



**PUTUSAN**

**Nomor : 59/G/2019/PTUN.SBY.**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

1. GO SIEK BIENG., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Teuku Umar No. 35, Tulung Agung, Pekerjaan Swasta ;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak ..... PENGGUGAT I ;

2. OEN KOK PWEE Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Kapten Nasihin No. 10, Tulung Agung, Pekerjaan Swasta ; -----

Selanjutnya disebut sebagai pihak .....PENGGUGAT II ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2018, memberikan Kuasa kepada -----

1. **BAMBANG HARI SANTOSO, SH.**;-----

2. **Ir. ARIS ABDULLAH, SH., M.Si., MH** ; -----

3. **ERNI RIPTYANINGSIH, SH.**; -----

4. **RAFI DIKRIA QUROISY, SH.**; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat, beralamat di Jl. Kenari II/133, Jakarta Pusat;-----

Selanjutnya disebut sebagai ..... PARA PENGGUGAT;--

Melawan :

KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA JAWA TIMUR, Tempat Kedudukan Gedung Keuangan N Lantai 8, Jl. Dinoyo No. 111 Surabaya;-----

Hal. 1 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-01/WKN.10./2019, tanggal 19 Juni

2019 memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : IRWAN MARDIANTO ;-----

Jabatan : Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum dan  
Informasi ;-----

2. Nama : KUNTORO ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa Timur;---

3. Nama : LASTARIYO WIDODO;-----

Jabatan : Pelaksana pada Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa  
Timur;-----

4. Nama : SUJIANA ;-----

Jabatan : Pelaksana pada Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa  
Timur ;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak .....TERGUGAT ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca: -----

- Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 59/PEN-MH/2019/PTUN.SBY. tanggal 08 Mei 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan; -----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 59/PEN-PPJS/2019/PTUN.SBY. tanggal 09 Mei 2019 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 59.HK/PEN.TUN/2019/PTUN.SBY. tanggal 10 Mei 2019 tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan ;-----

Hal. 2 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 59.HK/PEN.TUN/2019/PTUN.SBY. tanggal 19 Juni 2019 tentang penetapan hari dan tanggal persidangan -----
- Membaca berkas perkara Nomor : 59/G/2019/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya serta mendengarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak ;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa surat gugatan Para Penggugat tertanggal 7 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 7 Mei 2019 register perkara Nomor: 59/G/2019/PTUN.SBY. dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 19 Juni 2019 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----  
Adapun alasan-alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut : -----

### **I. OBYEK SENGKETA : -----**

Disampaikan bahwa KTUN yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan perkara ini adalah Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur, Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 perihal Tanggapan terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----

### **II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA : -----**

Hal. 3 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



1. Bahwa gugatan sengketa administrasi pemerintahan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan mendasarkan kepada ketentuan Pasal 76 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :-----

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat. ;-----*
- (2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat. ----*
- (3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.-*
- (4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif. -----*

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;-----



Adapun upaya Administrasi yang telah ditempuh oleh PARA PENGGUGAT yakni :

- a. telah mengajukan surat Keberatan Administrasi kepada TERGUGAT atas jawaban surat TERGUGAT (obyek sengketa) pada tanggal 04 Maret 2019 tetapi belum mendapat tanggapan sebagaimana mestinya ;-----
  - b. telah mengajukan upaya Banding Administrasi kepada atasan TERGUGAT yakni ditujukan kepada Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta pada tanggal 19 Maret 2019, juga belum ada tanggapan;-----
3. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang menjadi gugatan dalam perkara ini diterbitkan oleh TERGUGAT, sehingga menurut ketentuan pasal 1 angka (9) Undang Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau 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 :-----
- bersifat **konkret** yaitu objek yang diputuskan dalam KTUN itu tidak abstrak tetapi berwujud berupa Surat Tanggapan yang intinya menolak atau tidak dapat

Hal. 5 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

**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)



dipenuhi permintaan untuk mendapatkan surat yang menyatakan memberlakukan kembali RL 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----

- bersifat **final**, yaitu sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan lain;-----
- serta **menimbulkan akibat hukum** bagi seseorang yaitu obyek sengketa telah merugikan PARA PENGGUGAT ;-----

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;-----

Berdasarkan argumentasi yuridis sebagaimana diuraikan diatas, PARA PENGGUGAT berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan TERGUGAT, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini ;-----

### III. TENGGANG WAKTU :-----

Bahwa menurut ketentuan PERMA No. 6 Tahun 2018 telah diatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 yang berbunyi :----



*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;*-----

Bahwa awalnya PARA PENGGUGAT melalui kuasanya mendapatkan surat dari TERGUGAT (obyek sengketa) tertanggal 03 Desember 2018 Nomor : S-874/WKN.10/2018 perihal : Tanggapan terkait Risalah Lelang 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994, yang pada intinya surat permohonan PARA PENGGUGAT tanggal 5 Pebruari 2018 yang ditujukan kepada KPKNL Malang untuk mendapatkan surat yang menyatakan memberlakukan kembali RL 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 tidak dapat dipenuhi, alias ditolak ;-----

Bahwa sehubungan dengan tidak dipenuhinya atau ditolaknya permohonan untuk mendapatkan surat yang menyatakan memberlakukan kembali RL 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 oleh TERGUGAT, maka PARA PENGGUGAT menempuh upaya administrasi dengan mengajukan Keberatan Administrasi terhadap Surat TERGUGAT (*in casu* obyek sengketa) surat mana ditujukan langsung kepada TERGUGAT yang dikirimkan melalui Pos tercatat pada tanggal **04 Maret 2019**, namun belum ada tanggapan ;-----

Bahwa kemudian, oleh karena surat keberatan PARA PENGGUGAT tidak mendapatkan tanggapan, maka PARA PENGGUGAT menempuh upaya Banding Administrasi kepada atasan TERGUGAT, surat mana ditujukan langsung kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kementrian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta yang dikirimkan melalui Pos tercatat pada tanggal **19 Maret 2019**, namun sampai saat ini juga upaya banding administrasi belum ada tanggapan sama sekali ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena upaya administrasi telah ditempuh dalam tenggang waktu sebagaimana mestinya akan tetapi Pejabat Pemerintahan yang berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan atas upaya yang ditempuh yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT ternyata belum memberikan Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan, **maka tidak ada halangan bagi gugatan ini untuk dapatnya diterima ;**-----

## IV. LEGAL STANDING dan DASAR KEPENTINGAN : -----

Bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai hubungan hukum dan berkapasitas sebagai **Pembeliyang sahPemenang Lelang** terhadap lelang eksekusi bidang tanah yang diadakan oleh Pengadilan Negeri Tulungagung, berdasarkan Kutipan **Risalah Lelang Nomor : 43/ 1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994**, yang dilaksanakan Pejabat lelang, Moeljono, NIP 060014563, dan Ny. AC ESTUMIATI, NIP 040012561 selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Tulungagung bertindak sebagai Penjual, untuk obyek lelang mana yang masing-masing disebutkan sebagai berikut :-----

- PENGGUGAT-I, sebagai Pemenang Lelang / Pembeli yang sah dengan harga lelang Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) atas sebidang tanah SHM Nomor 44 tanggal 25 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 67/1976 tanggal 2

Hal. 8 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

### 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)





September 1976, seluas 417 M2 terletak di Desa Kutoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung;-----

- PENGGUGAT-II sebagai Pemenang lelang / Pembeli yang sah dengan harga lelang Rp. 56.750.000,00 (lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah SHGB Nomor 20 tanggal 3 Agustus 1984, Surat Ukur Nomor 27/1984 tanggal 9 Juli 1984, seluas 160 M2 terletak di Desa Kedungwaru, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung; -----

Bahwa sesuai dengan adagium *“point de interest, point de action”*, PARA PENGGUGAT memiliki hak dan kepentingan secara materiil atas keberlakuan **Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994** untuk selanjutnya digunakan sebagai dasar perbuatan hukum berikutnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa dengan telah ditempuhnya upaya administrasi atas terbitnya KTUN obyek sengketa berupa yang intinya menolak atau tidak dapat dipenuhi permintaan untuk mendapatkan surat yang menyatakan memberlakukan kembali RL 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994, walaupun sudah dilakukan upaya keberatan maupun banding administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka PARA PENGGUGAT telah mengalami kerugian karena haknya terancam akan kehilangan asset berupa tanah dan bangunan yang sudah menjadi haknya selaku Pembeli melalui Lelang yang beritikad baik dan seharusnya dilindungi oleh hukum.-----

**V. ALASAN-ALASAN GUGATAN :-----**

Adapun alasan yang diajukan dalam gugatan sengketa administrasi pemerintahan / gugatan tata usaha negara ini diuraikan secara kronologi sebagai berikut :-----

Hal. 9 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pengadilan Negeri Tulungagung telah melakukan eksekusi grose akte hypotik dengan cara penjualan didepan umum (Lelang) dengan perantaraan Kantor Lelang Tulungagung pada tanggal 19 Oktober 1994. Satu dan lain hal diantara 5 (lima) obyek tanah yang di lelang pada saat itu, yakni sebidang tanah SHM Nomor : 44 tanggal 25 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 67/1976 tanggal 2 September 1976, seluas 417 M2 atas nama HADI SOESANTO terletak di Desa Kutoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, dan sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor : 20 tanggal 3 Agustus 1984, Surat Ukur Nomor 27/1984 tanggal 9 Juli 1984, -----

seluas 160 M2 atas nama PUJO BASUKI terletak di Desa Kedungwaru, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung ;-----

2. Dari hasil pelaksanaan lelang tersebut PARA PENGGUGAT selaku peserta lelang telah dinyatakan sebagai pemenang/pembeli lelang yang sah dengan rincian :-----

- GO SIEK BIENG (PENGUGAT-I), selaku Pemenang Lelang dengan harga lelang Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) atas sebidang tanah SHM Nomor 44/Kutoanyar tanggal 25 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 67/1976 tanggal 2 September 1976, seluas 417 M2 atas nama HADI SOESANTO terletak di Desa Kutoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung ;-----

Hal. 10 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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

