



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 121/B/2017/PT.TUN.JKT.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

**SHASI CHANDRU BUXANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Pintu Air Raya No. 51 Rt. 005 / Rw. 002, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2016, telah memberikan Kuasa kepada **Micha Lumiling, S.H.,SpN.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Law Firm M. LUMILING, SH, SpN & PARTNERS, beralamat di Jalan Cakrawijaya IX Blok H No. 34-35, Jakarta Timur;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**  
**/PEMBANDING**;-----

M e l a w a n :

1. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) TBK REGIONAL REMEDIAL & RECOVERY JAKARTA I**, beralamat di Jalan Jenderal

Hal 1 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

#### 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

Sudirman Kav. 1, dalam hal ini telah  
memberikan Kuasa kepada : -----

1. Johansyah, S.H.; -----
2. Supriadi, S.H., M.Kn. ; -----
3. Aji Baskoro, S.H. ; -----
4. Sufyedi, S.H. M.Kn. ; -----
5. Artika Vety Yulianingrum, S.H. ; -----
6. Rendy Herlambang, S.H. ; -----
7. Luthfi Putra Firdandhi, S.H. ; -----
8. Irdam Asmara, S.H., M.H. ; -----
9. Al Bahri Qodie, S.H., M.H. ; -----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Pegawai PT. Bank Negara  
Indonesia (Tbk.), beralamat di Jalan  
Jenderal Sudirman Kav. 1, Jakarta 10220,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
HUK/2/115, tanggal 12 Oktober 2016;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**TERBANDING** ;-----

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA I,**

Berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman  
dan Harun Nomor 10, Jakarta 10410,  
dalam hal ini telah memberikan Kuasa  
kepada : -----

1. Dodo Sukandar, S.H., M.Si : Kepala  
Bidang Kepatuhan Internal Hukum dan  
Informasi ; -----

Hal 2 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT



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

2. Triana Handayani, S.H., : Kepala Seksi  
Bantuan Hukum Kanwil DJKN DKI  
Jakarta; -----
3. Pujo Ismoyo, S.H. : Kepala Seksi  
Lelang KPKNL Jakarta I ; -----
4. Aziza Yuniarti, S.H.,: Kepala Seksi  
Hukum dan Informasi KPKNL Jakarta I;
5. Lydia F. Turnip, S.H., : Pelaksana pada  
Seksi Lelang KPKNL Jakarta I ; -----
6. Mulyadi, S.H. : Pelaksana pada Seksi  
Bantuan Hukum Kanwil DJKN DKI  
Jakarta; -----
7. Daryanti : Pelaksana pada Seksi  
Hukum dan Informasi KPKNL Jakarta I;
8. Santy Nova Hutagalung, S.H., :  
Pelaksana pada Seksi Hukum dan  
Informasi KPKNL Jakarta I ; -----

Kesemuanya Pejabat dan Staf pada Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang  
Jakarta I, beralamat di Jalan Prajurit KKO  
Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta  
10410, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : SKU-02/WKN.7/KNL.01/2016,  
tanggal 18 Oktober 2016,-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**  
**II/TERBANDING** ;-----

Hal 3 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah

membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 121/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 10 Mei 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding; -----
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT tanggal 6 Februari 2017;-----
3. Berkas perkara Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkaranya ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT tanggal 6 Februari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

## MENGADILI

- 1). Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- 2). Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 382.500,00 (tiga ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);--

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 6 Februari 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II maupun kuasanya;-----

Hal 4 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II/ Terbanding sesuai Surat Pemberitahuan Putusan pada tanggal 8 Februari 2017;-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 Februari 2017 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT tanggal 20 Februari 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/ Terbanding pada tanggal 22 Februari 2017;-----

Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan memori banding tertanggal 29 Maret 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Maret 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/ Terbanding, masing-masing pada tanggal 30 Maret 2017 yang pada pokoknya menyatakan keberatan akan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan alasan selengkapnya dalam memori banding sebagai berikut :

## **DALAM PENUNDAAN :**

Bahwa saat ini Penggugat/Pembanding dihadapkan pada kepentingan yang mendesak, yang sangat berhubungan dengan kedua obyek SHGB No. 4633 dan SHGB No. 4132 sebagai tempat usaha dan rumah tinggal, oleh karenanya Penggugat/Pembanding memohon :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat/Pembanding seluruhnya;-----
2. Mewajibkan Tergugat I/Terbanding I untuk menunda sebagaimana yang dimaksud dalam suratnya nomor :

