



PUTUSAN

NOMOR : 01/G/2016/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

HAJAH EPI TAHAPARY, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kampung Kebon Cau, Rt. 004 Rw. 004, Kelurahan Jatake, Kecamatan Jati Uwung, Kota Tangerang Banten, Agama Islam, Usia 43 tahun, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada;

- H. Muhyar Nugraha, S.H., M.H.;
- Umar Said Leurima, S.H.;
- Ibrahim S.H., MEI.;

Kesemuanya adalah **Warga Negara Indonesia**, **Pekerjaan ADVOKAT**, Beralamat kantor pada Advocat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum H. Muhyar Nugraha, S.H., M.H. serta Rekan di Jalan Kebon Pedes No. 17 Kota Bogor, Telp/Fax 0251 – 8358536, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus No.021/SK-TUN-MN/XII/2015 tanggal 11 Desember 2015**;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;



M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, berkedudukan di Jalan

Perintis Kemerdekaan Kav. 5 Cikokol, Kota
Tangerang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor: 108/SK.36-71/I/2016 tertanggal 20 Januari
2016, dalam hal ini memberikan kuasa khusus
kepada :

1. Imbiar, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa
Konflik dan Perkara Pertanahan; Nip.19590720
198303 1 003;
2. Singgih Wiranto, A.Ptnh., Jabatan Kepala Sub
Seksi Perkara Pertanahan; Nip. 19660903
198603 1 002;
3. Edy Dwi Daryono, S.E., Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik Pertanahan; Nip.
19670428 199203 1 004;
4. Triyani, Jabatan Mediator Pertanahan; Nip.
19590107 197803 2 001;
5. Warsono, B.A., Jabatan Mediator Pertanahan;
Nip. 19590418 198003 1 003;
6. Romlih, Jabatan Pengadministrasi Umum; Nip.
19660307 199303 1 001;
7. Mansur, Jabatan Pengadministrasi Umum, Nip.
19770703 200911 1 001;

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang,
beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Kelurahan
Cikokol, Kota Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 01/PEN-DIS/2016/PTUN.SRG, Tanggal 13 Januari 2016,
Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 01/PEN-MH/2016/PTUN.SRG, Tanggal 13 Januari 2016,
Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 01/G/2016/PTUN.SRG, Tanggal 13 Januari 2016, Tentang
Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Serang Nomor: 01/PEN-PP/2016/PTUN.SRG, Tanggal 13 Januari
2016, Tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Serang Nomor: 01/PEN-HS/2016/PTUN.SRG, Tanggal 11 Pebruari
2016, Tentang Penentuan Hari Sidang Terbuka untuk Umum;
6. Berkas Perkara Nomor: 01/G/2016/PTUN.SRG beserta seluruh
lampiran yang terdapat di dalamnya;

Halaman 3 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 11 Januari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Tanggal 13 Januari 2016 dengan Register Perkara Nomor: 01/G/2016/PTUN.SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada Tanggal 11 Februari 2016 telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA ;

(Pasal 1 angka 9 UU Peradilan TUN) yaitu bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Objek sengketa dari gugatan ini adalah Proses Peralihan hak atas,

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 Surat Ukur Nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005 berupa sebidang tanah kosong luas 395 M2.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 Surat Ukur Nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 berupa sebidang tanah luas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan.

Yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan Kota Tangerang pada tanggal 06 Nopember 2016 atas nama Arief Mulsandi Soegiharto.

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan tanggal 06 Nopember 2015, diterima atau diketahui Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2015 dan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* pada tanggal 11 Januari 2016 maka oleh karenanya gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan TUN yaitu “bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

(Pasal 53 UU Peradilan TUN) yaitu :

1. Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.
2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 5 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.

c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH, karena jual beli atas sebidang tanah kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 luas 395 M2 dengan Surat Ukur Nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 11 Mei 2005 antara Ny Drg Utami Pangestu selaku Penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli.
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH karena jual beli atas sebidang tanah luas 761 M2 yang diatasnya berdiri bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 tanggal 06 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 20 / Cimone Jaya / 2006 tanggal 8 April 2006 antara Dokter Caroline Candra Dewi selaku Penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli.
3. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2012 antara Penggugat dengan Bank Jabar Banten Cabang Cimone menandatangani Perjanjian Kredit (KPR) nomor E91120627000545 untuk waktu 10 tahun.
4. Bahwa pada tanggal 26 September 2012 dihadapan Notaris Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH Penggugat menyerahkan harta miliknya berupa :

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

1. Sebidang tanah kosong luas 395 M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005.

2. Sebidang tanah luas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan, dengan Sertifikat Hak Milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006.

