



## PUTUSAN

NOMOR : 08/G/2012/PTUN.SMD.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagaimana diuraikan dibawah ini, dalam sengketa antara :

**PT. SINAR INDAH UTAMA**, sesuai dengan Akta Pendirian Perusahaan No. 05 tanggal 2 Mei 2002 dan Akta Rapat Umum Luar Biasa PT. Sinar Indah Utama No. 25 tanggal 8 Januari 2003 diwakili oleh **HUDIONO** selaku Direktur PT. Sinar Indah Utama ; Kewarganegaraan : Indonesia ; Pekerjaan : Direktur PT. Sinar Indah Utama ; Alamat : Jalan SA. Maulana RT. 11 Tanjung Redeb, dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. Sinar Indah Utama, untuk dan atas nama Persero PT. Sinar Indah Utama, selanjutnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 April 2012 (terlampir) diwakili oleh kuasa - kuasanya : 1. Aloysius Tukan, S.H., M.Hum. dan 2. Justina Lucky, S.H. ; Kewarganegaraan : Indonesia ; Pekerjaan : Advokat - Advokat ; Alamat : Kantor Pengacara & Konsultan Hukum “ALOYSIUS TUKAN, SH., M.Hum”, Jalan Pemuda I No. 14 Samarinda. Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT** ;

**MELAWAN :**



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

1 Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN  
NEGARA dan LELANG (KPKNL) TARAKAN ;**

Tempat kedudukan : Jalan Diponegoro No. 188, Tarakan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

- 1 Nama : Jerry M. N Piri ;  
Jabatan : Kepala Bidang Hukum dan Informasi Kanwil XIII DJKN  
Samarinda ;
- 2 Nama : Sayidi ;  
Jabatan : Kepala Seksi Bantuan Hukum Kanwil XIII DJKN Samarinda ;
- 3 Nama : Omansah ;  
Jabatan : Kepala Seksi Pelaporan Data Layanan Informasi Kanwil XIII  
DJKN Samarinda ;
- 4 Nama : Djoko Widodo ;  
Jabatan : Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Tarakan ;
- 5 Nama : Tatang Eryatmoko ;  
Jabatan : Pelaksana pada KPKNL Tarakan ;

semuanya berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 188, berdasarkan surat kuasa

khusus pada bulan Juli 2012. Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGATI**;

2 Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PT. BANK NEGARA INDONESIA  
(Persero) Tbk. CABANG TANJUNG REDEB;**

Tempat Kedudukan : Jalan SA. Maulana No. 19 Tanjung Redeb ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

- 1 Nama : M. Yusuf Arif Pribadi, S.H. ;



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

Jabatan : Yurist Kantor Wilayah Banjarmasin PT. Bank Negara  
Indonesia (Persero) Tbk., Sentra Kredit Menengah  
Balikpapan ;

2 Nama : Brananda Adityo, S.E. ;

Jabatan : Penyelia Pemasaran Bisnis PT. Bank Negara Indonesia  
(Persero) Tbk., Kantor Cabang Tanjung Redeb ;

3 Nama : Yanur Akhmadi, S.T. ;

Jabatan : Analis Pemasaran Bisnis PT. Bank Negara Indonesia  
(Persero) Tbk., Kantor Cabang Tanjung Redeb ;

4 Nama : Dipa Catur Prakosa, S.Sos. ;

Jabatan : Asisten Administrasi Dalam Negeri PT. Bank Negara  
Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Samarinda ;

5 Nama : Lailatul Kodar, S.E. ;

Jabatan : Penyelia Pemasaran PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk., Kantor Cabang Samarinda ;

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, dan berdasarkan surat kuasa khusus no.