Hal 5 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

### 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

- RMV/4/2/478/R, tertanggal 26 Agustus 2016 tentang Pelaksanaan Lelang tanggal 22 September 2016 terhadap SHGB 4633;-----
- RMV/4/2/476/R, tertanggal 26 Agustus 2016 tentang Pelaksanaan Lelang tanggal 22 September 2016 terhadap SHGB No. 4132 dan Mewajibkan Tergugat II/Terbanding II untuk menunda pelaksanaan lelang sebagaimana yang dimaksud dalam suratnya :
- Nomor : S-198/WKN.07/KNL.01/2016 tertanggal 9 Agustus 2016 yang ditujukan kepada Penggugat/Pembanding tentang Penetapan Jadwal Lelang yang sudah ditentukan oleh Tergugat II / Terbanding II, yaitu tanggal 22 September 2016 ;-----

Sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;-----
  2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat I / Terbanding I berupa :
    - Surat Nomor : RMV/4/2/478/R, tertanggal 26 Agustus 2016 tentang Pelaksanaan Lelang tanggal 22 September 2016 terhadap SHGB 4633;-----
    - Surat Nomor : RMV/4/2/476/R, tertanggal 26 Agustus 2016 tentang Pelaksanaan Lelang tanggal 22 September 2016 terhadap SHGB No. 4132 dan ;-----
- Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat II / Terbanding II berupa :
- Surat Nomor : S-198/WKN.07/KNL.01/2016 tertanggal 9 Agustus 2016 yang ditujukan kepada Penggugat/ Pembanding tentang Penetapan

Hal 6 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

### 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

Jadwal Lelang yang sudah ditentukan oleh Tergugat II / Terbanding II,  
yaitu tanggal 22 September 2016;-----

3. Mewajibkan Tergugat I/Terbanding I untuk mencabut surat keputusan :

- Nomor : RMV/4/2/478/R, tertanggal 26 Agustus 2016 tentang  
Pelaksanaan Lelang tanggal 22 September 2016 terhadap SHGB  
4633;-----

- Nomor : RMV/4/2/476/R, tertanggal 26 Agustus 2016 tentang  
Pelaksanaan Lelang tanggal 22 September 2016 terhadap SHGB No.  
4132 dan ;-----

Mewajibkan Tergugat II/Terbanding II untuk mencabut surat keputusan :

- Nomor : S-198/WKN.07/KNL.01/2016 tertanggal 9 Agustus 2016 yang  
ditujukan kepada Penggugat/Pembanding tentang Penetapan Jadwal  
Lelang yang sudah ditentukan oleh Tergugat II/Terbanding II, yaitu  
tanggal 22 September 2016;-----

4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk  
membayar seluruh biaya dalam perkara aquo.;-----

Bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh  
Penggugat/Pembanding tersebut di atas Tergugat I/Terbanding sampai  
perkara ini putus ditingkat banding tidak mengajukan kontra memori  
banding;-----

Bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh  
Penggugat/Pembanding tersebut di atas Tergugat II/Terbanding telah  
mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Mei 2017 yang diterima  
di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Mei  
2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada  
Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding masing-masing pada

Hal 7 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

#### 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

tanggal 29 Mei 2017 yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan alasan selengkapnya dalam kontra memori banding sebagai berikut :

- 1) Menolak permohonan Banding yang diajukan Pembanding / Penggugat atau setidaknya permohonan Banding a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----
- 2) Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 188/G/2016/PTUN.JKT tanggal 6 Februari 2017;-----
- 3) Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sesuai Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT masing-masing tertanggal 15 Maret 2017;---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut yang telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 6 Februari 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II/Terbanding maupun kuasanya; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 Februari 2017 sebagaimana terbukti dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT tanggal 20 Februari 2017;-----

Hal 8 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum permohonan banding harus diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari, setelah putusan diucapkan (vide Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa dihitung dari tenggang waktu antara putusan diucapkan tanggal 6 Februari 2017 sampai dengan permohonan banding diajukan yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Banding tanggal 20 Februari 2017, permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari sehingga memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 123 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan karenanya secara formal permohonan banding Penggugat/Pembanding tersebut dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti dengan seksama salinan Putusan Nomor : 188/G/2016/PTUN-JKT beserta berkas perkara yang diajukan banding, memori banding dan kontra memori banding, maka menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dengan perbaikan amar putusan sebagaimana dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa isinya adalah tentang pemberitahuan kepada Penggugat/Pembanding sebagai penghuni/pemilik ruko di Jalan Pintu Air Raya No. 51 A Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, bahwa Tergugat I/Terbanding ( in casu PT. BNI. Persero Tbk ) akan melelang tanah dan bangunan ruko tersebut, dengan bukti kepemilikan SHGB No. 4633 dan SHGB No. 4132 ( obyek sengketa ) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang ( KPKNL ) Jakarta I ( vide bukti P-1 dan P-2 );-----