- OEN KOK PWEE (PENGGUGAT-II) selaku Pemenang lelang dengan harga lelang Rp. 56.750.000,00 (lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah SHGB Nomor 20/Kedungwaru tanggal 3 Agustus 1984, Surat Ukur Nomor 27/1984 tanggal 9 Juli 1984, seluas 160 M2 atas nama PUJOBASUKI terletak di DesaKedungwaru, KecamatanKedungwaru, Kabupaten Tulungagung;-----
- 3. Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Tulungagung selaku eksekutor grose akte hipotik atau selaku Penjual Lelang / Pelaksana lelang dan para peserta lelang / para pembeli lelang telah sepakat bahwa pelelangan dinyatakan selesai dan ditutup lalu dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;
- 4. Bahwa fakta hukum telah menciptakan akibat hukum yakni hasil penjualan lelang oleh Pejabat Lelang telah diserahkan kepada Penjual Lelang cq. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tulungagung, lalu diteruskan ke Deutsche Bank AG di Frankfurt Jerman lewat Kantor Cabang di Surabaya selaku Kreditur pemegang Grose akte hipotik sekaligus disampaikan bahwa subyek hukum selaku Pembeli/Pemenang Lelang yang sah adalah PARA PENGGUGAT;-----
- 5. Bahwa sampai pada tahapan tersebut diatas, maka secara materiil dari satu segi eksekusi Grose akte hipotik melalui proses lelang sudah selesai dan final, dan pada segi yang lain yaitu Hak Milik atas barang lelang *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 44 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20 telah beralih seketika kepada pembeli lelang yakni PARA PENGGUGAT, sebab PARA PENGGUGAT telah melunasi pembayaran dan juga telah memperoleh Sertipikat *a quo*, yang berarti unsur “ tunai dan terang” dalam pembelian tanah melalui lelang telah terpenuhi.-----

Hal. 11 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



6. Bahwa ketika PARA PENGGUGAT melakukan pengajuan balik nama Sertipikat *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung dengan melampirkan semua persyaratan termasuk Risalah Lelang tanggal 19 Oktober 1994 Nomor : 43/1994-1995 sebagai alas haknya dan sudah melunasi pembayaran biaya pendaftaran, ternyata Kantor Pertanahan mengulur ulur waktu tidak segera memproses permohonan dan bahkan menolak melakukan roya dan balik nama Sertipikat atas nama PARA PENGGUGAT. Tetapi di segi waktu berikutnya ternyata Sertipikat *a quo* justru dibaliknamakan atas nama orang lain yakni Sertipikat Hak Milik No. 44/Kutoanyar dibalik nama menjadi atas nama T.CHANDRA KURNIAWAN dan Sertipikat HGB No. 20/Kedungwaru menjadi atas nama LYDIA ERNAWATI ;-----
7. Belakangan baru diketahui bahwa mengapa Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung tidak kunjung memproses permohonan PARA PENGGUGAT, yakni ternyata dalam rentang waktu 8(delapan) bulan sejak Putusan Lelang tanggal 19 Oktober 1994, telah terjadi penyelundupan permohonan balik nama yang diajukan oleh T.CHANDRA KURNIAWAN dan LYDIA ERNAWATI dengan alasan mengaku sebagai pembeli lelang, dimana permohonannya masuk diterima dan dicatat oleh pihak Kantor Pertanahan dalam Daftar Isian D.I.301:II/2991/98; III/6263/98 tanggal 7 September 1998 serta Daftar Isian D.I.301:II/2992/98 ; III/6264/98 tanggal 7 September 1998.-----
8. Bahwa menjadi sangat janggal dan tidak rasional ketika sudah *closing* pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tulungagung, tiba-tiba terjadi rekayasa penerbitan risalah lelang baru yakni Pejabat Kantor Lelang Tulungagung memunculkan atau menerbitkan Risalah Lelang No.43/1995 tanggal 23 Juni 1995 yang menunjuk TAN CHANDRA KURNIAWAN dan LYDIA ERNAWATI seolah-olah sebagai pemenang lelang atas obyek lelang *a quo*.-----



Hal tersebut menjadi aneh sebab proses lelang sudah selesai dan ditutup ditanda tangani oleh Pejabat Lelang bersama Pembeli dan Penjual Lelang c.q. Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Tulungagung selaku eksekutor grose akte hipotik pada tanggal 19 Oktober 1994, tetapi di sisi lain tanpa ada proses lelang lagitiba-tiba muncul terbit Risalah Lelang No.43/1995 tanggal 23 Juni 1995 yang dikeluarkan secara sepihak oleh Kantor Lelang Tulungagung sehingga terjadi **overlapping** kewenangan dalam proses penerbitan Risalah Lelang antara Pelaksana lelang via Pengadilan Negeri Tulungagung dengan penerbitan Risalah Lelang diluar permintaan Pengadilan Negeri Tulungagung; -----

9. Bahwa ketika ada protes dari pihak peserta lelang yang tidak terima atas hasil lelang yang sudah diputus pemenangnya, yakni adanya protes dari pihak TAN CHANDRA KURNIAWAN dan LYDIA ERNAWATI, sebenarnya Pengadilan Negeri Tulungagung sebagai pihak penanggung jawabnya telah mengakomodir dengan melakukan klarifikasi, karenanya pada tanggal 1 Nopember 1994, Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung sudah melakukan pemeriksaan pelaksanaan lelang kepada Pejabat Lelang MOELYONO dan peserta lelang TAN CHANDRA KURNIAWAN serta pemenang lelang GO SIEK BING, dan OEN KOK PWEE dimana hasil pemeriksaan kepada masing-masing Terperiksa dituangkan dalam Berita Acara yang pada intinya Risalah Lelang No.43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 tetap berlaku; -----
10. Bahwa untuk menindaklanjuti Berita Acara Hasil pemeriksaan pelaksanaan lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung, maka telah diajukan upaya hukum pengosongan lanjutan melalui perkara perdata Nomor : 13/Pdt.Plks/1994/PN.Ta,

Hal. 13 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



perkara mana, telah terbit Penetapan dari Pengadilan Negeri berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 20 Juli 1995 Nomor: 193/Pen.Pdt.Plks/1995/PN.Ta. yang ditindaklanjuti dengan tindakan pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap obyek lelang dimaksud oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 24 Juli 1995 untuk diserahkan kepada PARA PENGGUGAT sesuai dengan BERITA ACARA PENGOSONGAN Nomor : 13/Pdt.Plks./1994/PN.Ta.; -----

11. Bahwa ketika ada surat TERGUGAT yang menerangkan bahwa ternyata ada pihak lain yakni TAN CHANDRA KURNIAWAN dan LYDIA ERNAWATI pernah mengajukan gugatan pembatalan lelang milik GO SIEK BIENG dan OEN KOK PWEE di PTUN Surabaya melawan Kantor Lelang Tulungagung tercatat dalam register perkara Nomor. 88 dan No. 89/G.TUN/1994/PTUN.Sby. Perkara mana telah di putus oleh PTUN Surabaya melalui Putusan No. 88 dan No.89/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Pebruari 1995 jo. Putusan PKNo. 28 dan No. 29PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 yang pada intinya menyatakan batal Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994; -----
12. Menjadi sangat arogan dan melanggar hukum ketika proses persidangan gugatan pembatalan Risalah Lelang No.43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang ketika itu terus berlangsung, tetapi pihak kami PARA PENGGUGAT selaku yang memiliki hak dan memiliki kepentingan tidak dilibatkan, tidak pernah diberitahu maupun dipanggil, tidak diberi kesempatan untuk ikut masuk sebagai intervenien guna mempertahankan haknya dalam perkara gugatan tersebut dan bahkan sampai ditingkat PK Mahkamah Agung RI, Sehingga Putusan No. 88 dan No.89/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Pebruari 1995 jo. Putusan PK MA No. 28 dan No. 29PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 telah menimbulkan akibat

Hal. 14 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





langsung pada kepentingan PARA PENGGUGAT . Dengan demikian asas hukum “*audi et alteram partem*” belum diterapkan dalam pertimbangan hukum Pengadilan yang penuh rekayasa dan akal-akalan serta jauh dari keadilan;-----

13. Bahwa sehubungan dengan adanya Putusan PK No. 28 dan No.29PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 yang sudah dinyatakan berkekuatan hukum tetap, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung telah sengaja mengembalikan biaya pendaftaran balik nama B.20/Kedungwaru dan M.44/Kutoanyar kepada PARA PENGGUGAT melalui suratnya Nomor : 630.1.35.27-1194 tanggal 7 September 1998. Namun surat asli Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 dan asli Sertipikat Hak Milik No.44/Kutoanyar maupun Sertipikat HGB No. 20/Kedungwaru tidak pernah dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT sebagai yang berhak, sebaliknya di segi waktu berikutnya ternyata SHM No. 44/Kutoanyar telah digunakan untuk proses balik nama menjadi atas nama T.CHANDRA KURNIAWAN dan Sertipikat HGB No. 20/Kedungwaru menjadi atas nama LYDIA ERNAWATI yang mendasarkan pada bukti Risalah Lelang No.43/1995 tanggal 23 Juni 1995. -----

14. Bahwa singkat kata, sebagai efek berantai dari perkara tersebut pada point 11, 12 dan 13 diatas, dimana pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung sudah terlanjur memproses balik nama SHM dan HGB dari obyek lelang *a quo*. maka PARA PENGGUGAT telah menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke PTUN untuk pembatalan dan pencabutan Surat tanggal 7 September 1998 Nomor: 630.1.35.27-1194 tentang Pencabutan / Pengembalian Biaya Pendaftaran Balik Nama B.20/Kedungwaru dan M.44/Kutoanyar karena lelang, serta pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Kedungwaru atas nama LYDIA ERNAWATI dan Hak Milik Nomor : 44/Kutoanyar atas nama T.