TRB/05/197/R, tertanggal 2 Juli 2012. Selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT II;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

- 1 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor  
: 08/PEN/2012/PTUN.SMD tanggal 13 Juni 2012 tentang Penunjukkan Majelis  
Hakim ;
- 2 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 08/PEN-PP/2012/  
PTUN.SMD tanggal 18 Juni 2012 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

**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

- 3 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 08/PEN.A/2012/PTUN.SMD tanggal 30 Juli 2012 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim ;
- 4 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 08/PEN-HS/2012/PTUN.SMD tanggal 14 Agustus 2012 tentang hari Sidang Pertama ;
- 5 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 08/PEN.A/2012/PTUN.SMD tanggal 03 September 2012 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim ;
- 6 Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan ;
- 7 Telah membaca dan memeriksa Berita Acara Perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 7 Mei 2012, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 11 Mei 2012 dengan Register Perkara Nomor : 08/G/2012/PTUN.SMD, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 Agustus 2012, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2012, Tergugat I telah melaksanakan penjualan dimuka umum (lelang) atas bangunan rumah toko (Ruko) sesuai Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau atas permintaan Tergugat II yang telah melakukan “Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan” dimuat pada harian Kaltim Post, 3 Pebruari 2012.

### 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 Penggugat baru mengetahui adanya Pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan diatas dimuat pada harian Kaltim Post, 3 Pebruari 2012, saat Penggugat menghadiri pelaksanaan lelang eksekusi pada tanggal 17 Pebruari 2012 di Kantor PT. Bank Negara Indonesia (Pesero) Tbk. Cabang Tanjung Redeb, Jalan SA. Maulana No. 19 Tanjung Redeb, sewaktu Tergugat II membacakan tata tertib pelaksanaan lelang eksekusi tersebut dan pengumuman lelang pertama serta pengumuman lelang kedua yang menurut Tergugat II, pengumuman lelang kedua tersebut dimuat pada harian Kaltim Post, 3 Pebruari 2012.

- 2 Bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan tanggal 17 Pebruari 2012 oleh Tergugat I, pada tanggal 2 Pebruari 2012 Penggugat telah mengirim surat pemberitahuan kepada Tergugat I untuk tidak melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut diatas, mengingat pada tanggal 30 Januari 2012 Penggugat telah melaporkan Tergugat II kepada Ombudsman di Jakarta atas perbuatan mal administrasi dalam persiapan pelaksanaan penjualan lelang barang-barang hak tanggungan, sesuai dengan Surat tanggal 2 Pebruari 2012 No. 18.1/ALT/12. Akan tetapi Tergugat I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) sama sekali tidak menghiraukan surat pemberitahuan Penggugat tersebut bahkan Tergugat I tetap melaksanakan penjualan lelang hak tanggungan yang dimohonkan Tergugat II tersebut. Sehingga baik perbuatan Tergugat I yang tetap melaksanakan penjualan lelang hak tanggungan tersebut diatas jelas melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;
- 3 Bahwa dengan diajukannya gugatan Penggugat atas pembatalan lelang eksekusi sesuai Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau yang dilaksanakan pada tanggal 17 Pebruari 2012 tersebut, maka gugatan Penggugat tersebut



masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh undang-undang dalam Pasal 55 UU No. 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 diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara“;

- 4 Bahwa oleh karena Tergugat I sebagai Pejabat TUN tetap melaksanakan lelang eksekusi pada tanggal 17 Pebruari 2012, maka tindakan pelaksanaan lelang eksekusi pada tanggal 17 Pebruari 2012 oleh Tergugat I tersebut merupakan keputusan akhir Tergugat I yang bersifat final, individual dan konkrit serta menimbulkan akibat hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat ;

Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi, sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata” ;

Tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang sesuai Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau sangat merugikan Penggugat terutama anak Penggugat yang menggunakan Rumah Toko (Ruko) di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau oleh karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa pemberitahuan oleh Tergugat II telah melakukan penutupan ruko tersebut padahal ruko tersebut sedang dipergunakan untuk usaha permainan bilyar ;

- 5 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi :

“(2) Alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) adalah :

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

Oleh karena baik Tergugat I maupun Tergugat II sebagai Pejabat TUN telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama terhadap Tergugat II yang telah melakukan sita eksekusi tanpa melalui / permohonan ijin dari Pengadilan Negeri setempat (Pengadilan Negeri Tanjung Redeb), sehingga Tergugat II telah melanggar ketentuan Pasal 26 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH, menyatakan :

“Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.”

