setempat ;

14. Bahwa karena dalam proses pelelangan hak tanggungan
ini baik Tergugat maupun PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Cabang Curup tidak meminta izin atau tidak
ada Surat penetapan Lelang dari Ketua Pengadilan
Negeri Curup, maka dengan demikian perbuatan
Tergugat dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)
Cabang Curup telah bertentangan dengan peraturan
perundangan yang berlaku ;

15. Bahwa selain itu Surat Keputusan Tata Usaha Negara
yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bertentangan
dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik
yaitu :

Asas Kepastian Hukum

Asas tertib penyelenggaraan Negara

Asas keterbukaan

Asas.....

Asas proporsionalitas

Asas profesionalitas

Asas Akuntabilitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang omor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas Korupsi, kolusi dan Nepotisme ;

16. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik (vide pasal 53 Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili sengketa ini untuk dapat menunda pelaksanaan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara Nomor : SPL Nomor. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 dengan alasan sebagai berikut :.....

1. Terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu Penggugat akan menderita kerugian karena rumah tempat tinggalnya akan hilang dan akan tidak seimbang disbanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
2. Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan



umum dalam

Rangka pembangunan.....

rangka pembangunan nasional.

Berdasarkan alasan yang diuraikan diatas,
Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua/Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang memeriksa dan
mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang
amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PENUNDAAN

Mohon Penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu
Nomor : SPL Nomor. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24
Agustus 2010 Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan
Lelang Hak Tanggungan Milik Penggugat sampai ada
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang
sudah mempunyai kekuatan Hukum tetap.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk
seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL Nomor.
86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010
Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang Hak
Tanggungan Milik Penggugat.

3. Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pelayanan
Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu) untuk



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

mencabut :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara

Dan.....

dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL Nomor :
86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010

Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang Hak
Tanggungan Milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara
ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 15
November 2010, yang isinya sebagai berikut ;

Bahwa Eksepsi dan Jawaban ini akan kami jelaskan sebagai
berikut :

1. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Tergugat adalah instansi Pemerintah yang
mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan
pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Undang -
Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
yang diatur dalam Vendu Reglemen / Peraturan
Lelang. Obyek gugatan yang diajukan Penggugat
bukan merupakan ketetapan / Keputusan Tata Usaha
Negara (KTUN) karena hanya merupakan Surat
Penetapan yang sifatnya belum final dan belum



mengikat. Dikatakan belum final karena masih perlu ditindaklanjuti dengan Pengumuman lelang dan pelaksanaan lelang, sedangkan belum mengikat bahwa sepanjang lelang tersebut belum dilaksanakan masih memungkinkan untuk dibatalkan / ditunda menurut peraturan yang berlaku. Dilain pihak alasan-alasan yang diajukan tergugat dalam Posita gugatan adalah mengenai

Untung.....

untung rugi yang timbul berdasarkan hubungan hukum dalam suatu perjanjian utang piutang, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara ini. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa Perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat ditolak, karena tidak memenuhi dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

B. Eksepsi Gugatan Lewat Batas Waktu / Kadaluarsa

Bahwa terbitnya Surat Penetapan Lelang (SPL) yang berisi penetapan tanggal dan waktu pelaksanaan lelang yang diawali oleh Permohonan Lelang oleh Pemohon Lelang dalam hal PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup adalah merupakan suatu penetapan yang sifatnya belum



final dan mengikat, oleh karena itu jika Penggugat selaku Debitur melakukan pembayaran pelunasan hutang, maka otomatis pelaksanaan lelang terhadap obyek tersebut dibatalkan. Begitu juga apabila ada permohonan pembatalan lelang dari pemegang hak tanggungan berkaitan dengan obyek tersebut sebelum pengumuman lelang diterbitkan, maka serta merta pelelangan akan ditunda / dibatalakan. Mengingat tidak adanya hal-hal yang dapat dijadikan dasar sebagai pelaksanaan lelang dimaksud, maka lelang sudah dilaksanakan pada tanggal 28 September 2010

Yang.....

yang lalu. Dengan demikian obyek gugatan yang diajukan telah Kadaluarsa / lewat waktu.

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas yang diakuinya dan Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pengugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat.
2. Bahwa Pelelangan tersebut diawali dengan adanya perjanjian kredit antara PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup dengan saudara Saudara Rosi Marliyani. S (Incasu Penggugat) yang merupakan dalam lingkup keperdataan.