Kepada Bank Jabar Banten Cabang Cimone Sebagai Objek Hak Tanggungan sebagaimana akta Pengikatan Hak Tanggungan nomor 6890/2012.

5. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2015 terjadi pelelangan atas ke dua Objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Tangerang, ditetapkan sebagai pemenang lelang saudara Arif Mulsandi Soegiharto sebagaimana kutipan risalah lelang nomor 266/2015.

6. Bahwa pada tanggal 06 Nopember 2015 Tergugat mencoret nama Penggugat dan mencatatkan nama Arif Mulsandi Soegiharto sebagai pemegang hak atas sertifikat Hak milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 seluas 395 M2 dengan surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005.

7. Bahwa pada tanggal 06 Nopember 2015 Tergugat mencoret nama Penggugat dan mencatatkan nama Arif Mulsandi Soegiharto sebagai pemegang hak atas sertifikat Hak milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 seluas 761 M2 dengan surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006.

Halaman 7 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

8. Bahwa tindakan Tergugat telah merugikan Penggugat berupa terjadinya peralihan hak atas nama Arif Mulsandi Soegiharto.

Dasar Gugatan :

(Pasal 55 Peradilan TUN) yaitu :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Gugatan atas objek *a quo* didasari oleh hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH, antara Ny Drg Utami Pangestu selaku Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli atas sebidang tanah kosong dengan Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 luas 395 M2 dengan surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 11 Mei 2005.
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH antara Dokter Caroline Candra Dewi selaku Penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli atas sebidang tanah luas 761 M2 yang diatasnya berdiri bangunan dengan sertifikat Hak milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 8 April 2006.
3. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2012 Penggugat dan Bank Jabar Banten Cabang Cimone menandatangani Perjanjian Kredit (KPR) nomor E91120627000545 untuk waktu 10 tahun dengan nilai kredit yang diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah sebesar RP 1.894.000.000 (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah).

4. Bahwa pada tanggal 26 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH Penggugat menyerahkan harta miliknya berupa :

1. Sebidang tanah kosong luas 395 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005;
2. Sebidang tanah luas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan, dengan Sertifikat Hak Milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006;

Kepada Bank Jabar Banten Cabang Cimone Sebagai Objek Hak Tanggungan sebagaimana akta Pengikatan Hak Tanggungan nomor 6890/2012.

5. Bahwa Penggugat adalah debitur yang berusaha untuk taat dengan kewajibannya, walaupun dalam kondisi usaha yang tidak stabil Penggugat tetap melakukan pembayaran sebagaimana jumlah pembayaran yang sudah dilakukan Penggugat hingga 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp. 612.252.871,- (Enam ratus dua belas juta duaratus lima puluh dua ribu delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) sementara Perjalanan Kredit Penggugat masih tersisa 08 Tahun dan Penggugat sangat berkeinginan untuk menyelesaikan kewajiban Penggugat, selanjutnya Penggugat tetap berkomunikasi dengan Pihak PT Bank Pembangunan Jabar Banten cabang Cimone agar diberikan keringanan waktu kepada Penggugat.
6. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2015 terjadi lelang (penjualan secara terbuka) atas ke dua Objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kantor

Halaman 9 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Tangerang dengan ditetapkan sebagai pemenang lelang saudara Arif Mulsandi Soegiharto sebagaimana kutipan risalah lelang nomor 266/2015 dengan harga penjualan sebesar Rp.2.002.000.000,- (Dua Milyar dua Juta Rupiah); Penggugat sangat keberatan atas pelaksanaan lelang (penjualan secara terbuka) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Tangerang tersebut oleh karena bertentangan dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor : 304/kmk.01/2002 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 1 ayat 2 yaitu” lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan itu, dikarenakan lelang tersebut berdasarkan pada pasal 6 UU Hak Tanggungan (“ Apabila debitor 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”), maka terhadap kondisi Penggugat yang dinyatakan Cidera Janji menurut Penggugat perlu adanya ketetapan Pengadilan oleh karena masih mengikatnya Perjanjian Kredit untuk waktu 10 tahun dan Penggugat masih berkeinginan untuk menyelesaikan kewajibannya. Selanjutnya atashasil penjualan atas objek hak tanggungan dengan harga sebesar Rp.2.002.000.000,- (Dua Milyar Dua Juta Rupiah) merupakan harga tertinggi sangatlah tidak rasional karena pada tahun 2012 Penggugat membeli ke dua objek hak tanggungan tersebut dengan harga sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tanggal 06 Nopember 2015 proses peralihan Hak atas sebidang tanah kosong dengan Sertifikat Hak milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 seluas 395 M2 dengan surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005 dan sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 seluas 761 M2 di atasnya berdiri bangunan dengan surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 yang dilaksanakan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat berupa hilangnya Hak Penggugat, sehingga konkrit dan nyata perbuatan Tergugat dalam perkara a quo telah merugikan Penggugat maka gugatan ini diajukan berdasarkan pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 yang menyatakan :