Hal. 15 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHANDRA KURNIAWAN, dimana perkaranya telah diputus final melalui Putusan No. 68/G.TUN/1998/PTUN.Sby tanggal 15 Pebruari 1999, juncto No. 52/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY tanggal 29 Juli 1999 jungtis No.311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 telah berkekuatan hukum tetap di tingkat Mahkamah Agung, dengan amar Putusan antara lain : -----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan batal Surat Tergugat tanggal 7 September 1998 Nomor:630.1.35.27-1194 tentang Pencabutan/Pengembalian Biaya Pendaftaran Balik Nama B.20/Kedungwaru dan M.44/Kutoanyar karena lelang ;-----
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Tergugat tanggal 7 September 1998 Nomor: 630.1.35.27-1194 tersebut;-----
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Kedungwaru atas nama LYDIA ERNAWATI dan Hak Milik Nomor : 44/Kutoanyar atas nama T. CHANDRA KURNIAWAN ;-----
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Kedungwaru dan Hak Milik Nomor : 44/Kutoanyar tersebut;-----
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya ;-----

15. Bahwa komparisi pihak-pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara pada perkara yang terakhir tersebut diatas, yakni GO SIEK BIENG sebagai Penggugat-I, OEN KOK PWEE sebagai Penggugat-II, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung

Hal. 16 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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)



sebagai Tergugat, tetapi untuk menjunjung sportifitas dalam rasa keadilan pada persidangan tersebut pihak T. CHANDRA KURNIAWAN diberi kesempatan untuk masuk sebagai Penggugat Intervensi- I dan LYDIA ERNAWATI sebagai Penggugat Intervensi-II guna mempertahankan haknya yang mengaku sebagai Pemenang Lelang berdasarkan Risalah Lelang No.43/1995 tanggal 23 Juni 1995. Adapun hasil putusan terakhir yang sudah sampai di tingkat Kasasi telah berkekuatan hukum tetap dengan amar sebagaimana tersebut dalam point 14 diatas ;-----

16. Bahwa dua perkara yang obyeknya sama dan saling berkaitan satu sama lain telah dijelaskan sebagaimana tersebut diatas tidaklah bertolak belakang, justru kedudukan hukum dalam obyek perkara terakhir vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001, sebenarnya telah melengkapi mempertimbangkan Putusan yang sebelumnya yakni Putusan PK No. 28 dan No. 29PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 sehingga telah bersifat *include* mengakomodir hak dan kepentingan T. CHANDRA KURNIAWAN maupun LYDIA ERNAWATI. Dengan demikian Putusan Mahkamah Agung RI No. 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 telah bersifat ***erga omnes***, yang mengakibatkan status Risalah Lelang No.43/1994-1995 tanggal 23 Juni 1995 **menjadi lemah**. Karenanya Putusan No. 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 haruslah berlaku asas hukum *lex posterior derogat legi priori* atas terbitnya Putusan PK No. 28 dan No. 29PK/TUN/1995;-----

17. Bahwa upaya hukum pengujian administasi di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan pembatalan Surat Kepala Kantor Pertanahan Tulungagung tanggal 7 September 1998 Nomor: 630.1.35.27-1194 tentang Pencabutan/Pengembalian Biaya Pendaftaran Balik Nama B.20/Kedungwaru dan M.44/Kutoanyar karena lelang, maupun pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Kedungwaru

Hal. 17 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama LYDIA ERNAWATI dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 44/Kutoanyar atas nama T. CHANDRA KURNIAWAN telah selesai dan final, maka senyatanya terdapat fakta hukum yang mengakibatkan lemahnya kekuatan hukum Putusan Nomor : 88 dan No. 89/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Pebruari 1995 1994 jo. Putusan Nomor : 29PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995, karenanya layak dan patut menurut hukum untuk mengembalikan dan memulihkan status Risaah Lelang No.43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 untuk dikondisikan kembali diberlakukan seperti semula (*status quo*);-----

18. Bahwa mengingat kepentingan PARA PENGGUGAT yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum, maka dengan mendasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 yang sudah berkekuatan hukum tetap, PARA PENGGUGAT melalui kuasanya telah mengajukan surat permohonan kepada TERGUGAT perihal pemberlakuan kembali RL 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 tetapi tidak ada tanggapan, maka cukup beralasan menurut hukum agar Pengadilan menyatakan batal dan tidak sah kedua obyek sengketa *a quo* serta mewajibkan kepada TERGUGAT untuk menerbitkan surat pemberlakuan kembali Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 sesuai permohonan PARA PENGGUGAT;-----

19. Selanjutnya patut pula menurut hukum agar Pengadilan mewajibkan kepada TERGUGAT untuk memerintahkan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Malang untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 atas nama PARA PENGGUGAT;-----

## VI. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG DILANGGAR : -----

Hal. 18 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



1. Bahwa oleh karena dasar yang dijadikan acuan oleh TERGUGAT dalam menerbitkan Keputusan obyek sengketa dengan alasan Putusan Kasasi Mahkamah Agung tidak memerintahkan Kantor Lelang/PL kelas II Tulungagung untuk melakukan perbuatan hukum apapun, menurut hemat kami adalah tidak tepat sebab Putusan Mahkamah Agung RI No. 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 telah bersifat *erga omnes* dan mengembalikan status Risaah Lelang No.43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 untuk dikondisikan kembali diberlakukan seperti semula (*status quo*);
2. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan KTUN obyek sengketa bertentangan dan **tidak bertumpu** secara konprehensif pada Putusan hukum yang terakhir dari Mahkamah Agung RI Nomor : 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 jo. Putusan nomor : 52/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY tanggal 29 Juli 1999 junctis Putusan Nomor : 68/G.TUN/1998/PTUN.Sby tanggal 15 Pebruari 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Putusan tersebut telah *include* sebagai *recoveri* atas Putusan PK Nomor : 29PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 sehingga KTUN obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
3. Bahwa menjadi amat sempurna tindakan dari TERGUGAT yang melakukan atau tidak melakukan tindakan yang seharusnya menjadi kewajibannya terhadap obyek sengketa *a quo* telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni :---

Hal. 19 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



- a. Asas Kepastian Hukum, yakni tidak mengutamakan landasan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggaraan negara yang secara fakta mengabaikan Putusan hukum yang terakhir dari Mahkamah Agung RI Nomor : 311 K/TUN/1999 tanggal 12 September 2001 jo. Putusan nomor : 52/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY tanggal 29 Juli 1999 junctis Putusan Nomor : 68/G.TUN/1998/PTUN.Sby tanggal 15 Pebruari 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap;-----
- b. Asas keterbukaan, yakni tidak membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dimana secara fakta telah abai terhadap surat permohonan yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT ;-----
- c. Asas profesionalitas yakni tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seharusnya TERGUGAT mencermati pertimbangan hukum dengan memperhatikan asas *erga omnes* dan asas *status quo*;-----

VII. PETITUM : -----

1. Oleh karena telah cukup bukti bahwa tindakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatig overhead daad*), bertentangan dengan



ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta melanggar aturan dasar sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)*; -----

Maka cukup beralasan menurut hukum agar Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dan tidak sah serta dicabut; -----

2. Bahwa menurut hukum, telah diatur adanya tuntutan hukum sebagaimana merujuk kepada ketentuan Pasal 76 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :-----

*“ Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif “*;-----

Karenanya adalah cukup beralasan menurut hukum agar TERGUGAT dikenai sanksi administrasi sesuai ketentuan Pasal 80 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 apabila tidak melaksanakan Putusan yang berkekuatan hukum tetap;-----

Berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 perihal Tanggapan terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tertanggal 19 Oktober 1994;-----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 perihal Tanggapan terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;
4. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk memerintahkan KPKNL Malang untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 atas nama PARA PENGGUGAT;-----
5. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk menerbitkan surat tentang pemberlakuan kembali Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 sesuai permohonan PARA PENGGUGAT;-----
6. Menjatuhkan sanksi administrasi dengan jenis sanksi berat kepada TERGUGAT apabila tidak melaksanakan Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap;-----
7. Mewajibkan TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikianlah rangkaian gugatan ini disampaikan dengan harapan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya ;-----

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 11 Juli 2019 sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI :-----

### A. Eksepsi Kompetensi Absolut :-----

1. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat, objek sengketa dalam gugatan perkara *a quo* adalah Surat Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----

Hal. 22 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 tersebut, diterbitkan sebagai jawaban atas Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 5 Februari 2018 yang pada intinya meminta pemberlakuan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----
3. Bahwa terhadap permohonan tersebut Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur telah menolak untuk memenuhi permintaan Kuasa Hukum Penggugat sebagaimana termuat dalam isi Surat Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Nomor Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018; -----
4. Bahwa yang menjadi dasar penolakan tersebut adalah Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 Tanggal 19 Oktober 1994 telah dinyatakan batal sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 88/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Februari 1995 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 89/G.TUN/1994 tanggal 8 Februari 1995 junto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995, yang telah berkekuatan hukum tetap / *inkracht van gewijsde* dengan amar putusan antara lain sebagai berikut:
- 
- a. Menyatakan Batal Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang menunjuk Sdr. Oen Kok Pwee sebagai pembeli tanah SHGB Nomor. 20;-----
- b. Memerintahkan Pejabat Lelang Kelas II Tulungagung agar menunjuk Sdri. Lidya Ernawati sebagai pembeli yang sah atas SHGB Nomor 20;-----
- c. Menyatakan Batal Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 yang dimenangkan oleh Go Siek Bieng atas SHM Nomor 44;-----
- d. Memerintahkan Pejabat Lelang Kelas II Tulungagung agar menunjuk Sdr. T. Chandra Kurniawan sebagai pembeli yang sah atas SHM Nomor 44 ;-----

Hal. 23 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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

5. Bahwa sesuai Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tanggal 29 Desember 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diperbarui dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004, dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam ketentuan Pasal 2 huruf e telah jelas-jelas menyatakan bahwa “tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; -----
6. Bahwa fakta hukumnya Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur menolak untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 sebagaimana termuat dalam Surat Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 *in casu* obyek gugatan adalah didasari telah terbitnya Putusan Badan Peradilan yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 88/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Februari 1995 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 89/G.TUN/1994 tanggal 8 Februari 1995 junto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 yang dalam amar putusannya telah membatalkan Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----
7. Bahwa sesuai uraian tersebut diatas telah nyata dan terang benderang bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 adalah Tidak Termasuk Keputusan Tata Usaha Negara karena diterbitkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk tidak

Hal. 24 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima gugatan dimaksud dan menolak seluruhnya gugatan yang diajukan oleh

