

**PUTUSAN**  
**No. 47 K/TUN/1997**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**MAHKAMAH AGUNG**

**Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat Kasasi telah mengambil keputusan sebagai berikut dalam perkara :**

*KEPALA KANTOR LELANG KELAS I SURABAYA*, Berkedudukan di Jalan Indrapura No. 5 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya *ZAINUDDIN SUPU, SH*, Kepala Seksi Analisa Informasi dan Potensi Lelang pada KLN Surabaya dan *MOCH. SATRIO ADIB P.* Pegawai KLN Surabaya, berkantor di Jalan Indrapura No. 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Desember 1996 jo Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 1994 ;

Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat/Pembanding.

**M e l a w a n**

*BUDI LAKSMONO*, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Marina Aneka Plywood beralamat di Jalan Trunojoyo No. 39 Surabaya (d/h di Jalan Dr. Sutomo No. 110 Surabaya), dalam hal ini diwakili oleh kuasanya *GEDIJANTO* alias *GEDE, SH, PIET SUHARTO, SH* dan *HARRY MULYONO M, SH* Advokat dan Penasehat Hukum berkantor di Jalan Ngaglik No. 2-28, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 1997 ;

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil :

Bahwa obyek sengketa adalah Risalah Lelang tanggal 13 Mei 1994 No. 42/1994-1995 atas tanah hak milik atas nama Penggugat masing-

masing No.8/K. Dr. Sutomo seluas 1.887 M2, No. 142/K, Gunungsari seluas 4.776 M2, No. 143/K, Gunungsari seluas 4.418 M2 dan No. 55/K Kalianak seluas 18.150 M2 atas nama Kajumi;

Bahwa Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit dari Bank Arta Niaga Kencana Pusat Surabaya, baik secara pribadi dengan rekening A/C.4467 (P-I, P-II jo P-III) ataupun sebagai Direktorat PT. Marina Aneka Plywood dengan rekening A/C.5212 (P-IV, P-V jo P-VI), maka seharusnya tanggung jawab atas kedua kredit tersebut dipisahkan antara Penggugat sebagai pribadi atau sebagai Badan Hukum PT. Marina Aneka Plywood ;

Bahwa telah diadakan dua kali sita eksekusi yaitu atas nama Penggugat pribadi tanggal 1 Februari 1993 No. 06/SE/1993/PN.SBY dan atas nama PT. Marina Aneka Plywood tanggal 1 Februari 1993 No. 07/SE/1993/PN. SBY atas tanah hak milik yang dijadikan jaminan kecuali tanah hak milik No. 141/K Gunungsari seluas 855 M2 atas nama Penggugat yang juga dijadikan agunan, dan berdasarkan permintaan PT. Bank Arta Niaga Kencana Pusat Surabaya direncanakan pelelangan oleh Tergugat tanggal 9 Februari 1994 (P-XI, P-XII) tetapi gagal, kemudian direncanakan tanggal 4 April 1994 (P-XIII, P-XIV) ;

Bahwa berdasarkan Surat Ketua Mahkamah Agung RI, No. KMA/119/II/94 tanggal 7 Februari 1994 (P-XV), maka seharusnya hasil lelang atas tanah di Jalan Mayjend. Sungkono, Surabaya telah mencukupi untuk menutupi hutang Penggugat karena plafond tanah didaerah tersebut mencapai Rp. 1.200.000,-/M2, untuk daerah Kalianak Rp. 1000.000,-/M2, sehingga seluruh asset Penggugat seharusnya bernilai Rp. 19.000.000.000,- (sembilan belas milyar rupiah) sehingga cukup untuk melunasi hutang Penggugat senilai Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah), maka lelang tanggal 13 Mei 1994 tersebut harus dibatalkan ;

Bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat karena dalam lelang tidak meliputi tanah hak milik No. 141/K Gunungsari yang juga dijadikan agunan sehingga merupakan perbuatan sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) c UU No. 5 tahun 1986, juga karena telah melaksanakan obyek yang sama dari 2 Termohon eksekusi yaitu Penggugat sebagai pribadi dan atas nama PT. Marina Aneka Plywood padahal pelaksanaan sita eksekusi dilaksanakan 2 kali ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat menuntut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan sah dan berharga putusan schorsing.

3. Menyatakan pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat tanggal 13 Mei 1994 telah terjadi kesalahan prosedur karena seharusnya dilakukan dalam 2 kali pelelangan dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 141/K Gunungsari seluas 855 M2 yang tidak ikut diiklankan dan belum pernah disita eksekusi tapi tidak ikut terlelang adalah merupakan tindakan tidak cermat dari Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara sesuai pasal 53 ayat 2 (C) Undang-undang Nomor : 5/1986, karenanya Risalah Lelang tanggal 13 Mei 1994 harus dibatalkan.
4. Mengembalikan status barang dalam keadaan satatus quo.
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 12 September 1994 No. 47/G.TUN/1994/PTUN.SBY yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat.
2. Menyatakan batal Risalah Lelang Nomor : 42/1994-1995, tanggal 13 Mei 1994, yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara Surabaya, terhadap barang-barang a quo.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 23.900,- (dua puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah).