Padahal Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah” memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum apabila debitur ingkar janji.

#### Disclaimer

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





Namun untuk melakukan penyitaan eksekusi dan penjualan lelang eksekusi tidak terlepas dari prosedur peraturan penjualan lelang yang berlaku, dimana harus dilengkapi dengan penetapan Pengadilan Negeri setempat.

Untuk dilengkapi selengkapnya bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah" berbunyi sebagai berikut :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Sehingga tindakan Tergugat II melakukan sita eksekusi dengan menutup paksa Ruko Penggugat pada tanggal 19 Desember 2011 yang kemudian dilanjutkan dengan melakukan penjualan lelang merupakan perbuatan main Hakim sendiri ;

- 6 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi :

"(2) Alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) adalah :

- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik."

Tergugat I sebagai Pejabat TUN telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), karena tidak mengindahkan / menghiraukan surat dari Penggugat tanggal 2 Pebruari 2012 No. 18.1/ALT/12 yang memohon untuk dilakukan penangguhan lelang eksekusi tersebut diatas sehubungan Penggugat telah melaporkan Tergugat II kepada OMBUDSMAN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi Tergugat I mengabaikan surat dari Penggugat tersebut dan melanjutkan lelang eksekusi sesuai dengan Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup>an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau.

Dengan demikian Tergugat I telah melanggar “Asas sewenang-sewenang (Willekeur)” pada hakikatnya merupakan suatu tindakan yang tidak berdasarkan pada aturan hukum atau AAUPB. Tindakan tersebut bersifat irrasional, oleh karenanya untuk mengukur ada tidaknya sewenang-wenang parameter adalah asas irrasionalitas.

- 7 Bahwa karena Tergugat I dan II tetap melaksanakan penjualan lelang atas bangunan Ruko yang terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau padahal Tergugat I dan II telah melanggar AAUPB maka lelang eksekusi sesuai dengan Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau harus dinyatakan batal atau tidak sah, dan memerintahkan Tergugat I dan II untuk mencabut Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau.

- 8 Bersama ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau. Selanjutnya memerintahkan kepada

#### Disclaimer

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



Tergugat I dan II untuk mencabut Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau.

- 9 Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I dan II yang melakukan lelang eksekusi sesuai Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, dimana sebelumnya Tergugat II telah melakukan sita eksekusi tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku yakni mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, maka atas perbuatan Tergugat I dan II tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat tidak dapat mempergunakan ataupun menyewakan Ruko milik Penggugat tersebut. Atas perbuatan Tergugat I dan II tersebut berkesesuaian dengan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian gugatan Penggugat diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan untuk memutuskan sebagai hukum :

- I Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- II Menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau ;
- III Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau ;



IV Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I** telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal 10 September 2012, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. Dalam Pokok Perkara

- a. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I adalah sudah sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik sebagaimana diuraikan dalam gugatan, karena Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang sebagaimana pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;
- b. Bahwa yang dapat membatalkan lelang adalah atas permintaan Penjual atau Penetapan Provisional atau Putusan dari Lembaga Peradilan Umum Pasal 24 PMK Nomor 93/PMK.06/2010, bukan berdasarkan laporan atau surat kepada Ombudsman di Jakarta sebagaimana diuraikan Penggugat ;
- c. Bahwa pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat pada harian kaltim Post, tanggal 3 Pebruari 2012 adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 41 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 bahwa Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual ;
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara, dimana unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- Berupa suatu penetapan tertulis ;
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;
- Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bersifat konkret, individual dan final ;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

e. Bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang atau akta tidak mencatat peralihan yang bersifat publik, tetapi peralihan hak yang bersifat perdata.