Para Penggugat; -----

## B. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu / **Eksepsi peremptoir (exemptio peremptoria)** :-----

1. Bahwa dalam surat gugatannya, para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa dalam gugatan perkara *a quo* adalah Surat Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----
2. Bahwa faktanya surat tersebut telah Tergugat sampaikan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat melalui Kantor Pos Indonesia dengan Surat Kilat Khusus bernomor resi pengiriman 17002252176 dan telah diterima oleh Kuasa Hukum Para Penggugat pada tanggal 07 Desember 2018;-----
3. Bahwa surat gugatan para Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan nomor registrasi perkara 59/G/2019/PTUN.SBY pada tanggal 07 Mei 2019 dan diperbaiki tanggal 19 Juni 2019;-----
4. Bahwa perlu Tergugat tegaskan, bahwa berdasarkan UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 telah ditentukan bahwa **“gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----**
5. Bahwa faktanya Surat Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 **Telah Diterima oleh Kuasa Hukum Tergugat pada tanggal 07 Desember 2018**, sehingga telah lewat waktu 90 hari pada saat didaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka sesuai pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986, gugatan ini telah lewat waktu karena telah melewati tenggang waktu 90 hari, sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Hal. 25 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## C. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak : -----

1. Bahwa sesuai surat gugatan para Penggugat, dalam petitumnya jelas-jelas mengakui adanya Pejabat/Badan Tata Usaha Negara lain yang terlibat dengan meminta Tergugat untuk memerintahkan KPKNL Malang untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994, akan tetapi dalam gugatannya Para Penggugat tidak menarik KPKNL Malang sebagai para pihak;
2. Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya perkara ini seharusnya KPKNL Malang haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena putusan hakim pada prinsipnya hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan, "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat" selain itu hal senada juga tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".Bahwa berdasarkan uraian di atas, karena KPKNL Malang selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang terlibat tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* maka menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (***niet onvankelijk verklaard***) ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat;-----
2. Bahwa substansi pokok dari gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat adalah keberatan terhadap Surat Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait

Hal. 26 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang berisi penolakan untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-995 tanggal 19 Oktober 1994;-----

3. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku; -----
4. Bahwa melalui Surat tertanggal 5 Februari 2018 Para Penggugat meminta kepada Tergugat untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----
5. Bahwa terhadap permohonan tersebut, Tergugat menerbitkan Surat Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang berisi penolakan untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-995 tanggal 19 Oktober 1994;-----
6. Bahwa setelah Penggugat menerbitkan Surat Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995, Para Penggugat kemudian baru mengajukan keberatan administrasi kepada Tergugat melalui surat tertanggal 04 Maret 2019;-----
7. Bahwa dalam surat gugatannya di halaman 2 para Penggugat mendalilkan gugatana *quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya didasarkan pada ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----
8. Bahwa dalam surat gugatannya di halaman 2 angka 2, para Penggugat mendalilkan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengajukan keberatan administrasi kepada Tergugat sesuai surat tertanggal 04 Maret 2019;-----
9. Bahwa fakta hukumnya sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 77 ayat 1 secara tegas menyatakan bahwa

Hal. 27 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“keberatan atas keputusan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dapat diajukan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan”;-----

10. Bahwa fakta hukumnya Surat Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 telah diterima oleh Kuasa Hukum para Penggugat pada tanggal 07 Desember 2018;-----

11. Bahwa faktanya setelah Para Penggugat menerima Surat Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995, sampai dengan 21 (dua puluh satu) hari kerja sesuai ketentuan dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, Para Penggugat tidak mengajukan keberatan;-----

12. Bahwa dengan tidak adanya keberatan dari para Penggugat, secara hukum hak para Penggugat untuk melakukan keberatan telah gugur, dan para Penggugat telah menerima apa yang Tergugat sampaikan dalam Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018;-----

13. Bahwa tindakan para Penggugat yang kemudian mempersoalkan kembali Surat Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 adalah tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak;-----

14. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang berisi penolakan untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-995 tanggal 19 Oktober 1994 didasari adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

Hal. 28 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwapada tanggal 19 Oktober 1994 telah dilaksanakan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Tulungagung melalui perantara Pejabat Lelang Kelas II Tulungagung (Sdr. Moeljono/NIP 060014568) terhadap dua bidang tanah yaitu:
1. Sebidang tanah seluas 417 M2, berikut bangunan di atasnya SHM Nomor 44 tanggal 25 Oktober 1976 Surat Ukur Nomor 67/1976 Tanggal 2 September 1976 a.n. Hadi Susanto, terletak di Kelurahan Kotoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung; -----
  2. Sebidang tanah seluas 160 M2, berikut bangunan di atasnya SHGB Nomor 20 Tanggal 03 Agustus 1994, Surat Ukur Nomor 27/1084 tanggal 9 Juli 1994 atas nama Pujo Basuki terletak di Desa Kedungwaru, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung.-----
- b. Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut SHM Nomor 44 sebagai penawar tertinggi adalah Sdr. T. Chandra Kurniawan dengan penawaran sebesar Rp. 126.100.000,00 (seratus dua puluh enam juta seratus ribu rupiah), dan SHGB Nomor 20 sebagai penawar tertinggi adalah Sdr. Lidya Ernawati dengan penawaran sebesar Rp. 56.750.000,00 (lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);-----
- c. Bahwa setelah Sdr. T. Chandra Kurniawan dan Sdri. Lidya Ernawati dinyatakan sebagai pemenang oleh Pejabat Lelang Kelas II Tulungagung, peserta lelang atas nama Go Siek Bieng dan Oen Kok Pwee melakukan protes kepada Pejabat Lelang karena Sdr. T. Chandra Kurniawan dan Sdri. Lidya Ernawati saat itu tidak datang sendiri dalam lelang;-----
- d. Bahwa selanjutnya sesuai Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994, terhadap pelelangan atas sebidang tanah SHM Nomor 44 tanggal 25 Oktober 1976 oleh Pejabat Lelang Kelas II Tulungagung dinyatakan sebagai pemenang lelang adalah Sdr. Go Siek Bieng dengan nilai penawaran sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), sedangkan lelang terhadap sebidang tanah SHGB Nomor 20 tanggal 03 Agustus 1994 dinyatakan sebagai

Hal. 29 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pemenang lelang adalah Sdr. Oen Kok Pwee dengan nilai penawaran sebesar Rp. 56.750.000,00 (lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);-----
- e. Bahwa selanjutnya Sdr. T. Chandra Kurniawan dan Sdri. Lidya Ernawati mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor perkara : 89/G.TUN/1994/PTUN.SBY dan nomor perkara : 88/G.TUN/1994/PTUN.SBY dengan Tergugat Kepala Kantor Lelang Kelas II Tulungagung ;-----
- f. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Sdr. T. Chandra Kurniawan, telah terbit Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Putusan 89/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanggal 8 Februari 1995 dengan amar putusan yang menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang dimenangkan oleh Go Siek Bieng atas tanah SHM Nomor 44, sekaligus memerintahkan Kantor Lelang Negara Kelas II Tulungagung untuk menunjuk Sdr. T. Chandra Kurniawan sebagai pemenang lelang tanggal 19 Oktober 1994 tersebut;
- g. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Sdri. Lidya Ernawati, telah terbit Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Putusan 88/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanggal 8 Februari 1995 dengan amar putusan yang menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang dimenangkan oleh Oen Kok Pwee atas tanah SHGB Nomor 20, sekaligus memerintahkan Kantor Lelang Negara Kelas II Tulungagung untuk menunjuk Sdr. Lidya Ernawati sebagai pemenang lelang tanggal 19 Oktober 1994 tersebut;-----
- h. Bahwa terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor 88/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanggal 8 Februari 1994 dan Putusan Nomor 89/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanggal 8 Februari 1994 telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- i. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Lelang Kelas II Tulungagung telah melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, dan telah keluar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1996 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 28/PK/TUN/1995 17 Juli 1996 yang

Hal. 30 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan menolak Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Kepala Kantor Lelang Kelas II Tulungagung; -----

15. Bahwa pembatalan Go Siek Bieng sebagai pemenang lelang atas tanah SHM Nomor 44 dan Oen Kok Pwee atas tanah SHGB Nomor 20 yang kemudian diikuti penunjukan Sdr. T. Chandra Kurniawan sebagai pemenang lelang atas tanah SHM Nomor 44 serta Sdri. Lidya Ernawati sebagai pemenang lelang atas tanah SHGB Nomor 20, merupakan pelaksanaan Putusan PTUN yang **wajib Tergugat penuhi** berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (8) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatakan “*Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.*”;-----

16. Bahwa Tergugat tidak berwenang untuk mengingkari/membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 88/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Februari 1995 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 89/G.TUN/1994 tanggal 8 Februari 1995 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995, mengingat:-----

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 88/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Februari 1995 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 89/G.TUN/1994 tanggal 8 Februari 1995 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 merupakan putusan yang harus dihormati karena ditetapkan oleh lembaga yang secara konsitusional menjalankan Kekuasaan Kehakiman berdasarkan Pasal 24 Undang-Undang Dasar 1945;-----

b. Terhadap putusan PTUN tersebut tidak dapat serta merta dibatalkan hanya dengan Keputusan Badan/Pejabat TUN (*in casu* Tergugat) dengan mendasarkan surat permohonan Para Penggugat;-----

Hal. 31 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa Putusan 88/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Februari 1995 dan 89/G.TUN/1994/PTUN.Sby tanggal 8 Februari 1995 hanya dapat dibatalkan oleh lembaga peradilan yang menjalankan Kekuasaan Kehakiman. Sedangkan Tergugat bukan merupakan lembaga yang menjalankan Kekuasaan Kehakiman berdasarkan Pasal 24 Undang-Undang Dasar 1945;-----

d. Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Para Penggugat yang ditujukan terhadap Surat Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 adalah gugatan yang tidak berdasar dan harus ditolak;-----

17. Berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat sampaikan maka telah terbukti bahwa tidak ada ketentuan hukum yang tidak dipenuhi/dilanggar oleh Tergugat, sehingga jika dalil Para Penggugat yang meminta obyek gugatan batal dimaksud dikabulkan maka akan kontra dengan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan: -----

*“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku;-----*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”;-----*

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang mulia memeriksa, mengadili, dan berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Hal. 32 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----
3. Menyatakan gugatan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

## DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat;-----
2. Menyatakan bahwa Surat Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur Nomor S-874/WKN.10/2018 tanggal 03 Desember 2018 hal Tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan;--
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Para Penggugat dalam persidangan telah menyampaikan Replik tertanggal 25 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat dalam persidangan menyampaikan Duplik tanggal 01 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil jawabannya ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P – 22 berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Surat Keberatan Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur tertanggal 04 Maret

Hal. 33 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2019, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
2. P – 2 : Surat Banding Administrasi diajukan kepada atasan Tergugat yaitu  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik  
Indonesia tertanggal 19 Maret 2019, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);---
3. P – 3 : Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur  
Nomor : S-874/WKN.10/2018, tertanggal 03 Desember 2018, Perihal  
Tanggapan Terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober  
1994 yang diterbitkan oleh Tergugat, (fotocopy sesuai dengan aslinya);---
4. P – 4 : Tanda bukti pengiriman Surat yang ditujukan kepada Kepala Kanwil  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur tertanggal 04 Maret  
2019, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
5. P – 5 : Tanda bukti pengiriman Surat yang ditujukan kepada Direktorat Jenderal  
Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta,  
tertanggal 19 Maret 2019, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
6. P – 6 : Kutipan Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994,  
Pejabat Lelang Moeljono, NIP. 060014563, Penjual Lelang NY. AC  
ESTUMIATI, NIP. 040012561 PANITERA/SEKRETARIS  
PENGADILAN NEGERI TULUNG AGUNG, Sifat Barang Tetap  
(fotocopy sesuai dengan legalisir);-----
7. P – 7 : Berita Acara Pengosongan Nomor : 13/Pdt.Plks/1994/PN.Ta. tertanggal 24  
Juli 1995, (fotocopy sesuai dengan legalisir);-----
8. P – 8 : Berita Acara Pengosongan Nomor : 14/Pdt.Plks/1994/PN.Ta. tertanggal 15  
Desember 1994, (fotocopy sesuai dengan  
legalisir);-----
9. P – 9 : Berita Acara Pemeriksaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung  
terhadap Go Siek Bieng, tanggal 1 Nopember 1994, (fotocopy sesuai  
dengan legalisir);-----
10. P – 10. : Berita Acara Pemeriksaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung  
terhadap Oen Kok Pwee, tanggal 1 Nopember 1994, (fotocopy sesuai  
dengan legalisir);-----
11. P – 11 : Berita Acara Pemeriksaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung  
terhadap Kepala Kantor Lelang Klas II Tulungagung (Moelyono), tanggal

Hal. 34 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P – 12 : 1 Nopember 1994, (fotocopy sesuai dengan legalisir);-----  
Berita Acara Pemeriksaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung  
terhadap T. Chandra Kurniawan, tanggal 31 Oktober 1994, (fotocopy  
sesuai dengan legalisir);-----
13. P – 13 : Berita Acara Pemeriksaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung  
terhadap Lydia Ernawati, tanggal 1 Nopember 1994, (fotocopy sesuai  
dengan legalisir);-----
14. P – 14 : Putusan Kasasi Nomor : 311. K/TUN/1999, tertanggal 12 September 2001,  
(fotocopy sesuai dengan salinan);-----
15. P – 15 : Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman  
Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh  
Upaya Administrasi,, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
16. P – 16 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor  
68./G.TUN/1998/PTUN.SBY. tanggal 15 Februari 1999, (fotocopy sesuai  
dengan Salinan);-----
17. P – 17 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor  
52./B/TUN/1999/PT.TUN.SBY. tanggal 29 Juli 1909, (fotocopy sesuai  
dengan Salinan );-----
18. P – 18 : Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur  
Nomor : S-70/WKN.10/2019, tertanggal 22 Maret 2019, yang dtujukan  
kepada Sdr. Bambang Hari Santoso, SH. ( BHS Law Office, Jl. Kenari  
II/G/133 Jakarta Pusat, Perihal Tanggapan keberatan administrasi,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
19. P – 19 : Kwitansi pembayaran sebidang tanah SHM No. 44 Desa Kutoanyar,  
Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, melalui Lelang yang  
dimenangkan oleh GO SIK BIENG sesuai Risalah Lelang No. 43/1994-  
1995, tertanggal 19 Oktober 1994, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
20. P – 20 : Kwitansi pembayaran sebidang tanah SHGB No. 20, terletak di Jl.  
Hasanudin Desa Kedungwaru, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten  
Tulungagung, melalui Lelang yang dimenangkan oleh OEN KOK PWEE  
sesuai Risalah Lelang No. 43/1994-1995, tertanggal 19 Oktober 1994,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 35 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. P – 21 : Daftar hadir Peserta Lelang eksekusi barang tetap di Pengadilan Negeri Tulungagung, tanggal 19 Oktober 1994, (fotocopy sesuai dengan fotocopy legalisir);-----
22. P – 22 : Surat dari DEUTSCHE BANK AG Cabang Surabaya Nomor : 1630/94/cbd/kd tanggal 26-12-1994, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Tulungagung, Perihal surat Keterangan Roya, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----  
Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 20 berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / copynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----
1. T – 1 : Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018, tertanggal 03 Desember 2018, Perihal Tanggapan Terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang diterbitkan oleh Tergugat, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T – 2 : Tanda bukti pengiriman/resi melalui Pos Tercatat/Kilat Khusus Pos Indonesia Nomor : 17002252176, tanggal 05 Desember 2018, , (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. T – 3 : Tracking Ekspedidi Pos Indonesia Nomor Resi 17002252176 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
4. T – 4 : Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-70/WKN.10/2019, tertanggal 22 Maret 2019, yang dtujukan kepada Sdr. Bambang Hari Santoso, SH. ( BHS Law Office, Jl. Kenari II/G/133 Jakarta Pusat, Perihal Tanggapan keberatan administrasi, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. T – 5 : Tanda bukti pengiriman Surat melalui Pos tercatat/Kilat Khusus Nomor 17244948257 tanggal 18 April 2019 yang ditujukan kepada Law Office BHS Partners. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. T – 6 : Tracking Ekspedidi Pos Indonesia Nomor Resi 17244948257 (fotocopy sesuai print out);-----

Hal. 36 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. T – 7 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor  
88/G.TUN/1994/PTUN.SBY. tanggal 8 Februari 1995, (fotocopy sesuai  
dengan  
Salinan);-----
8. T – 8 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia.  
Nomor : 28/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1996, (fotocopy sesuai  
dengan salinan);-----
9. T – 9 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor  
89/G.TUN/1994/PTUN.SBY. tanggal 8 Februari 1995, (fotocopy sesuai  
dengan  
Salinan);-----
10. T – 10 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia.  
Nomor : 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1996, (fotocopy sesuai  
dengan salinan);-----
11. T – 11 : Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang  
Undang Nomor 6 Tahun 1999 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
(fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
12. T – 12 : Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 36/PDT/G/1996/PN.TA,  
tanggal 15 April 1997, (fotocopy sesuai dengan Salinan);-----
13. T – 13 : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 770/PDT/1997/PT.SBY,  
tanggal 25 Maret 1998, (fotocopy sesuai dengan Salinan);-----
14. T – 14 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :  
1145.K/Pdt/1999, tanggal 28 Mei 2002, (fotocopy sesuai dengan Salinan);-
15. T – 15 : Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 37/PDT/G/1996/PN.TA,  
tanggal 15 April 1997, (fotocopy sesuai dengan Salinan);-----
16. T – 16 : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 767/PDT/1997/PT.SBY,  
tanggal 12 Maret 1998, (fotocopy sesuai dengan Salinan);-----
17. T – 17 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :  
620.K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, (fotocopy sesuai dengan  
Salinan);-----
18. T – 18 : Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 23 Juni 1995, yang menetapkan  
Sdri. Lydia Ernawati, sebagai Pembeli yang Sah / pemenang lelang atas  
tanah SHGB Nomor 20 seluas 160 M2 terletak di Desa Kedungwaru,

Hal. 37 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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

Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, berdasarkan Putusan

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :

88/G.TUN/1994/PTUN.SBY (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

19. T – 19 : Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 23 Juni 1995, yang menetapkan

Sdr. T.Chandra Kurniawan, sebagai Pembeli yang Sah / pemenang lelang

atas tanah SHM Nomor 44, seluas 417 M2 terletak di Desa Kutoanyar,

Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, berdasarkan Putusan

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :

89/G.TUN/1994/PTUN.SBY (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

20. T – 20 : Surat Kepala Kantor Lelang Kelas II Tulungagung Nomor : S-

539/WPN.04.02/1997, tertanggal 15 Januari 1997, Perihal Pemberitahuan

Pembetulan Pemenang Lelang, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan Para Penggugat

telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi fakta yang bernama: **SUPIADI, SH.** yang telah

memberikan keterangan di bawah sumpah selengkapya tersebut dalam Berita Acara,

perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi **SUPIADI, SH.**, menerangkan;-----

- Bahwa, saksi bekerja sebagai PNS pada Pengadilan Negeri Tulungagung dan saksi mengetahui proses lelang atas tanah dan bangunan rumah dalam Risalah Lelang No. 43/1994-1995 karena pada saat lelang saksi sebagai Penerima absensi kehadiran peserta lelang ;-----
- Bahwa Saksi sangat mengenal dengan T.Chandra Kurniawan dan pada saat nama T.Chandra Kurniawan, dipanggil yang datang bernama Agus mengaku sebagai Kuasanya tetapi tidak membawa Surat Kuasa ;-----
- Bahwa Tata Tertib sudah dibacakan oleh Panitia yang isinya antara lain : satu hari sebelum lelang peserta harus sudah mendaftar dan membayar biaya, apabila Peserta tidak hadir sendiri harus ada Kuasanya dengan membawa Surat Kuasa;-----
- Bahwa pada saat pengumuman pemenang lelang T.Chandra Kurniawan ditetapkan sebagai pemenang, akan tetapi yang bersangkutan tidak hadir dan yang hadir adalah

Hal. 38 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang yang mengaku sebagai Kuasanya tetapi tidak dapat menunjukkan Surat Kuasa, sehingga terjadi protes dari peserta yang lain, kemudian kepada Kuasa T.Chandra Kurniawan diberi kesempatan 10 menit untuk mengambil Surat Kuasa, tetapi sampai batas waktu yang diberikan tidak dapat menunjukkan Surat Kuasa kemudian lelang dimenangkan oleh Para Penggugat ;-----