3. Sebagaimana terdapat pada poin 4 dan 5 bahwa Penggugat telah mengakui melakukan tindakan wanprestasi dalam membayar hutangnya pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup sesuai dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku mengajukan pelelangan Hak Tanggungan kepada Tergugat. Kewenangan Bank selaku pemegang hak tanggungan yang didasarkan pada sertifikat hak Tanggungan peringkat pertama No. 00121/2008 tanggal 16 Februari 2008 jo. Akta pemberian Hak Tanggungan No. 19 /RL/2008 tanggal 15 Januari 2008 yang salah satunya ditanda tangani oleh Pengggugat Rosi Maliyani, dimana dalam pasal 2 poin keenam dinyatakan, bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya,

Berdasarkan.....

berdasarkan perjanjian uatng piutang tersebut diatas oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian- sebagian.
- b. mengatur dan menetapkan waktu,tempat,cara dan syarat- syarat penjualan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. menerima uang penjualan, menanda tangani dan menyerahkan kwitansi.
 - d. menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan.
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas.
 - f. melakukan hal-hal lain menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
4. Pada poin 6 dan 7, bahwa surat penetapan lelang tersebut dikeluarkan yang diawali dengan adanya permohonan lelang oleh Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Curup selaku pemegang hak tanggungan. KPKNL Bengkulu memproses lebih lanjut permohonan tersebut berdasarkan

Peraturan.....

Peraturan Menteri Keuangan Nomor- 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pada pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan tersebut dinyatakan bahwa KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang. Dengan demikian

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)



Kepala KPKNL Bengkulu memiliki kewenangan formal untuk menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor : SPL- 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010. Selanjutnya untuk pelaksanaan lelang harus didahului dengan Pengumuman lelang yang dimuat dalam media massaguna dipublikasikan dan diketahui khalayak ramai sebanyak dua kali pengumuman. Penyebarluasan informasi lelang diharapkan akan mendapatkan peminat/ Pembeli lelang dan hasil penjualan/ lelang digunakan untuk membayar utang si debitur/ Penggugat aquo.

5. Pada poin 8, bahwa harga limit yang diajukan dalam gugatan serta penilaian yang dilakukan Penggugat menurut hemat kami bukan merupakan obyek TUN.

6. Pada poin 9, bahwa surat penetapan lelang ditindaklanjuti dengan pengumuman lelang dan pelaksanaan lelang yang oleh pejabat lelang dituangkan pada Risalah Lelang. Dengan demikian proses lelang aquo merupakan resiko yang harus ditanggung penggugat karena tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar utang kepada Bank

Pemegang.....

pemegang hak Tanggungan.

7. Berkaitan dengan poin 11 dan 15, bahwa surat penetapan lelang tidak bertentangan dengan Undang- Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan, karena hali itu sebagai pelaksanaan ketentuan yang telah diperjanjikan dalam sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 00121/2008 tanggal 16 Februari 2008 jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 19/RL/2008 tanggal 15 Januari 2008.

Dikeluarkannya surat penetapan lelang justru ditegakkannya asas-asas umum pemerintahan yang baik, mengingat :

1. Adanya penetapan hari dan tanggal lelang menunjukkan adanya kepastian hukum tentang penyelesaian utang piutang antara Penggugat dan pihak Bank.
2. Pelaksanaan lelang mencerminkan asas tertib penyelenggaraan Negara, karena berdasarkan peraturan hukum yang berlaku di Indonesia.
3. Lelang dilaksanakan secara terbuka untuk umum oleh Pejabat lelang Yang didahului dengan pengumuman lelang melalui media massa, erta dibuat risalah lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga hal tersebut memenuhi asas proposionalitas , profesionalitas, dan



dapat dipertanggungjawabkan.

Bahwa.....

8. Bahwa Tergugat menolak semua dalil- dalil yang diajukan oleh Penggugat karena untuk membuktikan adanya suatu hak dan kewajiban atas perjanjian utang piutang tidak termasuk dalam pranata hukum tata usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan.

9. Bahwa Permohonan penundaan Surat Perintah Lelang yang diajukan penggugat tidak memenuhi asas yang terdapat dalam pasal 67 Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 , sehingga Tergugat menolak alasan- alasan yang diajukan Penggugat, karena diterbitkannya Surat Lelang oleh Tergugat justru dalam rangka melaksanakan isi Sertifikat Hak tanggungan Peringkat pertama Nomor : 00121/2008 tanggal 16 Februari 2008 yang memiliki irah- irah “ Demi kedilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengada- ada, tidak jelas dan gugatan kabur (obscur libel) ;



3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu tidak berwenang memeriksa, dan mengadili perkara ini ;

4. Menyatakan gugatan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, karena

Gugatan.....

gugatan yang diajukan telah lampau waktu ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan bahwa Surat Penetapan Lelang Nomor : SPL- 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bengkulu adalah sah menurut Hukum dan telah memenuhi peraturan perundangan - undangan yang berlaku ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 12 November 2010, yang isinya sebagai berikut ; -----