Hal 9 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas permintaan Tergugat I/Terbanding, KPKNL Jakarta I ( in casu Tergugat II/Terbanding ) menetapkan pelaksanaan lelang pada hari Kamis, tanggal 22 September 2016 ( vide bukti T II-3 );-----

Menimbang, bahwa atas dasar itu sebagai pemilik/penghuni ruko tersebut secara hukum sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat/Pembanding jelas merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa berupa pemberitahuan lelang dan penetapan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dikeluarkan Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding tersebut, karena Penggugat/Pembanding harus segera mengosongkan obyek yang akan dilelang tersebut dan dilarang untuk tidak diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain.;-----

Bahwa dengan demikian tidak tepat pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam sengketa ini, karena nama Penggugat tidak tercantum dalam persetujuan perubahan perjanjian kredit sebagaimana dimaksud dalam bukti TI-8, TI-9, TI-10, TI-11, TI-14 dan TI-16 ( vide pertimbangan hukum perkara Nomor : 188/G/2016/PTUN-JKT, halaman 44-45 );-----

Menimbang, bahwa di samping itu menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding persoalannya bukan apakah Penggugat/Pembanding mempunyai kepentingan atau tidak dalam sengketa a quo, melainkan adalah apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketannya atau tidak. Hal ini disebabkan obyek sengketa isinya tentang pemberitahuan lelang dan penetapan lelang hak tanggungan yang lahir ( berasal ) dari

Hal 10 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

#### 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

perjanjian kredit perbankan. Jadi menyangkut persoalan kompetensi absolut pengadilan.;-----

Bahwa oleh karena hal tersebut diajukan eksepsi oleh Tergugat I/Terbanding maupun Tergugat II/Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sekaligus akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta pada bukti TI-7 sampai dengan TI-27, obyek sengketa lahir oleh sebab perjanjian kredit perbankan ( in casu Kunal Gobindram Nathani berdasarkan perjanjian kredit dengan PT. BNI Persero Tbk telah menerima kredit infestasi dengan tujuan refinancing aset ). Aset tersebut terletak di atas SHGB No. 4132 dan SHGB No.4633 (vide bukti TI-9).;-----

Bahwa oleh karena Kunal Gobindram Nathani selaku debitur wanprestasi maka sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, PT. BNI Persero Tbk sebagai pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut. Atas dasar itu oleh karena SHGB No. 4132 dan SHGB No.4633 dijadikan obyek hak tanggungan maka oleh Tergugat I/Terbanding (in casu PT. BNI Persero Tbk) dan Tergugat II/Terbanding ( in casu KPKNL Jakarta I ) menerbitkan obyek sengketa ditujukan kepada Penggugat/Pembanding sebagai Pemilik/ Penghuni Ruko yang berdiri di atas SHM obyek hak tanggungan untuk segera mengosongkan obyek tersebut dan tidak diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain ( vide bukti P-1 dan P-2 );-----

Menimbang, bahwa meskipun obyek sengketa tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha

Hal 11 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara akan tetapi tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 2 huruf a Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena penetapan tertulis tersebut lahir dari suatu perbuatan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketanya;-----

Menimbang, bahwa didasari oleh pertimbangan hukum tersebut di atas maka eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I /Terbanding dan Tergugat II/Terbanding terbukti beralasan secara hukum dan atas dasar itu terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dan terhadap gugatan Penggugat/Pembanding harus dinyatakan tidak diterima;-----

Bahwa terhadap hak-hak keperdataan Penggugat/Pembanding jika ada yang dirugikan akibat penetapan dan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut maka dapat diajukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 188/G/2016/PTUN.-JKT, tanggal 6 Februari 2017 harus dilakukan perbaikan amar putusan sebagaimana dicantumkan di bawah ini;-----

Hal 12 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam sengketannya dihukum untuk membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebagaimana tercantum dalam amar putusan;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan terakhir dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, beserta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan sengketanya; -----

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pengugat/Pembanding;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 6 Februari 2017 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding tentang kompetensi absolut pengadilan;-----

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal

Hal 13 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Juli 2017 oleh kami DR. KADAR SLAMET, SH, M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, DILMAR TATAWI, S.H. dan SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh NUR DWIYANTO, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasanya; -----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

**1. DILMAR TATAWI, S.H.**

**DR. KADAR SLAMET, SH, M.Hum.**

ttd

**2. SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**NUR DWIYANTO, S.H.**

Hal 14 dari 15 hal. Put. No. 121/B/2017/PT.TUN.JKT

#### 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

### Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	: Rp. 30.000.-
2. ATK .....	: Rp. 45.000.-
3. Redaksi .....	: Rp. 5.000.-
4. Materai .....	: Rp. 6.000.-
5. Biaya Proses Banding .....	: <u>Rp. 164.000.-</u>
Jumlah .....	: Rp. 250.000.-

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.