1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis di pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau Rehabilitasi.
2. Alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
 - b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 11 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

8. Bahwa pada tanggal 25 Nopember 2015 Penggugat mendapat informasi dan memperoleh foto kopi sertifikat yang telah terjadi peralihan hak atas nama Arief Mulsandi Soegiharto.
9. Bahwa sebagaimana alasan alasan Penggugat tersebut, Perbuatan Tergugat dalam proses peralihan Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 atas sebidang tanah kosong luas 395 M2 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 dan sertifikat Hak milik nomor 399 seluas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan surat ukur nomor 20/Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 atas nama Arief Mulsandi Soegiharto pada tanggal 06 Nopember 2016 oleh Tergugat adalah bertentangan dengan :

1. Undang Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pemberi dan pemegang hak tanggungan pasal 8 yaitu “ ayat (1) pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan. Ayat (2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan, sehingga penjualan atas objek Hak Tanggungan (Sertifikat Hak Milik nomor 337 atas sebidang tanah kosong luas 395 M2 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 dan sertifikat Hak milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006

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

seluas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006) harus atas kesepakatan atau keinginan dari Penggugat jika dilaksanakan secara sepihak oleh Pemegang Hak Tanggungan perlu mendapatkan penetapan dari Pengadilan Negeri Tangerang sehubungan dengan status Penggugat yang telah dinyatakan Cidera Janji.

Pasal 20 Yaitu “

(1) Eksekusi hak tanggungan Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan : hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

(2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Jika Pemegang Hak Tanggungan atau PT Bank Jabar Banten Cabang Cimone beritikad baik untuk bersama sama dengan Penggugat dalam hal menjual Objek tanggungan tersebut maka Penggugat akan berusaha untuk menjualnya dengan mendapatkan harga tertinggi, sehingga yang

Halaman 13 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

dilakukan Pemegang Hak Tanggungan atau PT Bank Jabar Banten Cabang Cimone atas penjualan objek hak tanggungan tanpa melalui penetapan pengadilan atau melalui Fiat Pengadilan adalah bentuk memaksakan kehendak untuk kepentingan Pemohon lelang hukum sehingga tidaklah benar jika Proses peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 atas sebidang tanah kosong luas 395 M2 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 dan sertifikat Hak milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 seluas 761 M2 di atasnya berdiri bangunan surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 dilakukan Tergugat.

2. Peraturan menteri negara agraria/ kepala badan pertanahan nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 108 ayat 3 yaitu "Dalam hal lelang dilaksanakan dalam rangka pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, maka permohonan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan pernyataan dari kreditor bahwa pihaknya melepaskan Hak Tanggungan tersebut untuk jumlah yang melebihi hasil lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) "Dalam hal hak yang dibebani hak tanggungan telah dilelang dalam rangka pelunasan utang, maka surat pernyataan dari kreditor bahwa pihaknya melepaskan

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)



hak tanggungan atas hak yang dilelang tersebut untuk jumlah yang melebihi hasil beserta kutipan risalah lelang dapat dijadikan dasar untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan yang bersangkutan.

3. Asas-asas umum penyelenggaraan negara sebagaimana ditegaskan dalam UU No. 28 Tahun 1999 adalah: asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas, terkait dengan perkara a quo Penggugat beranggapan bahwa Tergugat melanggar.

1. ASAS KEPASTIAN HUKUM, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

Bahwa dalam proses peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 atas sebidang tanah kosong luas 395 M2 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 dan sertifikat Hak milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 seluas 761 M2 di atasnya berdiri bangunan surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 yang dilakukan Tergugat berdasarkan kutipan risalah lelang nomor 266/2015, maka Penggugat beranggapan bahwa proses peralihan hak atas objek a quo sangat tidak memberikan jaminan atas kepastian

Halaman 15 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Kepastian Hukum, Kepastian dan keadilan bagi
Penggugat.