Bahwa Jawaban ini akan kami jelaskan sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi ;



2. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya dan menurut hukum akan dijelaskan sebagai berikut ;

3. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2007 Sdr. Rosi Marliyani. S telah mengajukan Permohonan Kredit Pemilikan Rumah, yang mana permohonan Sdri. Rosi Marliyani S ditindaklanjuti dan diproses, Surat penawaran Kredit Nomor. B.335- IV- KC- ADK/12/2007, tanggal 21 Desember 2007 dan pada tanggal 27

Desember

Desember 2007 telah ditandatangani Akta Perjanjian Kredit ;

4. Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 46 tanggal 27 desember 2007 dalam PERNYATAAN Pasal 9 (sembilan), butir 4 (empat) sebagai berikut :
“ bilamana pinjaman kredit tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditentukan, maka BANK berhak menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum untuk dan atas nama permintaan BANK dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan DEBITOR dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/ mengosongkan rumah / bangunan sebagaimana tersebut dalam pasal 4 Surat Perjanjian Kredit ini “.

5. Bahwa oleh karenanya untuk menjamin agar



hutangnya tersebut dibayar lunas, Penggugat telah menjaminkan rumah/ bangunan sebagai agunan kredit, yaitu adalah berupa SHM Nomor. 00209 An. Rosi Marliyani, yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00121/2008 tanggal 16 Februari 2008 ;

6. Bahwa dalam sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 00121/2008 tanggal 16 Februari 2008 yang telah disetujui oleh Penggugat yang dinyatakan dalam Pasal 2 “ Hak Tanggungan tersebut diatas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji –

Janji.....

janji yang disepakati oleh kedua pihak “ sebagaimana diuraikan antara lain : Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak pertama, Pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian- sebagian.



- Maengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat- syarat penjualan.
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi.
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan.
- Mengambil dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas dan,
- Melakukan hal- hal yang menurut Undang - Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku yang diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

7. Bahwa.....

8. Bahwa sejak bulan Februari 2010 Penggugat mulai melakukan wanprestasi dengan tidak lagi membayar kewajiban sesuai perjanjian. (rekening Koran terlampir).

9. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2010, sesuai surat penawaran Putusan Kredit Nomor : B.99- IV- KC/ADK/03/2010, Tergugat II Intervensi telah menawarkan Keringanan Suku Bunga dan Restrukturisasi Kredit kepada Penggugat, namun Penggugat tidak menanggapi penawaran tersebut hingg



saat ini ;

10. Bahwa Tergugat Intervensi telah menyurati Penggugat untuk menyelesaikan dan mencari solusi atas pinjaman tersebut dengan surat :

- Nomor B.975- IV- KC/ADK/04/10, tanggal 15 April 2010

- Nomor B.1685- IV- KC/ADK/06/10, tanggal 18 Juni 2010

- Nomor B.2056- IV- KC/ADK/07/10, tanggal 20 Juli 2010

- Nomor B.2355- IV- KC/ADK/08/10, tanggal 16 Agustus 2010

11. Karena tidak mendapat tanggapan dan itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam surat Tergugat II Intervensi Nomor B.2355- IV- KC/ADK/08/10, tanggal 16 Agustus 2010, maka

Tergugat.....

Tergugat II Intervensi merencanakan untuk menjual secara lelang atas agunan Penggugat berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda yang berkaitan dengan Tanah dengan menyerahkan proses pelelangan atas obyek perkara kepada Tergugat I sesuai dengan



kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat I selaku instansi yang berwenang untuk penjualan/pelelangan atas obyek perkara. Tergugat telah melakukan prosedur pelelangan atas obyek perkara sesuai ketentuan yang berlaku. Pelelangan atas obyek perkara merupakan konsekwensi yuridis yang harus dilaksanakan sebagai akibat WANPRESTASI-nya Penggugat sebagai debitur yang tidak dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat II Intervensi ;

12. Bahwa Tergugat II Intervensi telah menetapkan harga limit sebesar Rp. 1.134.500.000,- (satu milyar seratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) sesuai harga wajar dengan pertimbangan :

- Masih diatas nilai NJOP sebesar Rp. 310.700.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah).
- Dengan harga sebesar Rp. 1.134.500.000,- (satu milyar seratus tigapuluh empat juta lima ratus rupiah) sampai saat ini agunan belum laku terjual padahal telah dilaksanakan lelang pada tanggal

28 September 2010.....

28 September 2010.

13. Bahwa nilai jual obyek pajak sebesar Rp.



310.700.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah) adalah nilai keseluruhan obyek pajak bukan dihitung permeter sesuai perhitungan Penggugat sehingga perhitungan harga rumah yang ditetapkan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yang kuat.