Fungsi Risalah Lelang adalah untuk pendaftaran/peralihan hak atau untuk mempertahankan hak atau sebagai alat bukti terjadinya peralihan hak dan tidak memenuhi elemen-elemen kumulatif seperti yang disebutkan pada point d diatas, tidak mengandung suatu beslissing (penetapan) maupun wilsorming (pernyataan) kehendak dari pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keputusan tersebut dan harus mempunyai sifat norma yang individual konkret, sehingga ia bukan Keputusan Tata Usaha Negara ;

f. Bahwa risalah lelang bukan keputusan TUN yang digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 47K/TUN/1997 tanggal 2 Januari 1998 yang memuat putusan atas gugatan mengenai pembatalan Risalah Lelang antara Budi Laksono Direktur PT. Marina Aneka Plywood melawan Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mangadili perkara tersebut diatas, untuk menjatuhkan amar sebagai berikut :

- 1 Menolak gugatan dari Penggugat ;



- 2 Menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau *niet onvankelijk verklaard (NO)* ;
- 3 Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya perkara pengadilan ;

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II** telah mengajukan

**Jawabannya** tertanggal 11 September 2012, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A DALAM EKSEPSI.

**GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)**

- 1 Bahwa Tergugat-II bukanlah merupakan instansi negara atau pejabat tata usaha negara yang membuat suatu penetapan yang bersifat konkrit, individual dan final. Tergugat-II merupakan instansi milik pemerintah yang juga sahamnya dimiliki oleh masyarakat yang bergerak di bidang perbankan.
- 2 Bahwa Tergugat-II merupakan perusahaan publik yang tidak termasuk dalam pejabat tata usaha negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : “*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”.
- 3 Bahwa Tergugat-II merupakan badan hukum publik bergerak di bidang perbankan yang menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kredit bagi masyarakat. Tergugat-II tidak melaksanakan urusan pemerintahan, sehingga tidak berwenang mengeluarkan penetapan tata usaha negara bersifat konkrit, individual dan final ;
- 4 Bahwa mengingat Tergugat-II bukanlah pejabat tata usaha negara dan tidak berwenang mengeluarkan penetapan tata usaha negara bersifat konkrit, individual dan final, maka gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat-II dalam



perkara ini merupakan suatu kesalahan (error in persona) maka Tergugat-II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat error in persona dan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

## GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas maksudnya karena Penggugat meminta Pengadilan Tata Usaha Negara agar membatalkan Risalah Lelang eksekusi hak tanggungan, namun dalam gugatannya Penggugat juga menyiratkan merupakan debitur yang ingkar janji serta di sisi lain Penggugat juga menjelaskan Tergugat-II yang seolah-olah melakukan penutupan atau sita eksekusi terhadap obyek ruko miliknya ;
- 2 Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya berupa kewenangan Tergugat-II untuk melakukan eksekusi hak tanggungan miliknya selaku debitur wanprestasi berdasarkan ketentuan pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, namun di satu sisi Penggugat menyalahkan Tergugat-II yang seolah-olah melakukan penutupan atau sita eksekusi terhadap obyek ruko miliknya ;
- 3 Bahwa mengingat Penggugat tidak jelas mengajukan maksud gugatannya (obscur libel) maka Tergugat-II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat obscour libel dan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

## B DALAM POKOK PERKARA.

- 1 Bahwa apa-apa yang telah Tergugat-II sampaikan dalam eksepsi di atas agar dimasukkan juga sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawabannya pada pokok perkara di bawah ini ;





2 Bahwa Tergugat-II membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang Tergugat-II anggap benar. Oleh karenanya Tergugat-II sampaikan kedudukan kasus hukum yang sebenarnya sebagai berikut :