2. ASAS BERTINDAK CERMAT yaitu menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan, Penggugat sangat memahami bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara adalah Lelang kota Tangerang hanya bertindak selaku eksekutor terhadap pelaksanaan lelang dan Tergugat hanya menindaklanjuti kutipan risalah lelang nomor 266/2015, akan tetapi karena Konstitusi kita memberikan jaminan perlindungan kepada setiap warga negara terhadap segala bentuk haknya maka tentunya Proses peralihan hak yang dilakukan Tergugat diupayakan untuk tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Petitum :

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan berdasarkan hukum, keadilan dan kebenaran, sebagai berikut:

Dalam Pokok Sengketa :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa proses peralihan hak atas :
 1. Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005 berupa sebidang tanah kosong luas 395 M2 atas nama Arif Mulsandi Soegiharto, dan
 2. Sertifikat Hak Milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 berupa sebidang tanah luas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan, atas nama Arif Mulsandi Soegiharto.
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret proses peralihan hak atas :
 1. Sertifikat Hak Milik nomor 337 tanggal 04 Mei 2005 surat ukur nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2005 berupa sebidang tanah kosong luas 395 M2, dan
 2. Sertifikat Hak Milik nomor 399 tanggal 06 Juni 2006 surat ukur nomor 20 / Cimone Jaya/2006 tanggal 11 Mei 2006 berupa sebidang tanah luas 761 M2 diatasnya berdiri bangunan, atas nama Arif Mulsandi Soegihartosekaligus mencoretnya.
- Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada Persidangan Tanggal 25 Februari 2016, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 17 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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)



DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KADALUARSA

- a. Bahwa pada Poin B mengenai Tenggang Waktu Gugatan, Penggugat mendalilkan baru mengetahui dan menerima pemberitahuan terbitnya objek sengketa pada tanggal 25 November 2015;
- b. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan darimana pemberitahuan tersebut berasal? apakah ada surat tertulis? ataukah pemberitahuan secara lisan? karena dalam gugatannya Penggugat hanya berdasarkan tanggal tanpa ada keterangan yang jelas mengenai sumber dari pemberitahuan tersebut;
- c. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai pemberitahuan objek sengketa tersebut, maka seolah-olah Penggugat hanya berusaha agar Gugatan masih dalam Tenggang Waktu sebagaimana Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009;
- d. Bahwa Tergugat mensommier Penggugat untuk membuktikan sumber dari pemberitahuan tersebut apakah Penggugat menerima surat tertulis ataukah secara lisan sehingga Gugatan menjadi jelas mengenai Tenggang Waktu Gugatan;
- e. Bahwa karena Penggugat tidak jelas mengenai pemberitahuan objek sengketa, maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. KEWENANGAN ABSOLUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada dasarnya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Pencatatan Lelang pada Sertipikat Hak Milik No.337/Cimone Jaya dan Sertipikat Hak Milik No.399/Cimone Jaya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.266/2015 tanggal 20 Oktober 2015;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, menyatakan : *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya **Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*
- c. Bahwa pada Pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang berbunyi : *"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :*
 - a) *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata.*
 - b) *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum.*
 - c) *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan.*
 - d) *Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana.*

Halaman 19 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

- e) *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pencatatan Lelang pada objek a quo bukanlah termasuk ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara karena termasuk dalam perbuatan Hukum Perdata;
- e. Bahwa oleh karena itu, gugatan ini seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang digugat oleh Penggugat adalah **Proses Pencatatan Peralihan Lelangnya** bukan Objek A quo yang diterbitkan oleh Tergugat;
- f. Bahwa atas dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Tergugat didalam Eksepsi di atas, dapat dianggap pula sebagai bagian dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang yang menguntungkan dan diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa objek yang menjadi gugatan Penggugat adalah Pencatatan Peralihan pada Sertipikat a quo berdasarkan Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang;

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

4. Bahwa pencatatan peralihan berdasarkan lelang tersebut yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertipikat a quo telah sesuai dengan **Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 126**, mengenai prosedur dan mekanismenya serta kewenangan Tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap pencatatan peralihan hak berdasarkan Lelang sebagaimana dimaksud sebagai obyek sengketa oleh Penggugat;
5. Bahwa pencatatan peralihan hak berdasarkan Risalah Lelang oleh Tergugat telah melalui proses dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku berdasarkan Pasal 19 undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

"Pasal 19 ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah.

Ayat (2) : Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah*
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak*
- tersebut.*
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

Halaman 21 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pencatatan peralihan hak berdasarkan lelang terhadap sertipikat a quo diterbitkan oleh Tergugat setelah memenuhi syarat formal (syarat legalitas);
7. Bahwa kapasitas tindakan hukum Tergugat di dalam mencatatkan peralihan hak tersebut tidak dilakukan atas kemauan Tergugat sendiri akan tetapi merupakan tindakan hukum atas ketentuan peraturan perundang-undangan dan berdasarkan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, dengan demikian pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat jelas tidak bertentangan dengan fakta integritas.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, dengan ini mohon dengan segala hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang mengadili dan memeriksa serta memutus perkara untuk memutus :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat sepenuhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Dan Atau :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik pada Persidangan Tanggal 3 Maret 2016 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis pada Persidangan Tanggal 10 Maret 2016, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, sebagai berikut:

- P-1 :Mutasi Rekening atas nama Penggugat (fotokopi);
- P-2 :Pemberitahuan Penetapan Lelang Hak Tanggungan milik Penggugat dari Tergugat kepada pemohon lelang/BJB (fotokopi);
- P-3 :Pemberitahuan penetapan lelang Hak Tanggungan dari BJB kepada Penggugat (fotokopi);
- P-4 :Pemberitahuan pemenang lelang dari BJB kepada Penggugat (fotokopi);
- P-5 :Pemberitahuan pemenang lelang dari BJB kepada Penggugat dengan beberapa alasan – alasan sehingga obyek a quo dilelang (fotokopi);
- P-6 :Fotocopy SHM nomor 399 atas nama Arif Mulsandi Soegiarto (fotokopi);
- P-7 :Fotocopy SHM nomor 337 atas nama Arif Mulsandi Soegiarto (fotokopi);

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 sebagai berikut:

Halaman 23 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

- T-1 :Buku Tanah Hak Milik No. 399/ Cimone Jaya, Surat Ukur tanggal 11 Mei 2006 Nomor : 20/Cimone Jaya/2006 seluas 761 M² atas nama Arief Mulsandi Soegiharto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- T-2 :1 (satu) Set Warkah Peralihan Hak melalui Lelang atas Sertifikat Hak Milik No. 399/Cimone Jaya atas nama Arief Mulsandi Soegiharto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- T-3 :Buku Tanah Hak Milik No. 337/ Cimone Jaya, Surat Ukur tanggal 08 April 2005 Nomor : 16/Cimone Jaya/2005 seluas 395 M² tercatat atas nama Arief Mulsandi Soegiharto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- T-4 :1 (satu) Set Warkah Peralihan Hak melalui Lelang atas Sertifikat Hak Milik No. 337/Cimone Jaya atas nama Arief Mulsandi Soegiharto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- T-5 :1 (satu) set warkah permohonan hak tanggungan berdasarkan akta pemberian hak tanggungan nomor : 68/2012 tanggal 26 september 2012 (sesuai dengan asli);

Bahwa dalam Persidangan dihadirkan 3 (tiga) orang saksi atas Permintaan Majelis Hakim, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI PERTAMA

H. JASUMA R.SM, HK, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir Jakarta, 06 Desember 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Tempat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di GG. Dukuh No. 2 Rt/Rw 003/003,

Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang;

- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Kuasa Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, saksi menyatakan kenal dengan Tergugat dan Kuasa Tergugat namun tidak ada hubungan saudara hanya hubungan pekerjaan dan sebelum memberikan keterangan bersedia disumpah menurut agama Islam;
- Bahwa yang meminta kepada saudara saksi untuk mengukur tanah tersebut adalah Dr. Carrolin;
- Bahwa setahu saksi tanah yang diukur adalah tanah Dr. Carrolin;
- Bahwa saksi mengetahui batasan lokasi obyek sengketa tersebut sebagaimana berikut sebelah Utara Romlah, Sebelah Selatan H. Asra, Sebelah Barat H. Asra, Sebelah Timur Sugiarton;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengukuran sumardiyono sudah tinggal di situ ada dalam obyek sengketa 339;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat mengukur tanah tersebut pada tahun 2005 tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi setelah pengukuran pada tahun 2005 tidak ada pengukuran lagi;
- Bahwa setahu saksi saat pengukuran H. Asrah menunjukan tanahnya berada di sebelah barat dan selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dalam obyek sengketa tersebut ada tanah Tarji dan Suha;
- Bahwa saksi pada saat pengukuran dilengkapi dengan Surat Tugas;

Halaman 25 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada saat tidak mendengar ada warga di samping kanan dan kiri yang keberatan;

Selanjutnya dipanggil masuk dan menghadap ke ruang sidang, Saksi ke-2 atas permintaan Majelis Hakim yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KEDUA

SUMARDIYONO,

Warga Negara Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Sleman, 22 Desember 1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Bertempat tinggal di Jalan Untung Suropati II No. 10 Rt/Rw 002/006, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci.

- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Kuasa Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, saksi menyatakan tidak kenal dengan Tergugat dan Kuasa Tergugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil oleh Pengadilan karena lokasi rumah saksi berbatasan dengan obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui yang berperkara antara Hj. Epy Tahapary dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tinggal sejak tahun 2009 di lokasi yang berseberangan dengan obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada persoalan di lokasi yang berseberangan dengan rumah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui ada kos-kosan depan rumah saksi itu yang punya ibu Hj. Epy Tahapary;
- Bahwa saksi mengetahui ibu Hj. Epy Tahapary memperoleh tanah tersebut dari Dr. Carrollin;
- Bahwa setahu saksi selama tinggal disitu tidak ada keberatan-keberatan dari warga atau pihak lain;
- Bahwa setahu saksi tidak mengetahui ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Arif Mulsandi;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat tinggal di situ pada tahun 2009 kos-kosan sudah ada tapi masih proses dibangun;
- Bahwa saksi mengetahui yang membangun kos-kosan tersebut Pemiliknya sebelumnya Dr. Carrollin;

Selanjutnya dipanggil masuk dan menghadap ke ruang sidang, Saksi ke-3 atas permintaan Majelis Hakim yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KETIGA

ARIEF MULSANDI SOEGIHARTO, Warga Negara Indonesia, Tempat/tanggal

lahir Jakarta, 09 Maret 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan

Wiraswasta, Agama Kristen, Bertempat tinggal di Banjar Wijaya

Halaman 27 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

B.3/34 Rt/Rw 002/013, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan
Cipondoh;

Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Kuasa Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, saksi menyatakan tidak kenal dengan Tergugat dan Kuasa Tergugat dan tidak ada hubungan saudara maupun hubungan pekerjaan;

- Bahwa saksi menyatakan adalah pemenang lelang pada bulan Oktober tahun 2015 yang diadakan oleh pihak Bank BJB di jalan Untung Surapati II;
- Bahwa setahu saksi ada dua (2) peserta lelang saat itu;
- Bahwa saksi menyatakan proses prosedur lelang tersebut melihat dari koran hasil pemenang lelang yang dilaksanakan oleh pihak Bank BJB yaitu pada bulan Oktober tahun 2015 tapi tanggalnya saksi lupa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui pemilik awal tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui ada pengukuran ulang lagi;

Bahwa pada Persidangan Tanggal 25 Mei 2016, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan akhir secara tertulis yang isi selengkapya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini, sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini;

Bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Surat Keputusan Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan kota Tangerang selatan :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Tanggal 04 Mei 20015, Surat Ukur Nomor 16 / Cimone Jaya /2005 Tanggal, 8 April 2005 berupa sebidang Tanah kosong seluas, 395 M2 atas Nama Arief Mulsandi Soegiarto.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 339, Tanggal 06 Juni 2006 Surat Ukur Nomor 20/Cimone Jaya/2006, Tanggal, 11 Mei berupa sebidang Tanah seluas 761 M2 berdiri diatasnya bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat pada Tanggal 6 Nopember 2015 atas nama Arief Mulsandi Soegiarto.

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan Pengugat bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 Tanggal 4 Mei 2005 sebidang Tanah kosong seluas 395 M2, Surat Ukur Nomor 16 /Cimone Jaya / 2005 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 339 seluas 61 M2 di atas berdiri bangunan Surat Ukur Nomor 20 / Cimone Jaya /2006 Tanggal 11 Mei 2006 yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana keputusan Tergugat menurut Pengugat telah merugikan kepentingannya dan bertentangan dengan peraturan perundang–

Halaman 29 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

undangan yang berlaku yaitu Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan khususnya pada Pasal 6 yang menyatakan lelang barang-barang atau kekayaan debitur yang diserahkan kepada kreditur yang ikut dengan hak Tanggungan karena debitur cedera janji (wanprestasi) apalagi lelang sejatinya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, Tergugat telah pula mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa)

Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui dan menerima pemberitahuan terbitnya obyek sengketa pada Tanggal 25 Nopember 2015;