14. Bahwa Penggugat sama sekali tidak berniat membayar kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian dan hanya berupaya menunda-nunda kewajiban tanpa melakukan tindakan yang nyata. Tergugat II Intervensi tidak perlu izin atau tidak perlu adanya surat penetapan lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Curup. Tindakan Tergugat II Intervensi untuk melaksanakan eksekusi lelang Hak Tanggungan adalah tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan dilakukan eksekusi Hak Tanggungan maka tergugat II Intervensi sudah melaksanakan :

- Azas kepastian Hukum
- Azas Tertib penyelenggaraan Negara
- Azas Keterbukaan
- Azas Proporsionalitas
- Azas Akuntabilitas
- Azas Profesionalitas

15. Bahwa dengan demikian menurut hukum tidak ada lagi permasalahan hukum yang dipermasalahkan



dalam

Kaitannya.....

kaitannya dengan obyek sengketa yang pada saat itu dijadikan sebagai jaminan kredit oleh Penggugat. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila Petitum Gugatan penggugat yang minta agar surat putusan yang dikeluarkan oleh Tergugat oleh Lelang atas obyek sengketa dinyatakan HARUS DITOLAK DAN TIDAK DAPAT DIPERTIMBANGKAN. Fakta hukum ini memperlihatkan bahwa Penggugat berupaya merugikan Negara c.q Tergugat II Intervensi selaku Kreditur yang beritikad baik.

16. Bahwa berdasarkan alasan - alasan, fakta dan bukti- bukti hukum yang ada dan yang akan dibuktikan oleh persidangan perkara, ternyata gugatan penggugat adalah tidak berdasar hukum sama sekali sudah seharusnya ditolak atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima.

MAKA Tergugat II Intervensi mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadailan Tata Usaha Bengkulu yang Mulia untuk Memutus Perkara ini dengan Putusan :

- Menolak Gugatan yang demikian atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat terima.
- Meghukum tergugat untuk membayar biaya



Perkara.

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

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan
Tergugat II Intervensi , Penggugat mengajukan Replik
tertanggal 24 November 2010 dan selanjutnya atas replik
Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 8
Desember 2010, dan Duplik Tergugat II Intervensi
tertanggal 01 Desember 2010 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-
dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti- bukti
surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir, bermaterai
cukup, dan untuk Penggugat telah diberi tanda P.1 sampai
dengan P.6, sebagai berikut :

- P.1 Surat Penawaran Putusan Kredit copy dari
(SPPK) atas nama Rosi Marliyani S asli
dari PT. bank Rakyat Indonesia
(Persero) Kantor Cabang Curup
tanggal 21 Desemser 2007
- P.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung copy dari
asli
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun
2010 atas nama Rosi Marliyani. S
- P.3 Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia copy dari
asli
(Persero) Kantor Cabang Curup
Nomor : B.2355- IV.KC.ADK/08/10
tanggal 16 Agustus 2010 tentang
Rencana Lelang Agunan yang ditujukan



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

kepada Rosi Marliyani. S
P.4 Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia copy dari
(Persero) Kantor Cabang Curup asli
Nomor : B.2496- IV.KC.ADK/08/10
tanggal 27

Agustus.....

Agustus 2010 tentang Pemberitahuan
Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang
ditujukan kepada Rosi Marliyani. S
P.5 Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak copy dari
Tanggungan rumah beserta tanah milik asli
Rosi Marliyani. S di harian Bengkulu

Express tanggal 14 September 2010
P.6 Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan copy dari
Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : asli
SPL- 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24
Agustus 2010 tentang Penetapan
Jadwal lelang

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
jawabanya, Tergugat telah mengajukan bukti- bukti surat
berupa fotocopy yang telah dilegalisir, bermaterai
cukup, dan untuk Tergugat telah diberi tanda T.1 sampai
dengan T.21 sebagai berikut :

T.1	Surat Keterangan Tanah Nomor :	Copy dari
	1127/2010. Tanggal 21 Septembaer	asli
	2010	
T.2	Surat Kuasa tanggal 27 September	Copy dari
	2010	asli
T.3	Surat Nomor :	Copy dari
	B.2496- IV-	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	KC/ADK/08/2010	tanggal	27	Agustus	asli
	2010	tentang	Pemberitahuan	Eksekusi	
T.4	Lelang Hak Tanggungan Surat Pengantar		Pengumuman	Copy dari	
	Lelang			asli	
	Pertama.....				
	Pertama	Nomor	:	B.2711- KC-	
	IV/ADK.09.2010	tanggal	20	September	
2010					
T.5	Surat	Nomor	:	SPL-	Copy dari
	86/WKN.05/KNL.01/2010	tanggal	24	asli	
	Agustus	2010	tentang	Penetapan	
T.6	Jadwal Lelang Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia			Copy dari	
	(Persero) Kantor Cabang Bengkulu			asli	
	Nomor	:	B.2426- IV.KC/ADK/08/2010		
	tanggal	23	Agustus	2010	tentang
T.7	Permohonan Lelang Hak Tanggungan Surat tentang daftar barang yang			Copy dari	
	akan dilelang dari PT. Bank Rakyat			asli	
	Indonesia (Persero) Kantor Cabang				
T.8	Curup Daftar harga Limit Asset jaminan PT.			Copy dari	
	Bank Rakyat Indonesia (Persero)			asli	
T.9	Kantor Cabang Bengkulu Surat Pernyataan dari Pimpinan PT.			Copy dari	
	Bank Rakyat Indonesia (Persero)			asli	
	Kantor Cabang Curup	tanggal	23		
T.10	Agustus 2010 Surat tentang Perincian Hutang			Copy dari	
	Debitur An. Rosi Marliyani. S			asli	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.11 Akta Perjanjian Kredit Nomor : 46 Copy dari
- T.12 Sertifikat (Tanda Hak Milik) An. ^{copy} Copy dari
Rosi Marliyani. S asli
- T.13 Sertifikat Hak Tanggungan (Peringkat ^{T.13.....} Copy dari
Pertama) asli
- T.14 Surat Peringatan kesatu sampai Copy dari
dengan ketiga kepada Rosi Marliyani. asli
S
- T.15 Surat Nomor : B.2355- IV.KC/ADK/08/10 Copy dari
tanggal 16 Agustus 2010 tentang asli
- T.16 Rencana Lelang Agunan
Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Copy dari
Negara Nomor : Per- 06/KN/2009 asli
- T.17 Peraturan Lelang Copy dari
- T.18 Undang- Undang Nomor : 4 Tahun 1996 asli
Copy dari
tentang Hak Tanggungan Atas Tanah copy
Beserta Benda- benda yang berkaitan
dengan Tanah
- T.19 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Copy dari
tentang Perubahan atas Undang- copy
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
- T.20 Peradilan Tata Usaha Negara
Peraturan Menteri Keuangan Nomor : Copy dari
93/PMK.06/2010 copy
- T.21 Risalah Lelang Nomor : 184/2010 Copy dari
copy

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
jawabanya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-

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

bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir,
bermaterai cukup, dan untuk Tergugat telah diberi
tanda T.II.1 sampai dengan T.II11

Sebagai

sebagai berikut :

- T.II. Permohonan KPR tanggal 13 Desember Copy dari
- 1 2007 atas nama Rosi Marliyani. S asli
T.II. Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Copy dari
- 2 Tanggal 21 Desember 2007 asli
T.II. Akta Perjanjian Kredit antara PT. Copy
- 3 Bank Rakyat Indonesia (Persero) dari asli
Kantor Cabang Curup dengan Sdri. Rosi
marliyani. S
- T.II. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Copy dari
- 4 Pertama atas nama Rosi Marliyani. S asli
T.II. Sertifikat Hak Milik Asli Nomor : Copy dari
- 5 0029 atas nama Rosi Marliyani. S asli
T.II. Surat Tunggakan Peringatan Ke-1 Copy dari
- 6 (kesatu) tanggal 15 April 2010 asli
T.II. Surat Tunggakan Peringatan Ke-2 Copy dari
- 7 (kedua) tanggal 18 Juni 2010 asli
T.II. Surat Tunggakan Peringatan Ke-3 Copy dari
- 8 (ketiga) tanggal 20 Juli 2010 asli
T.II. Surat Rencana Lelang Agunan tanggal Copy dari
- 9 16 Agustus 2010 asli
T.II. Surat Permohonan Perpanjangan waktu Copy dari
- 10 kredit dan penurunan suku bunga dari copy
Sdri. Rosi Marliyani. S
- T.II. Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Copy dari
- 11 tanggal 25 Maret 2010, atas nama asli
Sdri.

Rosi Marliyani. S.....



Rosi Marliyani, S

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan
Persidangan Penggugat mengajukan 2 (Dua) orang saksi
dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan, sebagai
berikut : -----

1. ----- **EDI SUNARWAN**

Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir
Bangka, 12- 02- 1955, Pekerjaan Swasta, Agama Islam,
alamat Jalan Bejo Nomor 03 RT/RW: 04/01 Air Bang
Curup Tengah ;

- Bahwa Saksi menerangkan sebelumnya
saksi bertugas di BRI Cabang Curup
sejak Tahun 1976 sampai dengan 1999 ;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan
suami Rosi Marliyani, S (Penggugat
aquo);
- Bahwa Saksi kenal dengan suami
Penggugat karena suami Penggugat
adalah bawahan Saksi waktu bertugas
di BRI unit Curup ;
- Bahwa Saksi menerangkan dulu suami
ataupun Penggugat tidak pernah
mengajukan kredit pada BRI ;
- Bahwa Saksi menerangkan usaha
Penggugat setahu saksi adalah jual
beli Kumbang Hutan sejak Tahun 2003 ;



- Bahwa Saksi menerangkan kumbang tersebut dijual ke Jakarta untuk diekspor ke Jepang ;

Bahwa.....

- Bahwa Saksi menerangkan keberadaan kumbang tersebut musiman dan pengiriman tergantung Permintaan biasanya sekitar bulan Februari sampai dengan Agustus ;
- Bahwa Saksi menerangkan harga Kumbang per ekor Rp. 5000,- (lima ribu rupiah) sampai dengan Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) ;
- Bahwa Saksi menerangkan pendapatan Penggugat tidak tentu ;
- Bahwa Saksi menerangkan Suami Penggugat pernah mengeluh tentang kondisi bisnisnya ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa dulu penggugat merupakan nasabah BNI terus pindah ke BRI ;
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi jumlah kredit Penggugat di BRI Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) untuk usaha Kumbang ;
- Bahwa Saksi menerangkan terakhir bertugas jabatan sebagai bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembukuan ;

- Bahwa Saksi menerangkan terakhir pada bulan Desember 2007 orderan kumbang mulai tersendat ;

- Bahwa Saksi menerangkan Penggugat membangun Rumah Bedeng sekitar tahun

2006 atau 2007.....

2006 atau 2007 ;

- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuannya tahun 2006- 2007 Penggugat masih usaha Kumbang ;

- Bahwa Saksi menerangkan Bangunan Ruko Penggugat sekarang untuk usaha warnet ;

- Bahwa Saksi menerangkan usaha Penggugat mulai goyah setelah adanya kemacetan Pembayaran kurang lebih Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) atas bisnis Kumbang dari Jakarta ;

2. ----- S A M A N

Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Curup, 08- 09- 1959, Pekerjaan wirawasta, Agama Islam, alamat Kp. Delima Curup Timur ;

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan

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

Penggugat, karena saksi kerja sebagai pembantu mengurus barang sejak tahun 2000 tapi sekarang tidak lagi sejak tahun 2009 ;

- Bahwa saksi menerangkan Sepengetahuan saksi Peggugat hanya mempunyai usaha dagang Kumbang;
- Bahwa Saksi menerangkan Usaha Peggugat mulai macet sejak krisis Global ;

Bahwa.....

- Bahwa saksi menerangkan Kumbang dikirim sebagian ke Jakarta sebagian ke Luar Negeri ;
- Bahwa Saksi menerangkan sampai sekarang saksi masih sering berkunjung ke rumah Peggugat ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada perubahan pada bentuk fisik rumah Peggugat dari Tahun 2005 sampai dengan tahun 2010, dan bagian belakang dibangun rumah bedeng sebanyak 6 (enam) pintu ;
- Bahwa Saksi menerangkan bentuk fisik rumah Peggugat sekarang depan ruko 2 (dua) pintu dan belakang dibangun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah bedeng sebanyak 6 (enam)
pintu ;

- Bahwa saksi menerangkan pernah mengetahui Penggugat punya kredit di BRI tahun 2007 untuk modal bisnis kumbang dan sekarang untuk usaha Warnet dan rumah sewaan ;
- Bahwa saksi menerangkan pekerjaannya yaitu mengepak kumbang dalam kotak ukuran 40 x 60 cm ;
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat mengirimkan paket tersebut melalui Pesawat dan pengiriman kumbang sebatas pesanan

Saja.....

saja ;

- Bahwa saksi adalah pegawai lepas atau persenan saja pada Penggugat ;
- Bahwa saksi menerangkan selain penggugat juga ada orang lain didaerah Curup yang melakukan bisnis kumbang dan sekarang pun sama- sama mengalami kemacetan ;
- Bahwa saksi menerangkan dulu rumah penggugat adalah bangunan rumah kayu ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan

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

Persidangan Tergugat tidak mengajukan saksi, dan Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut :

----- **BAMBANG SUTRISNO**

Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Ujung Tanjung, 28 November 1979, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, alamat Jalan berlian Curup ;

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi merupakan staff yang membantu Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Curup, untuk membuat Akte Perjanjian Kredit atas nama kredit Penggugat ;
- Bahwa Saksi menerangkan Penggugat hadir bersama suami pada saat pengikatan akad perjanjian kredit ;

Bahwa.....