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya tanggal 31 Oktober 1996 No. 90/B/1994/PT.TUN.SBY, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan batal Risalah Lelang Nomor : 42/1994-1995 tanggal 13 Mei 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Lelang Negara Surabaya terhadap barang-barang a quo.
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya.
- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat-Pembanding dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengirimkan salinan putusan beserta berkas perkaranya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua pihak masing-masing pada tanggal 20 November 1996 dan diterima tanggal 11

Desember 1996 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Desember 1994 jo Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 1994 diajukan permohonan Kasasi secara lisan pada tanggal 23 Desember 1996 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan Kasasi No. 47 Srt.G.TUN/1994.PTUN.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan mana kemudian disusul dengan memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 3 Januari 1997.

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 2 Januari 1997 telah diberitahukan tentang Memori Kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Januari 1997.

Menimbang, bahwa permohonan Kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan Kasasi tersebut formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori Kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah tidak cukup memberi pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd) karena hanya mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 12 September 1994 No. 47/G.TUN/1994/PTUN.SBY tanpa didasari alasan-alasan hukum yang diwajibkan, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 jis No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 putusan a quo harus dibatalkan.
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum yaitu hukum pembuktian dengan mengesampingkan memori banding Pemohon Kasasi yang telah menunjukkan bukti-bukti kelengkapan dokumen yang dinilai kurang sempurna oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya (vide bukti T-I s/d T-25), bahkan Pemohon Kasasi juga melampirkan bukti tambahan (P-1, P-2 dan P-3) yang belum diajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama.
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum tentang Peraturan Pelelangan yaitu mengenai ketentuan harga patokan terendah (harga limit), karena kedudukan sebagai perantara/pelaksana yang tidak ikut menentukan dan tidak mempunyai wewenang menentukan harga limit tersebut karena sepenuhnya hal tersebut wewenang penjual, ic. Pengadilan Negeri Surabaya.

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum karena mengesampingkan pendapat/fatwa Mahkamah Agung yang disampaikan Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dengan surat No. 027/Td.TUN/II/1994 tanggal 2 Februari 1994 kepada Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VI yang pada pokoknya menyatakan bila pelelangan adalah sebagai pelaksanaan perintah Ketua Pengadilan Negeri dalam rangka eksekusi perkara perdata, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena itu putusan yang membatalkan Risalah Lelang No. 42/1994-1995 tanggal 13 Mei 1994 dan menjadikan sebagai obyek gugatan Tata Usaha Negara adalah telah salah menerapkan hukum.

Bahwa Risalah Lelang bukan obyek Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pasal 1 butir 3 UU No. 5 Tahun 1986 dengan jelas dapat dibaca dari makalah Bapak Th.Ketut Suraputra, SH, saat menjabat Tuada TUN MA-RI dalam Panel Diskusi III BPUPLN-MA-Bank-bank Pemerintah/Daerah tanggal 8 Maret 1996 di Medan.

Bahwa selain itu Risalah Lelang bukan obyek Tata Usaha Negara juga sesuai dengan teori "melebur" karena Risalah Lelang sebagai suatu akta jual beli melahirkan hubungan hukum perdata yang termasuk dalam pengertian pasal 2 huruf a UU No. 5 Tahun 1986.

#### Menimbang :

Mengenai keberatan-keberatan ad. 3 dan 4.

Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya salah menerapkan hukum dengan pertimbangan/alasan sebagai berikut :

Bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur "beslissing" maupun pernyataan kehendak dari Pejabat Kantor Lelang ;

Bahwa selain daripada itu pelelangan yang dilakukan Kantor Lelang adalah atas permintaan Pengadilan Negeri sehingga apa yang dilakukan oleh Kantor Lelang adalah merupakan putusan yang dipersamakan dengan putusan Pengadilan dan oleh karenanya termasuk dalam pengertian pasal 2 Undang-undang No. 5 tahun 1986.

Bahwa berdasarkan pertimbangan ad. 3 dan 4 tersebut diatas dengan

tidak perlu lagi dipertimbangkan alasan-alasan Kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : KEPALA KANTOR LELANG KELAS I SURABAYA, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 31 Oktober 1996 No. 90/B/1994/PT. TUN.SBY yang memperbaiki putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 12 September 1994 No. 47/G.TUN/1994/PTUN.SBY serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dipihak yang dikalahkan, harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama, banding, maupun yang jatuh dalam tingkat Kasasi itu.

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 Tahun 1970, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 dan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang bersangkutan.

### MENGADILI

Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR LELANG KELAS I SURABAYA tersebut .

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 31 Oktober 1996 No. 90/B/1994/PT.TUN.SBY jo putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 12 September 1994 No. 47/G.TUN/1994/PTUN.SBY.

### DAN MENGADILI SENDIRI

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat Kasasi, yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 5 Januari 1998 dengan SARWATA, SH Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. GERMAN HOEDIARTO, SH dan Th. KETUT SURAPUTRA, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 26 Januari 1998, oleh Ketua Sidang tersebut dihadiri oleh H. GERMAN HOEDIARTO, SH dan Th. KETUT SURAPUTRA, SH. Hakim-Hakim

Anggota, ZAINAL AGUS, SH. Panitera Muda, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Panitera Muda :

**Biaya-biaya Perkara :**

1. Materai .....	Rp. 2.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 1.000,-
3 Administrasi .....	Rp. 47.000,-
	<hr/>
	Rp. 50.000,-