- Bahwa telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara PT. Sinar Indah Utama yang diwakili oleh Penggugat selaku Direktur dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit Nomor : 2003.170 tanggal 31 Juli 2003 beserta seluruh perubahan-perubahannya yaitu yang terakhir tertuang dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (10) 2003.170 tanggal 26 Oktober 2007 sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 29 November 2007 dengan tujuan penggunaan kredit adalah untuk tambahan modal kerja untuk pembiayaan proyek-proyek yang akan dikerjakan baik proyek pemerintah maupun proyek swasta ;
- Sebagai objek jaminan pelunasan kredit yang diberikan Penggugat dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah berupa 1 (satu) buah Sertifikat Tanah, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3241/Tanjung Redeb tanggal 8 Juni 2000 yang terletak di jalan SA Maulana No. 11 Tanjung Redeb atas nama Hudiono ;
- Terhadap SHM No. 3241/Tanjung Redeb tanggal 8 Juni 2000 telah diikat Hak Tanggungan sebanyak dua kali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, yaitu :
  - Hak Tanggungan Peringkat I melalui APHT No. 365/HT/Tj.R/7/2003 tanggal 31 Juli 2003 dengan SHT No. 212/2003 tanggal 12 September 2003 sebesar Rp. 421.500.000,- (empat ratus dua puluh satu juta lima ratus rupiah) ;
  - Hak Tanggungan Peringkat II melalui APHT No. 133/2006 tanggal 5 Mei 2006 dengan SHT No. 241/2006 tanggal 22 Mei 2006 sebesar





Rp. 171.250.000,- (seratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

- Dapat Tergugat-II sampaikan bahwa sampai dengan tanggal 23 Desember 2011 Penggugat telah menunggak kewajibannya dan sampai dengan jatuh tempo perjanjian, Penggugat tidak melunasi kewajibannya baik pokok maupun tunggakan bunga serta maupun tunggakan bunga serta denda dan biaya lainnya kepada Tergugat-II dengan total jumlah hutang sebesar Rp. 1.615.452.007,-, sehingga dengan demikian Penggugat dapat dikatakan telah wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakatinya ;
- Dapat Tergugat-II sampaikan bahwa sebelumnya atas macetnya pembayaran angsuran kredit Penggugat, maka Tergugat-II selaku kreditur yang beritikad baik, secara persuasif telah berulang kali memberitahukan kepada Penggugat untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui :
  - 1 Surat No. TRB/5/864/R tanggal 9 September 2008, perihal teguran pertama atas Tunggakan Kewajiban Penggugat ;
  - 2 Surat No. TRB/5/981/R tanggal 10 Oktober 2008, perihal teguran kedua atas Tunggakan Kewajiban Penggugat ;
  - 3 Surat No. TRB/5/1048/R tanggal 10 November 2008, perihal teguran ketiga atas Tunggakan Kewajiban Penggugat ;
  - 4 Surat No. TRB/5/1350A/R tanggal 15 September 2011, perihal teguran keempat atas Tunggakan Kewajiban Penggugat ;
  - 5 Surat No. TRB/5/1390 tanggal 17 Oktober 2011, perihal teguran kelima atas Tunggakan Kewajiban Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Surat No. : TRB/5/1478/R tanggal 23 Desember 2011, perihal pernyataan wanprestasi kepada sdr Hudiono ;

- Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menyebutkan bahwa *“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”* ;
- Berdasarkan ketentuan undang-undang No. 4 Tahun 1996 di atas, maka Tergugat-II telah melimpahkan kewenangannya untuk melakukan lelang eksekusi objek jaminan kredit milik Penggugat kepada KPKNL Tarakan. Dan pada tanggal 17 Pebruari 2012 KPKNL Tarakan telah melaksanakan lelang terhadap objek jaminan Hak Tanggungan milik Tergugat-II sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang tertuang dalam risalah lelang nomor 039/2012 yang dibuat KPKNL Tarakan ;

Sehingga dengan demikian apa yang telah dilakukan Tergugat-II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang mengaturnya ;