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan dari mana pemberitahuan tersebut berasal apakah ada surat atau tulisan atau pemberitahuan lisan karena dalam gugatannya Penggugat hanya berdasarkan tanggal tanpa ada keterangan yang jelas mengenai sumber dan pemberitahuan tersebut;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai pemberitahuan obyek sengketa, maka seolah-olah gugatan Penggugat masih dalam tengang waktu sebagaimana dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa karena Penggugat tidak jelas mengenai pemberitahuan obyek sengketa, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Pengugat untuk menyatakan tidak diterima;

2. Kompetensi Absolut.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada dasarnya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap pencatatan lelang pada Sertifikat Hak Milik No 337 / Cimone Jaya dan Sertifikat Hak Milik No. 339/Cimone Jaya berdasarkan kutipan risalah lelang No .266/ 2015 Tanggal 20 Oktober 2015.
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terahir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan “sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
- c. Bahwa pada Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini:

 - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum perdata.
 - b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum.
 - c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan.
 - d) Keputusan Tata usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundangan-undangan lain yang bersifat Hukum pidana.

Halaman 31 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

- e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pencatatan lelang pada obyek aquo bukanlah termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara karena termasuk dalam perbuatan Hukum perdata.
- e. Bahwa oleh karena itu gugatan ini seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang digugat oleh Penggugat adalah proses pencatatan peralihan lelangnya bukan obyek aquo yang diterbitkan oleh Tergugat.
- f. Bahwa atas dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di dalam Repliknya, Penggugat telah mengajukan sangkalan pada Tanggal 3 Maret 2016 yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Maret 2016 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan tetap pada dalil dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P1 s/d P-7 yang kesemua bukti tersebut adalah fotokopi tanpa mengajukan Saksi, sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T-1 s/d T-4 tanpa mengajukan Saksi;

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)



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi tersebut *dapat diputus* dalam putusan akhir bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan didalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kebiasaan praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut:

1. Subyek hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat;
2. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Unsur Penetapan tertulis;
 - b. Unsur Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - c. Unsur Tindakan hukum Tata Usaha Negara;
 - d. Unsur bersifat individual, konkret dan final;
 - e. Unsur timbulnya akibat hukum;

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. Pokok Gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (absolut maupun relatif) Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan eksepsi serta Jawaban Tergugat dan keseluruhan jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subyek hukum/pihak berperkara adalah Penggugat (Hj. Epi Tahapari) yang termasuk kategori orang atau badan hukum perdata dan sebagai pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak/subyek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara sehingga pokok gugatan merupakan kewenangan absolute Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan atas Keputusan yang pada intinya berdasarkan Keputusan tersebut mengenai pencatatan peralihan Hak berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No 266/2015, Tanggal 20 Oktober 2015 pada Sertifikat Hak Milik No.337/Cimone Jaya dan Sertifikat Hak Milik No. 399/Cimone Jaya atas nama Arief Mulsandi Soegiarto. Tergugat menerbitkan sertifikat atas nama Arief Mulsandi Soegiharto sebagai Pemenang Lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah yang disebutkan didalam objek sengketa dan paralel dengan posita tersebut selanjutnya didalam petitumnya, Penggugat mengajukan tuntutan agar Keputusan

Halaman 35 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berkaitan dengan proses lelang eksekusi hak tanggungan yang mendasari tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan keputusan yang menjadi obyek gugatan;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini berdasarkan uraian gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Penggugat memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 337 tanggal 4 Mei 2005, luas 395 M2, Surat Ukur Nomor 16/Cimone Jaya/2005 tanggal 11 Mei 2005 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH antara Ny. Drg. Utami Pangestu selaku Penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli. Selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 399 tanggal 6 Juni 2006, luas 761 M2, Surat Ukur Nomor 20/Cimone Jaya/2005 tanggal 8 April 2006, diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Azalia Afiff, SH antara Dokter Caroline Candra Dewi selaku Penjual dan Penggugat sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 27 Juni 2012, Penggugat dan Bank Jabar Banten Cabang Cimone menandatangani Perjanjian Kredit (KPR) Nomor E91120627000545 untuk waktu 10 tahun dengan nilai kredit yang diterima Penggugat adalah sebesar Rp. 1.894.000.000 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta rupiah) dengan menyerahkan sertipikat *a quo* sebagai objek hak tanggungan sebagaimana Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor 6890/2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Jawaban Tergugat dinyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah Pencatatan Peralihan

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

pada Sertipikat *a quo* berdasarkan lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 126, mengenai prosedur dan mekanismenya serta kewenangan Tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap pencatatan peralihan hak berdasarkan lelang sebagaimana dimaksud sebagai obyek sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 10 ayat 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menggariskan bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan didalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Selanjutnya ayat (2) menyebutkan "Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang tersebut menggariskan ketentuan bahwa "Apabila debitor 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";

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan : "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Halaman 37 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

Selanjutnya pada ayat (2) disebutkan : Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Bab V Bagian Kedua Paragraf 2 tentang Pemindahan Hak dengan Lelang, pada Pasal 41 menyebutkan: "Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang";

Menimbang, bahwa dalam perkara ini berdasarkan alat bukti surat bertanda T-2 dan T-4 masing-masing berupa Warkah Peralihan Hak Melalui Lelang SHM No.399/Cimone Jaya dan SHM No.337/Cimone Jaya didalam lampirannya berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 266/2015 Tanggal 20 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kementerian Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Banten KPKNL Tangerang menyatakan telah dilakukan penjualan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan terhadap 2 (dua) bidang Tanah dalam satu hamparan dijual dalam satu paket terdiri dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 337, Tanggal 04 Mei 2005 atas nama Hj. Epi Tahapari, luas 395 M2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 399, Tanggal 06 Juni 2006 atas nama Hj. Epi Tahapari, luas 761 M2 dengan harga pembelian Rp. 2.002.000.000,- (dua milyar dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor 252 K/TUN/2000 tanggal 13 November 2000

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

menggariskan kaidah hukum bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian *a quo* maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu *an sich*, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (*oplossing*) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam arti meliputi ketentuan dalam Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, yang menjadi kompetensi pengadilan perdata untuk menilainya sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya dalam rangka penilaian terhadap suatu perbuatan hukum pemerintahan (*vide teori melebur*). Lebih lanjut menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 245 K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001, Putusan Mahkamah Agung Nomor 189 K/TUN/2008 tanggal 24 September 2008 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 296 K/TUN/2008 tanggal 3 Desember 2008 digariskan pula kaidah hukum bahwa perbuatan lelang merupakan suatu rangkaian perbuatan yang bersifat keperdataan yang bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa obyek sengketa *a quo* (*vide bukti T-1 dan T-3*) adalah Keputusan Tergugat yang menerbitkan peralihan sertifikat kepada Arief Mulsandi Soegiharto berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 226/2015 tanggal 20 Oktober 2015 yang dibuat oleh Erwin Kusnandar, S.AP, selaku Pejabat Lelang KPKNL Tangerang, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang menjadi peraturan dasar yang mengatur tentang lelang hak tanggungan menentukan bahwa pembelian lelang

Halaman 39 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanggungan harus diawali dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan selanjutnya bilamana debitur wanprestasi, ditindaklanjuti dengan proses lelang eksekusi, dalam sengketa *a quo* berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor : 266/2015 (vide bukti T-2 dan T-4 dan lampirannya), yaitu suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diawali dengan perbuatan perjanjian kredit yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya dimana para pihak setuju dan saling mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani perjanjian kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum didalam perjanjian tersebut, maka dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap dari beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa Keputusan Tergugat yang menjadi obyek gugatan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian sehingga termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan demikian perkara ini tidak memenuhi kualitas sebagai Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Peradilan Tata Usaha Negara, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat terhadap pencatatan lelang pada Sertifikat Hak Milik Nomor 337/Cimone Jaya dan Sertifikat Hak Milik 339/Cimone Jaya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 266/2015 Tanggal 20 Oktober 2015 merupakan sengketa hukum dalam ranah hukum

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

perdata dan bukan Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara tetapi harus diselesaikan melalui Peradilan Umum, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka dalil-dalil eksepsi Tergugat tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, dan oleh karena itu maka seluruh dalil Penggugat dan Tergugat dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung didalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim

Halaman 41 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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

hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidakditerima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

----- M E N G A D I L I -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara absolut tidak berwenang mengadili Perkara No : 01/G/2016/PTUN-SRG;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2. 859.000, - (Dua Juta Delapan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari: **Rabu, tanggal 1 Juni 2016**, oleh Kami : **INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ELFIANY, S.H., M.Kn** dan **TAUFIK PERDANA, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **Selasa, tanggal 7 Juni 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh : **DRS. VIFERI ARMANZA, S.H., MBA**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat maupun Kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **ELFIANY, S.H. , M.KN.**

INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

2. **TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

DRS. VIFERI ARMANZA, S.H., MBA.

Halaman 43 dari 43 hlm. Putusan No. 01/G/2016/PTUN-SRG

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)