Bahwa untuk Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini walaupun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi ;-----

Bahwa pada persidangan tanggal 19 September 2019 para pihak telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 19 September 2019 dan selanjutnya para pihak mohon Putusan;-----

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Surat Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 Perihal : Tanggapan terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 (vide bukti P-3 = T-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertanggal 11 Juli 2019 yang didalamnya memuat jawaban dalam eksepsi dan jawaban dalam Pokok Perkara; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menyampaikan replik tertanggal 25 Juli 2019 dan atas replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 1 Agustus 2019; -----

Hal. 39 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

### 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 sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa/perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat; -----

## DALAM

## EKSEPSI

:-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, di dalam jawaban Tergugat telah memuat adanya jawaban dalam eksepsi yang pada pokoknya mengenai : -----

### 1. Eksepsi kompetensi absolut : -----

Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 sebagai jawaban atas surat dari kuasa hukum Para Penggugat yang pada intinya meminta pemberlakuan kembali Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994, dimana permohonan tersebut telah ditolak karena Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 telah dinyatakan batal sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 88/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanggal 8 Pebruari 1995 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 89/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanggal 8 Pebruari 1994 juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 29/PK/TUN/1995 yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara adalah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Bahwa sesuai uraian tersebut diatas, objek sengketa adalah tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara karena diterbitkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----

### 2. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu ;-----

Hal. 40 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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 Surat Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 Hal : tanggapan terkait Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 Tanggal 19 Oktober 1994 sudah dikirim oleh Tergugat melalui Kantor Pos Indonesia dengan surat kilat khusus dengan nomor resi pengiriman 17002252176 dan telah diterima oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 7 Desember 2018, dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 7 Mei 2019 maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

### 3. Eksepsi Gugatan kurang pihak;-----

Bahwa sesuai gugatan Para Penggugat, dalam petitumnya jelas-jelas mengakui adanya Pejabat/badan Tata Usaha Negara lain yang terlibat dengan meminta Tergugat untuk memerintahkan KPKNL Malang untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 akan tetapi Para Penggugat tidak menarik KPKNL Malang sebagai Para Pihak. Karena Putusan Hakim pada prinsipnya hanya mengikat Pihak-pihak yang berperkara, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan “ Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat selain itu hal senada juga tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 “ gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 tentang eksepsi kompetensi absolut terkait ketentuan Pasal 2 huruf e Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 huruf e Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil

Hal. 41 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Penjelasan Pasal tersebut menyatakan : keputusan tata usaha negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya :-----

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan Pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dst...;-----
2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.-----
3. Keputusan pemecatan seorang notaris oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris dst...;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 88/G.TUN/1994 tanggal 8 Pebruari 1995 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 28 PK/TUN/1995 (vide Bukti T-7 dan T-8), pada pokoknya menyatakan batal Risalah Lelang tanggal 19 Oktober 1994 Nomor 43/1994-1995 yang menunjuk sdr. OEN KOK PWEE (in casu Penggugat II) sebagai pembeli yang sah atas tanah SHGB Nomor 20 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 89/G.TUN/1994 tanggal 8 Pebruari 1995 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 29/PK/TUN/1995 tanggal 15 Agustus 1995 (vide Bukti T-9 dan T-10), pada pokoknya menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 oktober 1994 yang dimenangkan oleh GO SIEK BENG (in casu Penggugat II) atas tanah SHM Nomor 44; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa aquo diperoleh fakta bahwa, objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat terkait dengan surat Para Penggugat yang ditujukan kepada KPKNL Malang tertanggal 5 Pebruari 2018 mengenai permasalahan Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa aquo dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 beserta penjelasannya, Majelis

Hal. 42 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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

Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa a quo bukan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karena terbitnya surat Tergugat tersebut (objek sengketa) bukan berdasarkan perintah dari amar putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga dalil eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi, tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengalami perubahan sebagaimana diatur dalam Bab V Tenggang waktu Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan : “ tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif “ ;-----

Menimbang, bahwa atas terbitnya objek sengketa aquo, Para Penggugat telah menempuh upaya administratif dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat sesuai suratnya tertanggal 4 Maret 2019 namun tidak mendapat tanggapan. Oleh karena tidak mendapat tanggapan, selanjutnya Para Penggugat mengajukan banding administrasi kepada atasan Tergugat yaitu Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta sesuai suratnya tanggal 19 Maret 2019, namun sampai gugatan aquo diajukan belum mendapat tanggapan;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi,----- Pasal 2 ayat (1) menyatakan : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Hal. 43 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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

Pasal 3 ayat (2) menyatakan : dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan.

Menimbang, bahwa Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :-----

Pasal 76 menyatakan :-----

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat ;-----

(2) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada atasan Pejabat ;-----

(3) Dalam hal warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan ;-----

Pasal 77 menyatakan :-----

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan ;-----

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan ;-----

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;-----

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan ;-----

Pasal 78 :-----

Hal. 44 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;-----
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasasn Pejabat yang menetapkan keputusan ;-----
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
- (4) Badan dan/atau Pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan dengan upaya administratif yang telah dilakukan oleh Para Penggugat. Oleh karena upaya administratif berupa banding administratif yang diajukan oleh Para Pengugat tidak mendapat tanggapan, padahal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan mempunyai tenggang waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja untuk menyelesaikannya, maka penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan oleh Para Penggugat adalah 10 (sepuluh) hari kerja sejak upaya banding administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ditambah dengan 90 (sembilan puluh) hari kerja;-----

Menimbang, bahwa upaya banding administratif yang diajukan Para Penggugat adalah dikirimkan melalui post tercatat tertanggal 19 Maret 2019 (vide Bukti P-5) ditambah dengan 90 (Sembilan puluh) hari kerja maka menurut Majelis Hakim pengajuan gugatan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi, sehingga eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan ditolak; -----

Hal. 45 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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 terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang wajib ada dalam Sengketa Tata Usaha Negara, dan bilamana tidak terpenuhi akan berdampak hukum pada gugatan tidak diterima karena sengketa dimaksud tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara, telah diatur dalam Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Pasal 1 angka 10 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.”; -----

Pasal 1 angka 12 menyatakan : “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.”;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan yuridis normatif di atas, maka dapat diketahui mengenai pihak-pihak yang wajib ada dalam suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah: “Penggugat yaitu orang atau badan hukum perdata dan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat” ; -----

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa aquo yang digugat Para Penggugat (*vide* bukti P-3, = T-1) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Surabaya, sehingga mendasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat yang hanya mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur sebagai Tergugat dalam gugatannya adalah sudah tepat secara hukum, disamping itu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *erga omnes* artinya mengikat terhadap semua pihak yang terkait, tidak hanya para pihak yang

Hal. 46 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersengketa, sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi-eksepsi yang diajukan Pihak Tergugat sebagaimana tersebut diatas dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa;-----

## **DALAM POKOK SENGKETA** :-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya asas kepastian hukum, asas keterbukaan dan asas profesionalitas yang diatur di Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (*selanjutnya disebut UU AP*) pada Pasal 10 ayat (1);-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah mengajukan bantahan melalui Jawaban, Duplik, dan Kesimpulannya yang pada pokoknya mendalilkan sebaliknya bahwa terbitnya surat objek sengketa *a quo* tidak ada ketentuan hukum yang tidak dipenuhi/dilanggar oleh Tergugat sehingga telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka keabsahan suatu objek sengketa dari segi hukum dalam suatu sengketa tata usaha negara dapat diuji salah satunya melalui penilaian “apakah terbitnya objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai atau tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)?”; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh proses jawab-jinawab dari para pihak, maka menurut Majelis Hakim inti persoalan hukum yang harus dinilai dalam sengketa ini yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah memperhatikan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya terkait asas keterbukaan, asas kepastian hukum dan asas kecermatan; -----

Hal. 47 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak ada mempermasalahkan pelanggaran terkait aspek kewenangan dan prosedur oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa a quo, namun hanya mempermasalahkan adanya pelanggaran terhadap Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), maka menurut Majelis Hakim dari segi kewenangan dan prosedur dalam penerbitan objek sengketa a quo tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, namun akan fokus pada pengujian dari segi substansi materiil; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas keterbukaan dalam asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP) pada Pasal 10 ayat (1) huruf a, d dan f adalah :-----

Huruf a : Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ;-----

Huruf d : Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan ; -----

Huruf f : Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 71 UU AP mengatur :-----

(1). Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila : -----

a. terdapat kesalahan prosedur; atau ;-----

Hal. 48 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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. terdapat kesalahan substansi ;-----
- (2). Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :-----
- a. tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan; dan
- b. berakhir setelah ada pembatalan ; -----
- (3) Keputusan pembatalan dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dan/atau Atasan Pejabat dengan menetapkan dan/atau melakukan Keputusan baru dan/atau Tindakan Pejabat Pemerintahan atau berdasarkan perintah Pengadilan ; -----
- (4) Penetapan Keputusan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi kewajiban Pejabat Pemerintahan ; -----
- (5) Kerugian yang timbul akibat Keputusan dan/atau Tindakan yang dibatalkan menjadi tanggung jawab Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 72 ayat (1) UU AP mengatur : “ Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan “ ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986, dari Jawab jinawab Para Pihak di Persidangan dhubungkan dengan alat bukti, baik bukti surat maupun keterangan saksi, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa Pengadilan Negeri Tulungagung telah melaksanakan eksekusi grose akta dengan cara penjualan didepan umum (lelang) dengan perantara Kantor Lelang Tulungagung tanggal 19 Oktober 1994. Hasil lelang, Para Penggugat dinyatakan sebagai pemenang/pembeli lelang, sebagaimana tertuang dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 1 Oktober 1994 (vide Bukti P-6) serta Para Penggugat juga telah melakukan pembayaran terhadap obyek lelang (vide Bukti P-19 dan P-20);-----