- 3 Bahwa perbuatan Tergugat-II melakukan penutupan ruko milik Penggugat seperti yang didalilkan Penggugat pada butir 4 adalah tidak benar sama sekali. Tergugat-II berupaya untuk tetap menjaga fisik obyek hak tanggungan dari pihak-pihak yang tidak berkepentingan sehingga didapat harga lelang yang tinggi ;
- 4 Bahwa Tergugat-II sebelumnya telah memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat melalui surat No. TRB/5/1463/R tanggal 16 Desember 2001 mengenai pengosongan agunan kredit atas nama PT. Sinar Indah Utama sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat-II telah melakukan peutupan terhadap obyek miliknya adalah tidak benar dan telah terbantahkan dengan sendirinya ;

#### Disclaimer

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



- 5 Bahwa Tergugat-II sampaikan, tidak pernah ada sita eksekusi apapun yang dilakukan Tergugat-II terhadap obyek milik Penggugat seperti yang didalilkan Penggugat dalam butir 5 surat gugatannya. Tergugat-II juga memahami bahwa suatu perbuatan sita haruslah mendapatkan penetapan terlebih dahulu dari Pengadilan Negeri tempat obyek benda sitaan berada ;
  - 6 Bahwa Tergugat-II sampaikan pula tidak pernah ada penutupan ruko milik Penggugat apalagi penutupan ruko secara paksa. Yang dilakukan Tergugat-II adalah memberitahukan kepada Penggugat untuk mengosongkan obyek ruko yang ditempati oleh Penggugat karena akan dilaksanakan lelang sehingga tetap terjaga nilainya dari pihak-pihak yang tidak berkepentingan. Selain itu pelaksanaannya pun disaksikan oleh instansi negara dalam hal ini pihak kepolisian dan dibuatkan berita acara sehingga dapat dikatakan sebagai perbuatan yang legal dan bukan merupakan perbuatan main hakim sendiri ;
  - 7 Bahwa terhadap bangunan dalam permasalahan *a quo*, saat ini telah dilakukan lelang dan telah terjual. Adapun lelang yang dilakukan oleh Tergugat-II adalah melalui mekanisme lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan sesuai dengan kewenangan Tergugat-II sebagai pemegang atas Hak Tanggungan dari SHM No. 3241/Tanjung Redeb tanggal 8 Juni 2000. Dengan demikian segala proses dan hasil lelang tersebut adalah sah dan mengikat sesuai ketentuan Undang-undang ;
- Bahwa oleh karena itu, permintaan Penggugat untuk membatalkan Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Februari 2012 adalah tidak masuk akal dan tidak berdasarkan hukum. Hal ini karena Penggugat sudah jelas merupakan debitur wanprestasi karena cidera janji.
- Selanjutnya kami sampaikan bahwa Tergugat-II menduga Penggugat mempunyai itikad tidak baik dalam perkara ini yaitu hanya ingin menciptakan ketidakpastian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum karena ini membatalkan Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Februari 2012

yang sudah jelas dan terang telah dilaksanakan sesuai ketentuan dan sisdur yang ada ;

Bahwa oleh karena itu, permintaan Penggugat untuk membatalkan hasil lelang yang tertuang dalam Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Februari 2012 harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang menangani perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas serta dalil-dalil yang ada, maka Tergugat-II sampaikan Penggugat merupakan pihak yang beritikad tidak baik dengan pernah menempati bangunan dalam permasalahan a quo secara sepihak dan tidak sah, dan mendalilkan Tergugat-II melakukan perbuatan main hakim sendiri, dan berupaya melakukan intimidasi terhadap proses pelaksanaan dan hasil lelang yang telah dijalankan sesuai ketentuan Undang-undang;

Dengan demikian, Tergugat-II mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima ;

Selanjutnya berdasarkan pada apa yang diuraikan di atas, dimohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memutuskan :

## I Dalam Eksepsi

- 1 Menyatakan menerima eksepsi Tergugat-II.
- 2 Menyatakan menolak gugatan Penggugat karena error in persona.
- 3 Menyatakan menolak gugatan Penggugat karena obscur libel.