- Bahwa Saksi menerangkan setiap nasabah yang akan melaksanakan akad kredit akan dijelaskan terlebih dahulu oleh Notaris yang bersangkutan mengenai isi Perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan termasuk apabila wanprestasi ;



- Bahwa Saksi menerangkan Suami Penggugat ikut menandatangani akta perjanjian kredit ;
- Bahwa Saksi menerangkan ada 2 (dua) macam produk akta yaitu Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) ;
- Bahwa Saksi menerangkan pada waktu akad kredit selain Notaris yang bersangkutan, Saksi juga hadir sebagai Saksi dan ikut menandatangani akad kredit tersebut didepan Notaris ;
- Bahwa Saksi menerangkan jaminan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat sekarang wanprestasi ;
- Bahwa Saksi menerangkan dan mengetahui Pinjaman Penggugat tersebut untuk pembangunan Ruko ;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui bisnis lain dari Penggugat ;
- Bahwa.....
- Bahwa Saksi menerangkan proses akad kredit dilaksanakan di Kantor PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Cabang Curup, dan Notaris hadir ke

Bank ;

- Bahwa Saksi menerangkan seharusnya akad kredit dan tanda tangan APHT tersebut dilaksanakan pada tanggal 27 Desember 2007, akan tetapi karena Sertifikat belum selesai maka baru bisa dilaksanakan pada bulan Januari 2008 ;
- Bahwa Saksi menerangkan Notaris tidak pernah melakukan survey terhadap obyek (lokasi jaminan sertifikat) ;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada perpanjangan hutang ;
- Bahwa Saksi menerangkan peruntukan dari Pinjaman Penggugat adalah untuk kepemilikan Rumah (KPR) ;

Menimbang, bahwa pada akhir persidangan

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing -

masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 29 Desember 2010,

dan selanjutnya mohon

Putusan ; - - - - -

- - - - -

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala

sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara

Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan

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

Perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dengan Putusan ini ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan
Tergugat II Intervensi pada akhirnya mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat
adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal
15 November 2010 yang berisi tentang eksepsi dan pokok
perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan
jawaban tertanggal 12 November 2010 yang berisi tentang
pokok perkara ; -----

1. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal
pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan
mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh
Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kompetensi Absolut

Bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa aquo berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL No. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat bukan merupakan Ketetapan/Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), karena hanya merupakan surat penetapan yang sifatnya belum final dan belum

Mengikat.....

mengikat dan posita gugatan Penggugat adalah mengenai ganti rugi yang timbul berdasarkan hubungan hukum dalam suatu perjanjian utang piutang, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Gugatan Lewat Batas Waktu/Kadaluarsa

Bahwa terbitnya obyek sengketa aquo adalah suatu penetapan yang sifatnya belum final dan belum mengikat, karena apabila Penggugat selaku Debitur melakukan pelunasan pembayaran hutang, atau ada permohonan pembatalan Lelang dari Pemegang Hak Tanggungan berkaitan dengan obyek lelang tersebut sebelum pengumuman lelang diterbitkan, maka pelaksanaan lelang terhadap obyek

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

tersebut dapat ditunda/dibatalkan. Oleh karena tidak terdapat hal-hal yang dapat dijadikan dasar sebagai penundaan pelaksanaan lelang dimaksud, maka lelang sudah dilaksanakan pada tanggal 28 September 2010. Dengan demikian obyek gugatan yang diajukan telah lewat waktu dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan sanggahannya di dalam replik tertanggal 24 November 2010 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat yang pada intinya mempermasalahkan soal kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus objek sengketa aquo, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah sengketa aquo merupakan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 47 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang- Undang Nomor 51 tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mengatakan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut Pasal 1 angka 10 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya

Keputusan.....

keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku ;



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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL No. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo telah melanggar ketentuan peraturan yang berlaku dan bertentangan dengan azas- azas umum pemerintahan yang baik, karena apabila surat keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat benar-benar dilaksanakan maka Penggugat akan menderita kerugian karena akan kehilangan jaminan rumah yang akan dilakukan pelelangan, kehilangan tempat usaha untuk mencari nafkah dan kehilangan tempat tinggal untuk keluarga ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam positanya telah mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00209 Tanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Tanggal 25 Oktober 2004 Nomor 00003/Ps.baru/2004, luas 423 M2 (empat ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Curup Kabupaten Rejang Lebong terdaftar atas nama ROSSI MARLIYANI (Vide Bukti T-12 = T.II Int- 5) yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama (vide Bukti T-13 = T.II Int- 4) ;



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

Menimbang, bahwa dasar pembebanan Hak Tanggungan (Accessoir) Peringkat Pertama adalah Akta Perjanjian Kredit

Nomor :.....

Nomor : 46 yang dibuat dihadapan SAFADO NUGROHO WIDIATMO, SH, Notaris di Curup (vide bukti T-11 = T.II Int- 3) ;

Menimbang, bahwa sejak dilakukannya pengikatan kredit antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi maka Bukti T-12 = T.II Int- 5 berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P- 6 = T-5 yang merupakan obyek sengketa aquo berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL No. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa aquo merupakan tindak lanjut dari Permohonan Lelang Hak Tanggungan dari Tergugat II Intervensi (bukti T-6) ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.02/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara mengenai Tugas Pokok KPKNL melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian, piutang negara dan lelang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 10 angka (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu : Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek

Sengketa.....

sengketa a quo hanyalah sebagai pelaksana lelang (penjualan di muka umum) yang telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, bukan merupakan perwujudan dari kehendak Pejabat Tata Usaha Negara semata (incasu Tergugat) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pula Keputusan Tata Usaha Negara obyek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 Angka 3 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 Angka 9 Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Pasal 1 Angka 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peeradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa INDROHARTO, SH, dalam bukunya

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

berjudul Usaha Memahami Undang- Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan Tahun 2000, halaman 117 menyebutkan bahwa pendapat yang masih berlaku hingga saat ini adalah bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara dianggap melebur (opplossing) dalam tindakan hukum perdata yang menjadi tujuan akhir dari rangkaian tindakan- tindakan hukum Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa apabila teori melebur tersebut diatas dihubungkan dengan obyek sengketa a quo maka tujuan akhir dari terbitnya obyek sengketa a quo tersebut adalah penetapan lelang (penjualan di muka umum) yang merupakan perbuatan hukum perdata ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T.II Int- 1 berupa permohonan Kredit Pembangunan Rumah, bukti P- 1 = T.II Int- 2 berupa Surat Penawaran Putusan Kredit, Bukti T- 11 = T.II Int- 3

Berupa akta.....

berupa Akta Perjanjian Kredit serta bukti P- 3 berupa Rencana lelang Agunan, Majelis menemukan fakta hukum bahwa Penggugat telah mengadakan perikatan perdata berupa perjanjian kredit dengan Tergugat II Intervensi dimana Penggugat telah melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan pembayaran tunggakan kredit yang berakibat dilakukannya Lelang Agunan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, jelas terhadap obyek sengketa a quo adalah merupakan rangkaian prosedural pelaksanaan lelang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat terhadap perikatan perdata (perjanjian kredit) antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk menyelesaikan segala sesuatu akibat dari pelaksanaan perjanjian kredit, harus diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa tersebut, sehingga Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut cukup beralasan hukum untuk diterima ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan perihal Eksepsi lainnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah seperti terurai tersebut diatas ;



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

Menimbang.....

Menimbang, bahwa didalam bagian Eksepsi, Majelis Hakim telah menyatakan pendapatnya bahwa Eksepsi Tergugat diterima, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya, Penggugat juga telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menunda pelaksanaan terhadap objek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa aquo yang diajukan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard), maka Penggugat sebagai pihak yang harus dinyatakan kalah, karenanya pula berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti- bukti lainnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak dijadikan bahan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti namun tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam arti dianggap tidak ada relevansinya dengan pokok persengketaan dan tetap dilampirkan dalam berkas ; -----

Mengingat, ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang - Undang

Nomor 9.....

Nomor 9 Tahun 2004 serta Undang- Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang- undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I :

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan Penggugat tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bengkulu Nomor : SPL No. 86/WKN.05/KNL.01/2010 tanggal 24 Agustus 2010 Perihal Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Milik Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Absolut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sampai dengan putusan sebesar Rp. 91.300,- (sembilan puluh satu ribu tiga ratus rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada hari **SENIN**, tanggal **3 JANUARI 2011** oleh kami **A. KARIM MANAP, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI NOVIANDRI, S.H.** dan **SANTI OCTAVIA, S.H., M.Kn** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk

Umum pada.....

umum pada hari **RABU**, tanggal **5 JANUARI 2011** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HENNY PRAWASTI, A.Md.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat **II Intervensi.**

HAKIM ANGGOTA ,

KETUA MAJELIS,

1. ANDI NOVIANDRI, S.H.

A. KARIM MANAP, S.H., M.H.



2. SANTI OCTAVIA, S.H., M.Kn

PANITERA PENGANTI,

HENNY PRAWASTI, A.Md.

Rincian Biaya Perkara

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Panggilan	Rp.	33.300,-
3. Redaksi	Rp.	10.000,-
4. Leges Putusan	Rp.	6.000,-
5. Materai		<u>Rp. 12.000,-</u>
	Rp.	91.300,-



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

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)