Hal. 49 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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 ketika pelaksanaan lelang telah selesai dan dimenangkan oleh Para Penggugat, oleh karena ada Protes dari Pihak T. Chandra Kurniawan dan Lydia Ernawati, Pengadilan Negeri Tulungagung sebagai pihak penanggung jawab telah melakukan pemeriksaan pelaksanaan lelang kepada Pejabat Lelang MOELYONO dan peserta lelang T. CHANDRA KURNIAWAN, LYDIA ERNAWATI serta pemenang lelang GO SIEK BENG dan OEN KOK PWEE, sesuai Berita acara Pemeriksaan (vide Bukti P-9, P-10, P-11, P-12 dan P- 13);-----
- Bahwa telah diajukan upaya hukum pengosongan sesuai Berita acara Pengosongan Nomor : 14/Pdt.Plks/1994/PN.Ta, pada hari Kamis tanggal 15 Desember 1994, Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung telah melaksanakan eksekusi pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 14 seluas 417 M2 yang terletak di Kelurahan Kutoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung sebagaimana penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung tertanggal 9 Desember 1994 Nomor : 271/Pen.Pdt.Plks/1994/PN.Ta dalam perkara Nomor : 14/Pdt.Plks/1994/PN.Ta antara GO SIEK BENG sebagai Pemohon melawan HADI SOESANTO (vide Bukti P-8) serta sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor : 13/Pdt.Plks/1994/PN.Ta, pada hari Senin tanggal 24 Juli 1995, Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Tulungagung atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung sesuai penetapannya tertanggal 20 Juli 1995 Nomor : 193/Pen.Pdt.Plks/1995/PN.Ta telah melaksanakan eksekusi pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 20 tanggal 3 Agustus 1984 Surat Ukur Tanggal 9 juli 1984 Nomor : 21/1984 seluas 160 M2 atas nama Pujo Basuki yang terletak di Desa Kedungwaru, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung terkenal dengan Jalan Hasanudin No. 7 Tulungagung sebagaimana penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung tertanggal 30 Juli 1995 Nomor : 193/Pen.Pdt.Plks/1994/PN.Ta dalam perkara Nomor :

Hal. 50 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/Pdt.Plks/1994/PN.Ta antara OEN KOK PWEE sebagai Pemohon melawan PUJO

BASUKI sebagai Termohon (vide Bukti P-7);-----

- Bahwa Lydia Ernawati dan T. Chandra Kurniawan telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melawan Kepala Kantor Lelang Kelas II Tulungagung atas terbitnya Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995. Perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana Putusan Nomor 88 dan 89 /G.TUN/1994/PTUN.SBY juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 28 dan 29 PK/TUN/1995. Perkara ini adalah diperiksa acara cepat / Hakim tunggal, telah berkekuatan tetap lewat peradilan tingkat pertama. Jadi tidak diajukan Banding maupun Kasasi yang ada hanya Peninjauan Kembali dengan amar dinyatakan tidak dapat diterima karena alasan Peninjauan Kembali diajukan telah lewat waktu:-----
- Bahwa oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemenang lelang maka mereka melakukan pengajuan balik nama sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Tulungagung namun ditolak melakukan Roya dan balik nama sertifikat keatas nama Para Penggugat dan sertifikat terbit atas nama T. Chandra Kurniawan dan Lydia Ernawati (vide Bukti P-16);-----
- Bahwa Para Penggugat (in casu Go Siek Beng dan Oen Kok Pwee) telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tulungagung melawan 1. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung 2. Menteri Keuangan di Jakarta cq. Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya di Surabaya cq. Kepala Kantor Lelang Kelas II Tulungagung 3. Deutsche Bank AG sebagaimana Putusan Nomor : 36 dan 37/PDT.G/1996/PN.TA juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 767 dan 770/PDT/1997/PT.SBY juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 620 dan 1145 K/Pdt/1999 (vide Bukti T-12, T-13, T-14, T-15 dan T-16);-----

Hal. 51 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tingkat I Pengadilan Negeri Tulungagung memutus perkara tersebut merupakan Perkara Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Tulungagung tidak berwenang mengadili ;-----

Pada tingkat Banding Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung telah dibatalkan dengan alasan Pengadilan Tinggi Surabaya menganggap perkara tersebut merupakan perkara perdata sehingga Pengadilan Negeri Tulungagung berwenang mengadili dan kepada Pengadilan Negeri Tulungagung diperintahkan untuk memeriksa dan mengadili perkara dimaksud. Sedangkan Putusan Mahkamah Agung menyatakan bahwa objek sengketa adalah merupakan objek Peradilan Tata Usaha Negara atas dasar Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka Pengadilan Negeri Tulungagung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

- Bahwa Para Penggugat (in casu Go Siek Beng dan Oen Kok Pwee) telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara melawan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung atas objek sengketa berupa Surat Tergugat Nomor : 630.1.35.27-1194 tanggal 7 september 1998 tentang Pencabutan / pengembalian biaya pendaftaran balik nama B.20/Kedungwaru dan M 44/Kutoanyar karena lelang sebagaimana termuat dalam Putusan Nomor : 68/G.TUN/1998/PTUN.SBY Tanggal juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jawa Timur Nomor : 52/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 311 K/TUN/1999 (vide Bukti P-14, P-16 dan P-17);-----

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/G.TUN/1998/PTUN.SBY Tanggal 15 Pebruari 1999 telah menyatakan batal dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Tergugat Nomor : 630.1.35.27-1194 tanggal 7 September 1998 tentang Pencabutan/pengembalian biaya pendaftaran balik nama B.20/kedungwaru dan M 44/Kutoanyar karena lelang;-----

Hal. 52 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan batal serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/Kedungwaru atas nama Lydia Ernawati dan Hak Milik Nomor : 44/Kutoanyar atas nama T. Chandra Kurniawan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum di Persidangan, khususnya terkait dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 88 dan 89 /G.TUN/1994/PTUN.SBY juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 28 dan 29 PK/TUN/1995 yang telah berkekuatan hukum tetap dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/G.TUN/1998/PTUN.SBY juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 52/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 311 K/TUN/1999, dimana disatu sisi Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 telah dibatalkan dan akibat dari pembatalan tersebut Kepala Kantor Pejabat Lelang Klas II Tulungagung telah menyatakan batal Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 yang dimenangkan oleh OEN KOK PWEE atas tanah Hak Guna Bangunan nomor : 20 seluas 160 M2 terletak di Kelurahan Kedungwaru, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung dan menyatakan sdri. LYDIA ERNAWATI sebagai pembeli sah/pemenang lelang atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 20 serta GO SIEK BENG atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 44 seluas 417 M2 terletak di Kelurahan Kutoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung dan menyatakan sdr T. CHANDRA KURNIAWAN sebagai pembeli sah/pemenang lelang atas tanah hak guna Bangunan Nomor : 44 tersebut (vide T-18, T-19 dan T-20). Namun disisi lain tindakan Kepala Kantor Pertanahan Tulungagung yang telah mencabut dan mengembalikan biaya pendaftaran balik nama B.20/Kedungwaru dan M. 44/Kutoanyar karena lelang atas nama Para Penggugat serta menerbitkan balik nama sertipikat ke atas nama T. CHANDRA KURNIAWAN dan LYDIA ERNAWATI telah pula dibatalkan, sehingga objek lelang statusnya menjadi status quo, apalagi dalam perkara Nomor Nomor : 88 dan 89 /G.TUN/1994/PTUN.SBY juncto Perkara Mahkamah Agung RI Nomor : 28 dan 29 PK/TUN/1995, Para Penggugat tidak dilibatkan sebagai pihak, sedangkan objek perkara dan

Hal. 53 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

### 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

putusan telah berakibat langsung pada kepentingan mereka, sehingga asas hukum “audi et alteram partem” belum diterapkan. Berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim, disamping supaya permasalahan perkara ini tidak berlarut-larut tanpa penyelesaian, yang lebih penting lagi adalah bagaimana dapat memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum bagi para pencari keadilan, maka perlu diuji terkait dengan siapakah pemenang lelang sebenarnya dari pelaksanaan lelang yang diadakan oleh Pengadilan Negeri Tulungagung dengan perantaraan Kantor Lelang Tulungagung pada tanggal 19 oktober 1994;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Supiadi, SH. dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi adalah Jurusita Pengadilan Negeri Tulungagung dan saksi pada waktu pelaksanaan lelang bertugas sebagai petugas absen terhadap peserta lelang yang hadir. Peserta lelang yang hadir adalah 9 orang untuk 5 obyek lelang. Dalam daftar hadir ada yang nulis nama T.Chandra Kurniawan tapi saksi mengetahui T. Chandra Kurniawan tidak hadir, begitu juga Lydia Ernawati. Untuk Go Siek Beng dan Oen Kok Pwee (in casu Para Penggugat) saksi melihat keduanya hadir. Keterangan saksi terkait dengan daftar hadir peserta lelang, bersesuaian dengan bukti Penggugat bertanda P-21; -----

Menimbang, Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan terhadap T. Chandra Kurniawan (vide Bukti P-12) diperoleh fakta bahwa T. Chandra Kurniawan hadir pada waktu sebelum lelang mengisi daftar hadir lalu karena sakit terus pulang dan sebagai gantinya adalah teman kakaknya. Dia yang mengajukan penawaran tanpa ada surat kuasa serta tidak minta ijin kepada pejabat lelang maupun kepada Panitera Pengadilan. Setelah diberi kabar sebagai pemenang dia datang dengan membawa surat kuasa dan uang pelunasan namun telah dinyatakan batal sebagai pemenang dengan alasan surat kuasa tidak ada. Yang menggantikan sebagai pemenang adalah Go Siek Beng;-----

Menimbang, Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan terhadap Lydia Ernawati (vide Bukti P-13) diperoleh fakta bahwa Lydia Ernawati tidak hadir tetapi diwakilkan oleh kakaknya yang bernama Hartoyo tanpa ada surat kuasa. Telah minta ijin kepada Panitera

Hal. 54 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terus pulang mengambil uang dan kembali ke Pengadilan ternyata sudah tutup dan dinyatakan batal sebagai pemenang. Pemenang penggantinya adalah Oen Kok Pwee;-----

Menimbang, Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan terhadap Go Siek Beng (in casu Penggugat I), (vide Bukti P-9) diperoleh fakta bahwa Go siek Beng telah membayar 125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) belum termasuk uang miskin dan bea lelang. Bahwa menurut risalah lelang yang dibacakan oleh Pejabat lelang peserta lelang harus memenuhi syarat-syarat lelang antara lain memenuhi uang jaminan, harus datang sendiri dan apabila tidak datang harus dengan surat kuasa. Ternyata ada yang tidak hadir dinyatakan menang sehingga dibatalkan. bahwa yang mewakili T. Chandra Kurniawan adalah karyawannya tanpa membawa surat kuasa. Bahwa sejak datang di Pengadilan Negeri pukul 09.30 WIB sampai dinyatakan menang, saksi tidak melihat T. Chandra Kurniawan berada di Pegadilan. Berdasarkan Bukti P-19, Para Penggugat telah membayar sebesar Rp. 131.125.000,- (Seratus tiga Puluh Satu juta Seratus Dua Puluh Lima ribu Rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan terhadap Oen Kok Pwee (in casu Penggugat II), (vide Bukti P-10) diperoleh fakta bahwa pada waktu diumumkan, ternyata pemenang pertama dibatalkan karena tidak ada surat kuasa. Bahwa yang mewakili Lydia Ernawati adalah Hartoyo tetapi tidak dilengkapi surat kuasa. Berdasarkan Bukti P-20, Para Penggugat Telah membayar sebesar Rp. 59.530.750,- (Lima Puluh Sembilan juta Lima Ratus Tiga Puluh ribu Tujuh Ratus Lima Puluh rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan terhadap Kepala kantor Lelang Kelas II Tulungagung, Mulyono (vide Bukti P-11) diperoleh fakta bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai aturan lelang. Bahwa setelah lelang dibuka lalu dibacakan risalah lelangnya yang diantaranya apabila ada penawar yang telah mencapai harga limit/tertinggi maka dinyatakan sebagai pemenang kemudian ada protes dari peserta lelang lainnya mereka menilai pada saat penawaran orangnya tidak ada dianggap tidak sah dan pada waktu itu T. Chandra Kurniawan tidak ada maka dinyatakan batal/tidak sah karena dibacakan dalam risalah lelang, calon-calon pembeli/kuasanya yang sah pada waktu pembukaan surat-surat penawaran harus hadir. Bahwa memberikan kuasa kepada orang lain dibolehkan akan tetapi harus dilengkapi dengan surat kuasa. Orang yang mewakili tidak bisa menunjukkan surat

Hal. 55 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

#### 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

kuasa. Bahwa pada waktu meninggalkan tempat orang yang mewakili T. Chandra Kurniawan dan Lydia Ernawati tidak minta ijin kepada Pejabat Lelang maupun ke Panitera. Bahwa pada waktu mewakilkan orang tersebut tidak menyampaikan namun setelah diprotes baru diketahui tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Bahwa pada waktu dibacakan/diumumkan pemenangnya tidak hadir kemudian ada protes dari peserta lainnya dan benar setelah diteliti ternyata tidak ada surat kuasa kemudian atas persetujuan dari penjual maka pejabat lelang mengumumkan pembatalan yang kemudian dipertegas oleh Panitera dan ditunjuk sebagai pemenang penggantinya yang menawar dibawahnya sebesar 125.000.000 kemudian dinyatakan sebagai pemenang karena sudah mencapai harga limit. Bahwa didalam surat penawaran sdr. Hartoyo menyebutkan sebagai kuasa dari Lydia Ernawati, setelah sdr. Hartoyo dinyatakan tidak ada surat kuasanya, karena tidak memenuhi syarat-syarat lelang maka penawarannya tersebut dinyatakan batal/tidak sah. Bahwa tidak diberikan kesempatan untuk mengambil surat kuasa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 43/1994-1995 Tanggal 19 Oktober 1994, dinyatakan bahwa “calon-calon pembeli atau kuasanya yang sah pada waktu pembukaan surat-surat penawaran harus hadir”; -----

Dalam kutipan risalah lelang Nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 juga tercantum :-----

“Ternyata penawaran tertinggi oleh Sdr. T. Chandra Kurniawan pada waktu pembukaan surat-surat penawaran tidak hadir hanya diwakilkan kuasa seorang pegawainya tanpa membawa surat kuasa yang sah dan karena adanya protes dari peserta lelang, penawar-penawar lainnya tentang tidak hadirnya penawar atau kuasanya yang sah telah menyalahi /tidak sesuai dengan peraturan lelang yang sudah dibacakan antara lain yang berbunyi “calon-calon pembeli atau kuasanya yang sah pada waktu pembukaan penawaran surat-surat penawaran harus hadir”;-----

“ Surat-surat penawaran yang diterima untuk SHGB No. 20 ada 2 (dua) yaitu penawaran :

1. Sdr. HARTOYO , alamat Jalan Diponegoro No. 31 Tulungagung sebagai kuasa dari LYDIA ERNAWATI alamat Jalan KH. Agus Salim No. 65 Tulugagung sebesar Rp.

Hal. 56 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.

### 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

56.750.000,00. Oleh karena pada waktu pembukaan surat penawaran sdr. HARTOYO. N tidak melampirkan Surat Kuasa yang sah dan atau tidak dapat menunjukkan surat kuasa yang sah pada saat itu maka atas persetujuan penjual, saya Pejabat Lelang menyatakan surat penawaran sdr. HARTOYO N. sebagai kuasa dari LYDIA ERNAWATI tidak sah ;-----

2. Sdr. OEN KOK PWEE, alamat Jalan Kapten Kasihin No. 10 Tulungagung sebesar Rp. 42.000.000,00;-----

Berhubung penawaran tersebut masih belum memenuhi harga yang diinginkan pihak penjual maka lelang diubah/dilanjutkan dengan cara lisan dengan harga naik-naik dan pada sdr. Oen Kok Pwee diberi kesempatan untuk menaikkan tawarannya secara berturut-turut menaikkan tawaran dan sampai pada harga Rp. 56.750.000,00. Oleh karena penawaran sdr. Oen Kok Pwee sebesar Rp. 56.750.000,00 telah mencapai harga limit maka atas persetujuan penjual, saya Pejabat lelang telah menunjuk saudara Oen Kok Pwee sebagai pembeli yang sah”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Supiadi dan Berita Acara Pemeriksaan (vide Bukti P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13) yang ternyata keterangannya bersesuaian dengan kutipan risalah lelang nomor : 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugatlah yang sah sebagai pemenang lelang/pembeli lelang karena telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan. Sehingga Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 sah berlaku dan mempunyai daya hukum yang mengikat; -----

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat terbukti dalam menerbitkan surat objek sengketa a quo mengabaikan Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Keterbukaan dalam asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), sehingga sesuai ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan (UU AP) sebagaimana tersebut diatas terbitnya surat objek sengketa a quo dikualifisir terdapat cacat substansi; -----

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan hukum di atas, maka Tergugat dalam penerbitan surat objek sengketa a quo memiliki cacat substansi, sehingga Majelis Hakim

Hal. 57 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan bahwa surat objek sengketa a quo harus dibatalkan, sehingga akibat hukum surat objek sengketa a quo tidak mengikat dan berakhir, oleh karenanya Majelis Hakim menilai Tergugat dalam menerbitkan surat objek sengketa a quo memenuhi unsur-unsur Pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), sehingga petitum ke-2 gugatan Para Penggugat terbukti dan harus dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat objek sengketa a quo telah dibatalkan, maka gugatan Para Penggugat yang intinya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa a quo dan menerbitkan surat tentang pemberlakuan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 sebagaimana permohonan Para Penggugat, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 terbukti beralasan hukum pula dan haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke - 4 oleh karena terbukti Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat maka kepada Tergugat diwajibkan memerintahkan KPKNL Malang untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan, Pasal 4 menyatakan : Sanksi Administratif terdiri atas :-----

- a. Sanksi Administrasi ringan;-----
- b. Sanksi Administrasi sedang; dan ;-----
- c. Sanksi Administrasi berat ;-----

Pasal 7 huruf f menyatakan : sanksi Administrasi sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dikenakan Bagi Pejabat Pemerintahan apabila tidak melaksanakan keputusan dan/atau tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan Pengadilan oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 7 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2016,

Hal. 58 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menjatuhkan sanksi administratif sedang kepada Tergugat berupa pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan sesuai Pasal 9 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 2016, apabila Tergugat tidak melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum Para Penggugat haruslah dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap alat bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan, tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum perkara ini, namun terhadap seluruh alat bukti, baik yang relevan maupun yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

## MENGADILI :

**DALAM** **EKSEPSI** : -----

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya; -----

**DALAM POKOK SENGKETA** : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 Perihal :

Hal. 59 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 ;-----

3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Nomor : S-874/WKN.10/2018 tanggal 3 Desember 2018 Perihal : Tanggapan terkait Risalah Lelang No. 43/1994-1995 tanggal 19 Oktober 1994 dan menerbitkan surat tentang pemberlakuan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 Tanggal 19 Oktober 1994 yang dimohonkan Para Penggugat;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk memerintahkan KPKNL Malang untuk memberlakukan kembali Risalah Lelang Nomor 43/1994-1995 Tanggal 19 Oktober 1994;-----
5. Menjatuhkan Sanksi Administratif Sedang Kepada Tergugat berupa pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan apabila tidak melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Senin, tanggal 30 September 2019, oleh kami : I DEWA GEDE PUJA, SH.,MH., selaku Hakim Ketua Majelis, Hj. NENNY FRANTIKA, SH.,MH., dan DEDY KURNIAWAN, S.H., Masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh H. DWI RIYADI, S.H.,Mkn. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan tidak dihadiri oleh Kuasa Tergugat.-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Hj. NENNY FRANTIKA, S.H.,M.H.**

**I DEWA GEDE PUJA, S.H.,MH.**

**DEDY KURNIAWAN, S.H.**

Hal. 60 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.



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

Panitera Pengganti,

**H. DWI RIYADI, S.H.,Mkn.**

Perincian Biaya : -----

1. Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan.....	Rp.	454.000,-
3. Redaksi putusan .....	Rp.	10.000,-
4. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
J u m l a h .....	Rp.	500.000,-

( Lima ratus ribu rupiah)

Hal. 61 dari 61 hal. Putusan No. 59/G/2019/PTUN.SBY.