## II Dalam Pokok Perkara

- 1 Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 7 Mei 2012 atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

### Disclaimer

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



- 2 Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak menerima seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang disampaikan Penggugat.
- 3 Menyatakan sah dan berharga serta menerima seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang disampaikan Tergugat-II.
- 4 Menyatakan sah menurut hukum Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Februari 2012.
- 5 Membebaskan Tergugat-II dari segala tuntutan hukum.
- 6 Menyatakan Tergugat-II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan Penggugat.
- 7 Menyatakan Penggugat tidak beritikad baik dalam gugatannya dengan berniat membatalkan pelaksanaan lelang yang telah sesuai sisdur dan ketentuan.
- 8 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 September 2012 dan terhadap Replik tersebut, Tergugat-I telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 21 September 2012 dan Tergugat-II telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 25 September 2012, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-4**, sebagai berikut :

P - 1 : Foto copy sesuai dengan copynya Sertipikat Hak Milik No. 3241, Kabupaten Berau, Kecamatan Tanjung Redeb, Kelurahan Tanjung Redeb, atas nama Hudiono, tanggal 8 Juni 2000, seluas 325 m<sup>2</sup> ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 2 : Foto copy sesuai dengan aslinya kliping surat kabar Kaltim Post tertanggal 3 Pebruari 2012 tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
- P - 3 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat kepada Ketua Ombudsman tertanggal 30 Januari 2012, Nomor : 17.1/ALT/12, Perihal : Laporan Mal Administrasi ;
- P - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang tertanggal 2 Pebruari 2012, Nomor : 18.1/ALT/12, Perihal : Mohon Penangguhan Pelelangan atas Hak Tanggungan ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **T1 - 1** sampai dengan **T1 - 5**, sebagai berikut :

- T1 - 1 : Foto copy sesuai dengan copynya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- T1 - 2 : Foto copy sesuai dengan copynya Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;
- T1 - 3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor : 039/2012, tanggal 17 Pebruari 2012, Pejabat Lelang Khanifudin, SE., Penjual Lelang PT. BNI Cab. Tanjung Redeb ;
- T1 - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya dan lampiran sesuai dengan copynya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tarakan, Nomor : TRB/5/006/R, tertanggal 16 Januari 2012 ;
- T - 5 : Foto copy sesuai dengan copynya Putusan Kasasi Nomor : 47 K/TUN/1997 ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **T2.1** sampai dengan **T2.22**, sebagai berikut :

- T2.1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit Nomor : 2003.170 ;
- T2.2 : Foto copy sesuai dengan copynya Sertipikat Hak Milik No. 3241, Kabupaten Berau, Kecamatan Tanjung Redeb, Kelurahan Tanjung Redeb, atas nama Hudiono, tanggal 8 Juni 2000, seluas 325 m<sup>2</sup> ;
- T2.3 : Foto copy sesuai dengan copynya Buku Tanah Hak Tanggungan No. 212/2003, tanggal 12 September 2003, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 305/HT/Tj.B/VII/2003, tanggal 31 Juli 2003 ;
- T2.4 : Foto copy sesuai dengan copynya Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 241/2006, tanggal 22 Mei 2006, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 133/2006, tanggal 5 Mei 2006 ;
- T2.5 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor : TRB/5/864/R, tertanggal 9-9-2008, hal : Teguran atas Tunggakan Kewajiban Kredit KMK Konstruksi ;
- T2.6 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor : TRB/5/981/R, tertanggal 10-10-2008, hal : Teguran atas Tunggakan Kewajiban Kredit KMK Konstruksi ;
- T2.7 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor : TRB/5/1048/R, tertanggal 10-11-2008, hal : Teguran atas Tunggakan Kewajiban Kredit KMK Konstruksi ;

### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- T2.8 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor :  
TRB/5/1350A/R, tertanggal 15 September 2011, hal : Surat Teguran ke 4 ;
- T2.9 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor :  
TRB/5/1390/R, tertanggal 17 Oktober 2011, hal : Surat Teguran 5 ;
- T2.10 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor :  
TRB/5/1463/R, tertanggal 16 Desember 2011, Perihal : Pengosongan Agunan  
Kredit atas nama PT. Sinar Indah Utama ;
- T2.11 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor :  
TRB/5/1478/R, tertanggal 23 Desember 2011, Perihal : Pernyataan Wanprestasi ;
- T2.12 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara  
dan Lelang (KPKNL) Tarakan, Nomor : TRB/5/006/R, tertanggal 16 Januari  
2012, Perihal : Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKT ;
- T2.13 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor : TRB/5/017/  
R, tertanggal 19 Januari 2012, Perihal : Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak  
Tanggungan ;
- T2.14 : Foto copy sesuai dengan copynya surat dari PT. Bank Negara Indonesia  
(Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor :  
TRB/5/037/R, tertanggal 10 Februari 2012, Perihal : Pemberitahuan Kedua  
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T2.15 : Foto copy sesuai dengan aslinya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 19 Januari 2012 ;
- T2.16 : Foto copy sesuai dengan aslinya Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 3 Pebruari 2012 ;
- T2.17 : Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor : 039/2012, tanggal 17 Pebruari 2012, Pejabat Lelang Khanifudin, SE., Penjual Lelang PT. BNI Cab. Tanjung Redeb ;
- T2.18 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari Lembaga Ombudsman Republik Indonesia, Nomor : 0360/SRT/0071-2012/ITC-31/Tim 2/VIII/2012, tertanggal 9 Agustus 2012, Perihal : Tanggapan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Tanjung Redeb ;
- T2.19 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat Hudiono kepada Pimpinan Bank BNI46 Cabang Tanjung Redeb, tertanggal 17 Pebruari 2012, Perihal : Permohonan Keringanan Kredit Griya ;
- T2.20 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat Hudiono kepada Pimpinan Bank BNI46 Cabang Tanjung Redeb, tertanggal 29 Pebruari 2012 ;
- T2.21 : Foto copy sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit No. 2005.110, tertanggal 20 April 2005 ;
- T2.22 : Foto copy sesuai dengan aslinya surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Redeb kepada Sdr. Hudiono, Nomor : TRB/5/056/R, tertanggal 2 Maret 2012, Perihal : Penyelesaian Kredit BNI Griya;
- Bahwa, dalam persidangan perkara ini Para Pihak tidak mengajukan saksi ;
- Bahwa, di dalam persidangan Pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulan, Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 Oktober 2012 ;
- Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;
- Bahwa, selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangan terlebih dahulu syarat-syarat formal Penggugat dalam mengajukan gugatannya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Risalah Lelang No. 039/2012 tanggal 17 Pebruari 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3241/ Tanjung Redeb seluas 325 m<sup>2</sup> an. HUDIONO terletak di Jalan SA. Maulana, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau (bukti T1 - 3 = T2.17) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ? ;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara seperti dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (bukti T1 – 2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas apabila obyek sengketa dikaitkan dengan unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara seperti dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa bukan suatu Keputusan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Usaha Negara seperti dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena obyek sengketa bukan suatu penetapan tertulis yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata melainkan suatu berita acara yang mencatat suatu pelaksanaan lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak (willsvorming) dari Kantor Lelang (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47K/TUN/1997, Nomor : 137 K/TUN/1997, Nomor : 312 K/TUN/1996) ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, dan kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa segala bukti yang secara tegas tidak dipertimbangkan, serta dipandang tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini dan dikesampingkan, namun guna keperluan kemungkinan perkara ini akan diperiksa di tingkat banding dan kasasi, bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

## MENGADILI :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet on vankelijk verklaard*) ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 341.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah).

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Senin** tanggal **5 November 2012**, oleh kami **PENGKI NURPANJI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.** dan **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **6 Nopember 2012** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **JIHIM S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**1 ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.**

**PENGKI NURPANJI, S.H.**

**2 ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

### 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)



**JIHIM, SH.**

**Perincian biaya perkara :**

- Biaya Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- Panggilan - panggilan : Rp. 300.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

**J u m l a h : Rp. 341.000,-**

Terbilang ( Tiga Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah )