

KAJIAN YURIDIS GUGATAN PEMBATALAN
LELANG BERDASAR PERBUATAN MELAWAN
HUKUM WEWENANG PENGADILAN NEGERI
(Studi Putusan Mahkamah Agung RI No. 848 K/Pdt/1999)

S K R I P S I



Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat - syarat untuk menyelesaikan program
studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum



Oleh :

Mirna Lestyarini

NIM : 980710101186

Asal :	Hadiah	Klas 343.07 LES R
	Pembelian	
Terima Tel:	30 SEP 2002	
No. Induk :	SRS.	

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2002

MOTTO

- “Barang siapa pikirannya sedih akibat harta dunia, berarti benci Tuhannya.
Yang mengeluh akibat musibah, berarti memarahi Tuhannya “ (Al-faqih, dari Abu Humaid Abdul Wahab).



PERSEMBAHAN

Skripsi ini penyusun persembahkan kepada :

1. Ayahanda terhormat, Subagio dan Ibunda tercinta Lestari Ningsih yang senantiasa memberikan kasih sayang dan do'a demi keberhasilanku.
2. Almamaterku yang kubanggakan, Universitas Jember sebagai tempat menimba ilmu dan pengetahuan.
3. Bapak dan Ibu dosenku yang telah mendidik dan memberi ilmu pengetahuan serta teladan.
4. Adikku Indri dan Dini yang memberikan dorongan serta semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Sahabat- sahabatku atas kebersamaannya.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 8

Bulan : juli

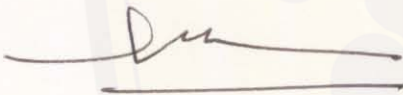
Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

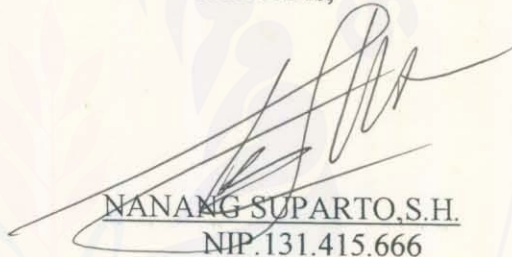
Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,



KUSMONO,S.H.,M.M.
NIP.130.161.942

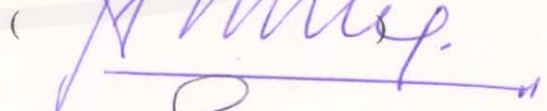


NANANG SUPARTO,S.H.
NIP.131.415.666

Anggota Panitia Penguji :

1. ANTONIUS SULARSO,S.H.,M.H.

(



2. MARDI HANDONO,S.H.,M.H.

(



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul : **Kajian Yuridis Gugatan Pembatalan Lelang Berdasar Perbuatan Melawan Hukum Wewenang Pengadilan Negeri. (Studi Putusan MARI No. 848 K/ Pdt /1999).**


Oleh :

MIRNA LESTYARINI
NIM. 980710101186

Pembimbing,


ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.
NIP. 130.889.546

Pembantu Pembimbing,


MARDI HANDONO, S.H., M.H.
NIP. 131.832.299

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional RI
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,




KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130.808.985

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala petunjuk dan kekuatanNYA yang telah di limpahkan sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul : **Kajian Yuridis Gugatan Pembatalan Lelang Berdasar Perbuatan melawan Hukum Wewenang Pengadilan Negeri** (Studi Putusan MARI No. 848 K/ Pdt / 1999).

Maksud dan tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah untuk melengkapi dan memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini masih sangat sederhana, namun besar harapan penyusun untuk dapat di terima sebagai tanda terima kasih pada almamater yang nantinya dapat di pakai sebagai bahan bacaan atau referensi bagi siapa saja yang menempuh ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember, teoritis dan praktis serta semoga dapat memberikan sumbangsih bagi pembangunan di bidang ilmu hukum.

Berkat bantuan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penyusun menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Antonius Sularso, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesaikannya skripsi ini ;
2. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Dosen Pmembantu Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan Pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesaikannya skripsi ini ;
3. Bapak Kusmono, S.H., M.M. selaku Ketua Panitia Penguji yang telah banyak memberikan saran dan bantuan demi kesempurnaan skripsi ini ;
4. Bapak Nanang Suparto, S.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji yang telah banyak memberikan saran dan masukan demi kesempurnaan skripsi ini ;

5. Bapak Kopong Paron Pius,S.H.,S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Ibu Hj.Sulaksni,S.H. selaku Dosen wali yang telah memberikan dan pengarahannya selama penyusunan menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember ;
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah membimbing penyusun selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember ;
8. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember ;
9. Teman-teman satu atap “Jawa IIC/21 Jember” ;
10. Sahabat-sahabat selama kuliah di Jember : Yanuar, Anasrul, Jemmy dan Lainnya yang tidak dapat di sebutkan satu persatu, juga para peserta seminar skripsi tanggal 27 mei 2002 terima kasih atas segala bantuan dan persahabatan yang telah terjalin ;
11. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga semua bantuan yang telah penyusun terima mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Akhir kata, penyusun berharap skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penyusun secara pribadi maupun pembaca pada umumnya.

Jember, 1 juli 2002

Penyusun,

DAFTAR ISI

	Hal
HAL JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Umum.....	4
1.4.2 Tujuan Khusus.....	4
1.5 Metodologi.....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.5.2 Sumber Data.....	5
1.5.3 Prosedur Pengumpulan Data.....	5
1.5.4 Analisa Data.....	6
BAB II FAKTA , DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta.....	7
2.2 Dasar Hukum.....	11
2.3 Landasan Teori.....	14

2.3.1	Pengertian dan Tujuan Gugat Perlawanan (pembatalan)	14
2.3.2	Pengertian Penjualan di muka Umum.....	15
2.3.3	Fungsi Lelang.....	16
2.3.4	Perbuatan Melawan Hukum.....	17
2.3.5	Wewenang Pengadilan Negeri.....	20
BAB III	PEMBAHASAN	
3.1	Prosedur Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi	23
3.2	Wewenang Pengadilan Negeri dalam gugatan pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang.....	30
3.3	Pertimbangan Mahkamah Agung RI dalam Perkara No. 848K/Pdt/1999.....	31
BAB IV	PENUTUP	
4.1	Kesimpulan.....	38
4.2	Saran.....	39
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

: Putusan Mahkamah Agung RI No. 848 K/ Pdt / 1999



RINGKASAN

Bank dengan kemampuannya menyerap dana dari masyarakat selain mempunyai fungsi menekan laju inflasi juga menyalurkan dana kredit kepada masyarakat/pengusaha yang mempunyai prospek untuk mengembangkan usahanya. Perjanjian kredit di dasarkan pada perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam pasal 1754 KUHPerdara. Dalam kenyataan banyak pengusaha /debitur tidak dapat membayar angsuran kredit yang telah di sepakati sehingga dapat di golongan kredit macet. Dengan terjadinya kredit macet maka kreditur dapat melimpahkan masalah kredit macet ini kepada Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara untuk selanjutnya dapat melakukan penyitaan dan penjualan lelang benda jaminan milik debitur. Pihak debitur yang merasa dirugikan dengan adanya penetapan eksekusilelang yang berkaitan dengan pelaksanaan prosedur lelang tersebut mengajukan gugatan pembatalan/perlawanan melalui pengadilan negeri. Sehingga yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah untuk mengetahui prosedur pelaksanaan lelang oleh kantor lelang negara Sukabumi, wewenang pengadilan negeri dalam gugatan pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang dan pertimbangan hukum hakim dalam putusan MARI No. 848 K/ Pdt /1999.

Tujuan penyusunan ini adalah untuk melengkapai salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Hukum dan selain itu untuk mengetahui prosedue pelaksanaan lelang oleh kantor lelang negara Sukabumi, wewenang pengadilan negeri dalam gugatan pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang dan pertimbangan hukum hakim dalam putusan MARI No. 848 K/ Pdt /1999. Penyusunan ini menggunakan metode deduktif dengan pendekatan masalah secara yuridis normatif. Sumber data yang digunakan dalam skripsi ini diperoleh dari sumber data sekunder yang di kumpulkan dari studi literatur dan diolah dengan metode diskriptif kualitatif kemudian hasil analisa tersebut akan diperoleh kesimpulan yang ditarik secara deduktif.

Dalam pembahasan diketahui pelelangan atas obyek sengketa beserta Risalah lelang No.9/1996 sebagai hasil pelaksanaan lelang tanggal 17 juli 1996

yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara mekanisme atau prosedurnya sudah benar sesuai dengan “Aturan Lelang” yang berlaku Vide Peraturan Lelang Stb.1908 /No.189 jo.UU.No.49/Prp/1960. Gugatan pembatalan /perlawanan terhadap pelaksanaan lelang barang atau agunan suatu hutang yang macet dimana dalam gugatan tersebut di permasalahan terjadinya sengketa prosedur lelang yang menyimpang dan tidak sesuai dengan peraturan, sehingga lelang tersebut dituntut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka gugat yang demikian merupakan kompetensi absolut pengadilan negeri selama gugatan tersebut didasarkan atas adanya “Perbuatan Melawan hukum” Pasal 1365 KUHperdata. Dan mengenai pengajuan gugatan pembatalan/perlawanan dilakukan pada wilayah hukum pada pengadilan negeri dimana pelaksanaan putusan tersebut dilakukan sesuai dengan Pasal 195 ayat (6) HIR. Majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa setiap gugatan yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum adalah wewenang pengadilan negeri untuk memeriksa dan mengadilinya. Pertimbangan hukum hakim tidak memperhatikan adanya kewenangan absolut yang dimiliki Peradilan Tata Usaha Negara karena produk/putusan yang dikeluarkan Lembaga Tata Usaha Negara tersebut. Tetapi setiap gugatan pembatalan/perlawanan terhadap pelaksanaan lelang tersebut menjadi kewenangan absolut peradilan negeri selama gugatan tersebut di dasarkan atas adanya Perbuatan Melawan Hukum.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan yang sedang giat dilaksanakan melalui rencana bertahap, pada dasarnya merupakan suatu usaha untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, baik material maupun spiritual.

Salah satu cara untuk meningkatkan adalah dengan mengembangkan perekonomian dan perdagangan. Untuk mengembangkan perekonomian dan perdagangan diperlukan dana yang tidak sedikit. Dewasa ini, hambatan dan kesulitan yang muncul justru berkenaan dengan pengaadaan modal. Di sinilah peranan bank sangat dibutuhkan, karena fungsi bank adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana dari dan ke masyarakat yang memerlukannya.

Di dalam dunia usaha sering dijumpai kelesuan perekonomian yang pada akhirnya dapat membawa akibat pada nasabah-nasabah yang memperoleh kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikannya dengan baik tepat pada waktu sesuai dengan perjanjian. Pada kenyataannya selalu ada sebagian nasabah yang karena suatu sebab tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank yang telah meminjamnya. Akibat nasabah tidak dapat membayar lunas hutangnya, maka menjadikan perjalanan kredit terhenti atau macet.

Menurut pasal 1 butir 11 UU No. 10/1998, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Gatot Supramono (1999:131) menyatakan bahwa, "kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya".

Kecadaan yang demikian dalam hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji. Sebagaimana telah diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian

pinjam uang, maka debitur yang tidak dapat membayar lunas hutangnya setelah jangka waktunya berakhir adalah wanprestasi.

Setiap hutang wajib dibayar si berhutang, begilah aturannya sejak zaman dahulu. Demikian pula kredit yang diberikan bank, meskipun telah menjadi kredit macet, namun nasabah penunggak kredit tetap diwajibkan untuk melunasi kredit beserta bunganya.

Penggolongan kredit berdasarkan kolektibilitasnya telah ditentukan oleh Bank Indonesia sesuai dengan SEBI No. 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991 sebagai berikut : a. Kredit Lancar, b. Kredit Kurang Lancar, c. Kredit Diragukan, dan d. Kredit Macet. Kredit Macet yaitu : a. kredit yang tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan; b. memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit; c. kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Sesuai dengan arti kredit macet, dapat digambarkan bahwa nasabah sudah sulit diharapkan untuk dapat memenuhi kewajibannya dengan sukarela sebagaimana yang diperjanjikan. Di pihak lain bank tidak mempunyai upaya untuk dapat memaksa langsung kepada nasabah tersebut guna melunasi hutangnya. Jika sampai terjadi tindakan pemaksaan seperti mengambil harta benda nasabah dan menjualnya, maka tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dan dapat dipidana karena termasuk kejahatan.

Adapun yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah tidak saja perbuatan yang melanggar hukum atau hak orang lain, tetapi juga tiap perbuatan yang berlawanan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain.

Oleh karena itu jalan keluar untuk menyelesaikan kredit macet, bank harus menyerahkan pengurusannya kepada pihak ketiga. Di Indonesia dikenal ada tiga lembaga yang dapat dibebani tugas untuk menyelesaikan kredit macet, yaitu Panitia urusan Piutang (PUPN), Peradilan Umum, dan Arbitrase. Bagi pemegang

hipotik yang akan melakukan penjualan di muka umum harus menghubungi Kantor Lelang Negara untuk memohon perantaraannya dalam menjual barang jaminan yang akan dilaksanakan di muka umum. Mengenai pelaksanaan lelang dimungkinkan adanya gugatan oleh pihak ketiga. Dan berdasarkan kewenangan absolut, terdapatlah permasalahan yang menyangkut kewenangan badan pengadilan mana yang berwenang memeriksa dan mengadili setiap perkara / gugatan yang isinya menyangkut perbuatan melawan hukum.

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik dan ingin membahasnya dalam suatu Karya Ilmiah berbentuk Skripsi dengan judul : "Gugatan Pembatalan Lelang berdasar perbuatan melawan hukum wewenang Pengadilan Negeri".

1.2 Ringkup Lingkup

Berdasarkan Latar Belakang di atas, perlu diuraikan mengenai ruang lingkup dari materi yang dibahas, guna menghindari adanya penulisan yang terlalu luas tanpa arah.

Adapun ruang lingkup dari materi yang akan dibahas adalah termasuk prosedur pelaksanaan lelang oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi beserta wewenang Pengadilan Negeri dalam gugatan Pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan dibahas dan dikaji dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan lelang oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi?
2. Bagaimana wewenang pengadilan negeri dalam gugatan pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang?
3. Apa dasar pertimbangan Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 848K/Pdt/1999 ?

1.4 Tujuan Penulisan

Didalam melakukan suatu tugas atau pekerjaan seseorang akan membatasi diri dengan suatu tujuan tertentu, demikian pula halnya dalam penulisan skripsi ini. Tujuan tersebut dijelaskan sebagai berikut :

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan penulisan skripsi secara umum adalah :

- a) Sebagai syarat kelengkapan akademis bagi seorang mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember yang diajukan guna memenuhi dan melengkapi sebagian persyaratan dan tugas-tugas dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b) Untuk mengembangkan pemikiran dan menetapkan ilmu pengetahuan hukum yang diperoleh selama studi dalam masyarakat umum, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan penulisan skripsi secara khusus adalah :

- a) Untuk mengetahui Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi.
- b) Untuk mengetahui wewenang pengadilan negeri dalam gugatan pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang.
- c) Untuk mengetahui dasar pertimbangan MARI dalam perkara No. 848K/Pdt/1999.

1.5 Metodologi

Metodologi merupakan salah satu teknik bagaimana memperoleh sesuatu atau menjalankan kegiatan untuk memperoleh data yang tingkat validitasnya diakui secara ilmiah. Agar penulisan skripsi ini mempunyai nilai bobot ilmiah

sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka perlu adanya suatu metodologi atau metode penulisan yang bersifat ilmiah pula.

Suatu penulisan akan memiliki nilai ilmiah jika penulisan tersebut menggunakan metode ilmiah (Sutrisno Hati, 1983:15).

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metoda penulisan sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini ialah pendekatan masalah secara yuridis normatif yaitu merupakan pendekatan masalah yang mempunyai maksud dan tujuan untuk mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, peraturan-peraturan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pembahasan permasalahan.

1.5.2 Sumber Data

Sumber data diperlukan untuk mengetahui sampai dimana ilmu yang berhubungan dengan penyusun telah berkembang, diharapkan nantinya pembahasan akan lebih sistematis (Moh. Noeir, 1988:2). Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sumber data sekunder. Pengertian dari sumber data sekunder itu sendiri adalah :

1. Peraturan-peraturan yang berlaku dan mempunyai relevansi yang erat dengan pokok-pokok permasalahan yang ada, sehingga dengan adanya peraturan-peraturan tersebut setidaknya dapat menjawab permasalahan yang diangkat.
2. Pendapat para sarjana atau Ahli Hukum dan doktrin-doktrin yang secara langsung maupun tidak langsung berkaitan erat dengan pokok permasalahan yang ada.

1.5.3 Prosedur Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini sebagai suatu bentuk karya ilmiah, adalah dengan menggunakan suatu teknik atau

cara pengumpulan data melalui studi literatur dan penelitian kepustakaan yaitu usaha mempelajari serta menganalisa tulisan-tulisan atau karya ilmiah dan mengembangkannya, serta pendapat para Sarjana atau Ahli dalam bidang ilmu hukum dengan tujuan untuk menemukan, mengembangkan, membandingkan dan mengkaji suatu kebenaran pengetahuan secara teoritis dan ilmiah. Kesemuanya kemudian dihubungkan dan digunakan untuk pengembangan jawaban dalam pokok-pokok permasalahan dari penulisan skripsi ini.

1.5.4 Analisis Data

Setelah data-data yang diperlukan dapat terkumpul, selanjutnya disusun secara sistematis dan dianalisis dengan menggunakan metode diskripsi kualitatif artinya metode analisa yang dilakukan dengan cara mengumpulkan semua data yang diperoleh, selanjutnya ditelaah dan dianalisa berdasarkan peraturan perundang-undangan dan teori yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas. Setelah data dianalisa dan dibahas kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu menyimpulkan dari hal-hal yang bersifat umum menuju ke hal-hal yang bersifat khusus (Soemitro, 1990:39).



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Setiap penulisan ilmiah selalu dilandasi oleh suatu dasar alasan yang dapat menguatkan kebenaran masalah yang diajukan. Kasus diambil dari fakta yang ada, sedangkan fakta bisa diartikan kejadian, peristiwa, kenyataan (Yan Pramadya Puspa, 1977 : 371). Pada skripsi fakta dijadikan suatu dasar atau alasan yang dapat menguatkan kebenaran dari Masalah, maka berdasarkan pada kasus posisi sebagai berikut :

KASUS POSISI :

1. Drs Z.Iskandar dan Ny. Siti Nurlela, warga Kota Sukabumi mempunyai rencana untuk membangun sebuah hotel di Gekbrong Kp.Cikahuripan Cianjur .
2. Untuk melaksanakan pembangunan hotel tersebut, diperlukan biaya yang besar yang dipinjam dari suatu Bank. Perkiraan awal biayanya sebesar Rp. 200 juta .
3. Drs. Z. Iskandar pensiunan pejabat Depdagri dan Ny. Siti Nurlela memperoleh pinjaman uang/ kredit dari Bank Bumi Daya cabang Sukabumi, yang kemudian dituangkan dalam :
 - Perjanjian kredit N0. 07/93/kikuk, tanggal 17 Maret 1993.
 - Peminjam (Debitur) : Drs. Z. Iskandar dan Ny. Siti Nurlela
 - Pemberi Pinjaman (Kreditur) : Bank BBD cabang Sukabumi.
 - Jumlah Pinjaman / kredit = Rp. 200 juta
 - Jangka waktu kredit dari tanggal 17 Maret 1993 sampai dengan tanggal 16 Maret 1998.
 - Jaminan / agungan kredit berupa :
 - Tanah Darat luas 4.130 M2 –SHM No.241.

- Tanah Darat + rumahnya luas 560 M2 - SHM No.497 (jaminan tambahan) : keduanya atas nama pemiliknya Z. Iskandar – Sukabumi.
- 4. Menurut perkiraan ahli bangunan pembangunan hotel tersebut tidak mungkin dapat diselesaikan dengan biaya hanya Rp.200 juta. Biaya seluruhnya pembangunan hotel tersebut ditaksir sebesar Rp. 400 juta atau Rp. 500 juta.
- 5. Taksiran besarnya biaya pembangunan Hotel tersebut oleh Z. Iskandar kemudian disampaikan kepada krediturnya Bank BBD Sukabumi.
- 6. Pihak kreditur Bank BBD memberi saran kepada Debitur (Z. Iskandar) agar memakai dulu kredit tahap I Rp. 200 juta yang telah disetujui dalam perjanjian kreditnya untuk memulai membangun Hotel tersebut. Bilamana nanti masih diperlukan biaya tambahan, maka Bank BBD akan memberikan tahap ke II yang dibutuhkan oleh Debitur tersebut.
- 7. Untuk mempermudah akan diberikannya kredit ke II dimasa mendatang oleh kreditur, Bank BBD, maka Debitur diminta menyerahkan lebih dahulu barang jaminannya (agunan) untuk kredit tahap II yang nantinya akan diberikan oleh Bank.
- 8. Atas permintaan Bank BBD tersebut, maka Debitur Z. Iskandar Cs, pada saat menyelesaikan urusan kredit tahap I, telah menyerahkan lagi tanah sebagai “jaminan tambahan” untuk pemberian kredit tahap II, yang akan diberikan oleh Bank, bila kredit tahap I tidak cukup untuk membiayai pembangunan hotel tersebut.
- 9. Jaminan tambahan tersebut berupa :
- 10. Tanah HGB No. 7/ Kebonjati luas 317 M2 dan
- 11. Tanah HGB No.10/ Kebonjati keduanya terletak di Jln. R Syamsudin 56 Kota Sukabumi – hak miliknya Ny. Siti Nurlela.
- 12. Pembangunan Hotel mengalami hambatan dan tidak bisa diselesaikan karena kurangnya biaya. Sementara itu kredit tahap II untuk menyelesaikan pembangunan Hotel belum dapat direlasir di Bank.

13. Dengan tidak selesainya pembangunan hotel, maka Hotel menjadi tidak beroperasi seperti yang direncanakan semula. Pemasukan uang yang diharapkan dari beroperasi hotel menjadi tidak terwujud. Akibatnya debitur mengalami kesulitan dalam mengembalikan kreditnya Rp. 200 juta tersebut. Dilain pihak kreditur (Bank) selalu menegor Debitur untuk melunasi hutangnya kepada Bank tersebut.
14. Karena kredit tersebut baru jatuh tempo pada tanggal 16 maret 1998, padahal penagihan Bank dilakukan pada Mei 1995, maka masih ada sisa waktu lagi Debitur untuk berusaha membayar hutangnya tersebut dengan cara menjual sendiri aset barang jaminannya untuk memperoleh harga yang baik dari para peminat.
15. Sementara Debitur sedang negosiasi dengan peminat calon pembeli tanah, maka Bank BBD pada Mei 1995, tanpa kompromi kemudian melimpahkan masalah kredit macet kepada “ **Kepala Pelayanan Pengurusan piutang Negara di Bogor** “ dengan Surat Pelimpahan No. SKB/225/CR tanggal 18 Mei 1995.
16. Selanjutnya melakukan penyitaan barang jaminan hak milik Ny. Siti Nurlela diteruskan dengan “**Pengumuman Lelang**“ tanggal 17 Juli 1996 No. 05/WPN.04/KP.03/1996 yang isinya tanah/rumah agunan milik Ny. Siti Nurlela tersebut akan dijual lelang pada tanggal 17 Juli 1996 oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi sebagai pelaksana lelang.
17. Adanya langkah hukum dari kantor Pengurusan Piutang negara tersebut, maka pihak Debitur mengajukan keberatan dan bantahannya di Pengadilan Negeri Sukabumi Reg.Perkara No. 17/Pdt.G/1996/PN. Smi, tanggal 10 Juli 1996. Disamping itu juga diajukan surat keberatan kepada Kantor Lelang Negara.
18. Namun demikian, penjualan lelang tetap diteruskan juga pada tanggal 17 Juli 1996 dengan adanya **Risalah Lelang** No.9/1996 tanggal 17 Juli 1996 dan tanah barang jaminan HGB No.7 dan HGB No.10/Jln R. Samsudin Sukabumi dijual dengan harga Rp.120 juta kepada pembeli lelang (Ny. Poppy Herawati dan Hendrik Haryono).

19. Pada tanggal 31 Juli 1996, pembeli lelang atas tanah tersebut mengajukan permohonan eksekusi pengosongan tanah kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Register No. 11/Pdt/Ek/1996/PN.Smi.
20. Karena pelaksanaan penyelesaian piutang Negara (kredit macet) oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara dan Kantor Lelang Klas II Sukabumi dinilai oleh Debitur telah menyalahi prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan No.49/PRP/1960 pasal 4 (1) (2) antara lain
- Jumlah hutang tidak pasti – karena Debitur membantah jumlahnya hutang yang ditetapkan oleh Kreditur (Bank).
 - Debitur tidak pernah diajak musyawarah tentang harga limit dari tanah yang akan dilelang oleh Kantor Lelang tersebut.
 - Penjualan dengan harga dibawah harga pasar.
 - Tidak memberi kesempatan kepada Debitur untuk menjual sendiri barang/tanah jaminan.
21. Karena pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan prosedur Undang-undang tersebut, maka debitur mengalami kerugian uang sebesar :
- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| - harga tanah 562 M2 x Rp. 600.000,- | = Rp. 315.600.000,- |
| - harga bangunan rumah | = Rp. 26.320.000,- |
| jumlah | = Rp. 341.920.000,- |
| - Dijual lelang laku dengan harga | = Rp. 120.000.000,- |
| Kerugian Debitur | = Rp. 221.000.000,- |
22. Semua perbuatan yang dilakukan oleh 1. Bank BBD. 2. Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor. 3. Kantor Lelang Negara Sukabumi – mengenai penjualan lelang atas barang jaminan tanah dan rumah milik Ny. Siti Nurlela tersebut adalah **“Perbuatan Melawan Hukum”**. Sedangkan pembeli tanah melalui penjualan lelang tersebut adalah pembeli yang beritikad tidak baik.
23. Debitur (Z. Iskandar dan Ny. Siti Nurlela) dalam **“gugatan bantahan terhadap eksekusi”** yang diajukan ke Pengadilan Negeri Sukabumi terhadap para Terbantah :

- I. Bank Bumi Daya Cabang Sukabumi .
- II. Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor.
- III. Kepala Kantor Lelang Negara Sukabumi.
- IV. Ny. Poppy Herawati pembeli lelang.
- V. Hendrik pembeli lelang.

dengan tuntutan/petitum sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menolak setidak-tidaknya menunda pelaksanaan permohonan eksekusi sampai putusan ini berkekuatan hukum pasti.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan seluruh bantahan Pembantah.
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang baik.
3. Menyatakan perbuatan Terbantah I-II-III-IV-V yang merugikan Pembantah sebagai **“Perbuatan Melawan Hukum”**.
4. Menyatakan bahwa Pelaksanaan Penjualan lelang atas dua bidang tanah HGB No. 7/Kebonjati luas 137 M2 dan HGB No. 10/Kebonjati luas 389 M2 berikut bangunan rumahnya milik Ny. Siti Nurlela Jln. R. Syamsudin, SH No. 56 Cikole Kodya Sukabumi, yang dilakukan Terbantah I sebagai Penjual lelang dan Terbantah IV dan V sebagai pembeli lelang adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum.
5. Menyatakan Risalah lelang No.9/1996-1997 tanggal 17 Juli 1996 yang dibuat oleh Kepala Kantor lelang Sukabumi mengandung cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak berlaku lagi.
6. Menyatakan bahwa Pembeli-terbantah IV dan V adalah Pembeli yang beritikad tidak baik.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum.

2.2 Dasar Hukum.

Dasar hukum yang digunakan sebagai landasan Yuridis dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Pasal 1365 KUHPerdara

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

2. Undang-undang nomor 49 Prp 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.

a). Pasal 4 sub 1

PUPN bertugas mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan ini telah diserahkan pengurusannya kepada Pemerintah atau badan-badan yang dimaksud dalam pasal 8 peraturan ini.

b) Pasal 10.

- (1) Setelah dirundingkan oleh Panitia dengan penanggung hutang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah hutangnya yang masih harus dibayar, termasuk bunga utang, denda yang bersifat pidana, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini maka oleh ketua Panitia dan penanggung utang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah tersebut dan memuat kewajiban penanggung utang untuk melunasinya.
- (2) Pernyataan bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan seperti suatu putusan hakim dalam perkara perdata yang berkekuatan pasti, untuk mana pernyataan bersama itu berkepal. Atas nama "keadilan".
- (3) Pelaksanaan ini dilakukan oleh ketua Panitia dengan mengeluarkan suatu surat paksa, yang dapat dijalankan secara persitaan dan pelelangan barang-barang kekayaan penanggung utang dan secara penyanderaan terhadap penanggung utang.

3. HIR (*Heizen Indonesis Reglement*) dan RO (*Reglement op de Rechterlijke organisatie*).

a) Pasal 118 ayat (1) HIR

Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang di tandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat tinggal diam atau jika tidak di ketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya

b) Pasal 118 ayat (2) HIR

Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat

c) Pasal 195 ayat (6) HIR

Jika pelaksanaan putusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu diajukan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan putusan itu

d) Pasal 200 ayat (1) HIR

Penjualan barang sitaan dilakukan dengan perantaraan Kantor lelang atau menurut pertimbangan Ketua atas keadaan, oleh juru sita itu atau orang yang cakap dan dapat dipercaya, ditunjuk oleh Ketua dan tinggal di tempat penjualan itu atau disekitar tempat itu

e) Pasal 2 ayat (1) RO

Kekuasaan pengadilan negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak- hak keperdataan lainnya.

4. Vendu Reglement Stb. 1908 Nomor 189 (peraturan lelang).
5. Kep. Menkeu R.I Nomor 293/KMK. 09/ 1993 tentang pengurusan piutang negara.
6. Kep. Menkeu R.I Nomor 374/KMK. 01/1998 tentang PUPN

2.3 LANDASAN TEORI

2.3.1 Pengertian dan Tujuan gugat Perlawanan (Pembatalan)

Menurut Harahap (1996 : 26) verzet atau perlawanan pada dasarnya adalah suatu upaya hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak ataupun pihak lain untuk melawan keputusan atau penetapan pengadilan yang merugikan haknya dan pada hakekatnya perlawanan merupakan langkah awal formal dan resmi dalam membela hak dan kepentingan seseorang.

Dalam uraian tersebut sepintas tidak ada perbedaan antara gugat perlawanan dengan gugat biasa karena merupakan pembelaan terhadap hak atau kepentingan seseorang. Namun terdapat perbedaan mendasar antara gugat biasa dengan gugat perlawanan.

Walaupun pada hakekatnya gugat perlawanan sama dengan gugatan biasa namun gugat perlawanan harus berhadapan langsung dengan suatu keputusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya. Sehingga upaya gugat perlawanan merupakan tindakan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan atau penetapan yang sudah ada.

Alasan untuk pengajuan gugat perlawanan sangat terbuka karena undang-undang tidak membatasi dalil yang dapat digunakan untuk mengajukan gugat perlawanan menurut Harahap (1996 : 52-56) kenyataan telah memperlihatkan tentang adanya keterbukaan alasan gugat perlawanan. Keterbukaan itu mengarah kepada patokan yang dirumuskan pasal 378 RV yakni putusan atau penetapan pengadilan menimbulkan kerugian terhadap kepentingan atau hak jarang digunakan dalil hak milik dalam pengajuan gugat perlawanan. Alasan yang paling umum digunakan sebagai dalil gugat perlawanan adalah jumlah hutang tidak pasti dan grosse akta mengandung cacat. Hal tersebut dilakukan karena dengan diajukannya verzet, pengadilan selalu menunda pelaksanaan eksekusi.

Hal yang menjadi obyek dari gugat perlawanan adalah semua penetapan atau keputusan pengadilan yang menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak ke tiga ataupun hak salah satu pihak yang

bersengketa. Penetapan yang sering menyangkut hak atau kepentingan pihak ketiga atau para pihak antara lain :

1. Penetapan sita jaminan (*conservatoir beslag*)
2. Penetapan sita merital (*maritale beslag*)
3. Penetapan sita eksekusi (*executorial beslag*)
4. Penetapan eksekusi lelang (*executorial verkoop*)
5. Penetapan eksekusi riil (*riële executie*)

Semua jenis penetapan tersebut dapat ditentang secara formal dan resmi melalui upaya gugat perlawanan. Pihak yang ditarik sebagai pihak terlawan hanya orang yang terlibat langsung dalam penetapan. Yang terlibat langsung dalam penetapan eksekusi grosse akta ialah pemohon eksekusi (Harahap, 1996 : 68-134)

Tujuan perlawanan menurut Harahap (1995 : 369) pada hakikatnya adalah untuk menunda atau membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak di eksekusi tidak mengikat ataupun untuk mengurangi nilai jumlah yang hendak di eksekusi.

2.3.2 Pengertian Penjualan di Muka Umum

Lelang di Indonesia adalah suatu penjualan di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tulisan melalui usaha mengumpulkan para peminat atau peserta lelang. Lelang ini harus dipimpin oleh pejabat lelang yang diangkat oleh pemerintah, dalam hal ini Menteri Keuangan (Sutardjo, 1997 : 14).

Mengenai perkataan lelang itu sendiri, sebetulnya merupakan istilah hukum, yang penjelasannya diberikan dalam pasal 1 Peraturan Lelang yang memberikan definisi sebagai berikut :

“Yang dimaksud dengan penjualan di muka umum adalah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat atau dengan persetujuan harga harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahukan tentang pelelangan itu, diberikan kesempatan kepadanya untuk membeli dengan jalan menawar harga, menyetujui harga atau dengan jalan pendaftaran” (Pasal 1 Peraturan Lelang).

Pasal 200 ayat 1 HIR atau pasal 215 RBG dikaitkan dengan pasal 1 Peraturan Lelang (LN 1908 No189), akan dikemukakan pengertian yang sebenarnya dari penjualan lelang, yang dapat dirinci sebagai berikut :

1. Penjualan di muka umum harta kekayaan tergugat yang telah disita eksekusi, atau dengan kata lain, menjual di muka umum barang sitaan milik tergugat (debitur).
2. Penjualan di muka umum (pelelangan) hanya boleh dilakukan di depan juru lelang, dengan kata lain, penjualan lelang dilakukan dengan perantaraan atau bantuan kantor lelang (juru lelang); dan
3. Cara penjualannya dengan harga penawaran semakin meningkat, atau makin menurun melalui penawaran secara tertulis (penawaran dengan pendaftaran). (M Yahya Harahap, 1995 : 103).

Dari pengertian di atas, bila penjualan lelang dibuhungkan dengan fungsi pengadilan, Pasal 200 ayat 1 HIR atau pasal 215 ayat 1 RBG melekatkan satu syarat, yakni syarat “penyitaan”. Pelelangan menurut pasal ini adalah penjualan harta barang kekayaan tergugat atau debitur yang telah “lebih dulu” disita. Penyitaan itu boleh berbentuk sita jaminan atau sita eksekusi. Sebab sita jaminan, pada saatnya dengan sendirinya langsung menjadi eksekutorial beslag. Oleh karena itu secara luas barang sitaan yang dapat dijual lelang ialah barang yang telah disita pada umumnya, baik berupa sita jaminan atau sita eksekusi (M Yahya Harahap, 1995:102).

2.3.3 Fungsi Lelang

a. Fungsi Privat Lelang

Dilihat dari hakekat lelang dalam dunia perdagangan dimana lelang demikian pada dasarnya merupakan alat untuk mengadakan perjanjian jual beli dengan cara-cara yang diatur menurut Undang-undang.

Pelaksanaan dalam penjualan secara lelang bersifat transparan dengan cara pembentukan harga yang kompetitif, sehingga penawar dengan harga tertinggi adalah pemenang.

b. Fungsi Publik Lelang

Fungsi Publik Lelang ada 3 hal, yaitu :

1. Mengamankan aset yang dimiliki atau dikuasai negara untuk meningkatkan efisien dan tertib administrasi dari pengelolaan aset tersebut.
2. Pelayanan penjualan benda dalam rangka mewujudkan law enforcement yang mencerminkan keadilan, keamanan, kepastian hukum, karena itu semua penjualan eksekusi sita pengadilan, PUPN dan sebagainya.
3. Mengumpulkan penerimaan lelang dalam bentuk Bea lelang dan Uang Miskin. (Dept Keuangan BUPLN, 1996:2)

2.3.4 Perbuatan Melawan Hukum

a. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Istilah perbuatan melawan hukum terjemahan dari kata "*onrechtmatige daad*". Di Indonesia terdapat perbedaan dalam menerjemahkan kata tersebut dengan perbuatan melanggar hukum (Wirjono Prodjodikoro) dan perbuatan melawan hukum (Moegni Djodjodirdjo), tetapi penulis menggunakan istilah perbuatan melawan hukum dalam penulisan sesuai dengan judul, walaupun di antara kedua istilah itu mempunyai maksud yang sama.

Menurut Wirjono Prodjodikoro (2000:7) pengertian perbuatan melanggar hukum ialah :

Bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Dari kegoncangan ini tidak hanya terdapat, apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar (langsung) melainkan juga, apabila peraturan-peraturan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar (langsung).

Manurut Abdulkadir Muhammad (1992:145) yang dimaksud perbuatan melawan hukum ialah :

Berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang berbuat itu sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau sikap hati-hati sebagaimana

patutnya dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang-barang orang lain.

Mula-mula "*onrechtmatige daad*" diartikan secara sempit yaitu mengingat perkatan "*onrechtmatige*", sebagai hanya mengenai perbuatan yang langsung melanggar suatu peraturan hukum. Baru sejak tahun 1919, setelah dipelopori oleh termuat dalam majalah "*Nederlandsche Jurisrudentie*" istilah "*onrechtmatige daad*" ditafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas di dalam pegaulan hidup masyarakat.

b. Unsur-unsur Perbuatan Melawan hukum

Perbuatan melawan hukum yang dirumuskan dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah : "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Berdasarkan rumusan ketentuan pasal tersebut dapat diketahui bahwa untuk dapat mengajukan gugatan ganti kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi empat unsur, masing-masing yaitu :

1) Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan dalam arti "perbuatan melawan hukum" meliputi perbuatan positif yang dalam bahasa Belanda "*daad*" (pasal 1365 KUH Perdata) atau "*onvoorzigheid*" (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam pasal 1366 KUH Perdata. Dengan demikian pasal 1365 KUH Perdata itu untuk orang yang benar-benar berbuat, sedangkan pasal 1366 KUH Perdata untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran terhadap pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama yaitu mengganti kerugian.

Melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum orang

yang berbuat itu sendiri, atau lintas masyarakat, terhadap diri atau barang-barang orang lain.

2) Kerugian

Akibat perbuatan melawan hukum adalah menimbulkan kerugian pada pihak lain. Kerugian tersebut harus diartikan secara luas, yaitu tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia seperti tubuh, jiwa, dan kehormatan seseorang.

3) Kesalahan

Kesalahan pelaku dapat diperbuatan secara sengaja atau tidak sengaja (kelalaian). Pada umumnya dalam gugatan ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum tidak mempersoalkan apakah perbuatan pelaku secara tidak sengaja atau tidak, tetapi yang dilihat apakah perbuatan itu bertentangan dengan kaidah hukum, ketertiban umum, kebiasaan, kepatutan atau kesusilaan. Selain itu perlu diperhatikan apakah akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum itu dapat dipertanggungjawabkan pada pelaku pelanggaran hukum itu.

4) Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Antara perbuatan dengan kerugian harus mempunyai hubungan sebab akibat. Perbuatan merupakan sebab timbulnya suatu kerugian. Menurut Wirjono Prodjodikoro (2000:17), mengenai hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ini ada dua teori tentang hubungan sebab akibat, yaitu :

a) *Theorie conditio sine qua non*

Teori ini dikemukakan oleh Von Buri yang mengatakan bahwa suatu hal adalah sebab dari suatu akibat, apabila sebab itu tidak ada maka akibat itu tidak akan terjadi.

b) *Adequate Veroorzaking*

artinya suatu hal baru dapat dinamakan suatu sebab akibat, apabila menurut pengalaman manusia dapat dikira-kirakan terlebih dahulu, bahwa sebab itu akan diikuti oleh suatu akibat.

Berdasarkan kedua teori tersebut, maka hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian adalah bahwa perbuatan merupakan penyebab timbulnya suatu kerugian, apabila perbuatan itu tidak dilakukan maka kerugian itu tidak akan terjadi. Perbuatan baru dapat dinamakan suatu sebab dari suatu kerugian, apabila menurut pengalaman manusia dapat dikira-kirakan dahulu, bahwa perbuatan itu akan diikuti oleh suatu kerugian.

2.3.5 Wewenang Pengadilan Negeri

Kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya (pasal 2 ayat 1 RO), kecuali apabila dalam Undang-undang ditetapkan pengadilan lain untuk memeriksa dan memutuskan (TLN 81). Pengertian "setiap perkara perdata" tidak hanya meliputi sengketa saja, akan tetapi di dalamnya mengandung pengertian penyelesaian masalah yang bersangkutan dengan yuridiksi volunter, yaitu tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa (TLN 2951).

Wewenang Pengadilan Negeri :

- 1) Wewenang mutlak atau kompetensi absolut, yaitu wewenang badan pengadilan negeri dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat di periksa oleh badan pengadilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama maupun dalam lingkungan peradilan lain. Kompetensi absolut ini tergantung pada isi gugatan, yaitu nilai daripada gugatan (pasal 6 UU 20/1947).
- 2) Wewenang nisbi atau kompetensi relatif, yaitu kewenangan yang berkaitan dengan wilayah hukum suatu pengadilan negeri. Sebagai asas ditentukan, bahwa pengadilan negeri ditempat tergugat tinggal yang

wenang memeriksa gugatan atau tuntutan hak: *actor sequitur forum rei* (Pasal 118 ayat (1) HIR). Jadi gugatan harus diajukan kepada pengadilan negeri di tempat tergugat tinggal.

Tergugat tidak dapat dipaksa tuntut menghadap ke pengadilan negeri di tempat penggugat tinggal, hanya karena ia digugat oleh penggugat, yang belum tentu terbukti kebenarannya. Bukanlah kehendak tergugat, bahwa ia digugat oleh penggugat. Lain daripada itu belum tentu gugatan penggugat itu di kabulkan oleh pengadilan. Oleh karena itu tergugat haruslah di hormati dan diakui hak-haknya selama belum terbukti kebenaran gugatan penggugat, sehingga tidak dapat dipaksa berkorban untuk kepentingan pihak penggugat, yang belum tentu tinggal sekota dengan tergugat, dengan menghadap ke pengadilan negeri di tempat penggugat tinggal. Tergugat haruslah dianggap pihak yang benar selama belum terbukti sebaliknya.

Apabila tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang di kenal tinggalnya yang nyata tidak dikenal atau tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada pengadilan negeri di tempat tergugat sebenarnya tinggal (pasal 118 ayat (1) HIR). Atau apabila dipilih tempat tinggal, penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal yang dipilih tersebut. Pemilihan tempat tinggal oleh kedua belah pihak ini harus dilakukan dengan akta. Jika yang digugat lebih dari seorang tergugat dan mereka ini tidak tinggal dalam satu wilayah hukum suatu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada pengadilan negeri di tempat salah seorang tergugat tinggal. Penggugat dapat memilih tempat tinggal dari salah seorang tergugat (pasal 118 ayat (2) HIR). Apabila tergugat-tergugat itu terdiri dari orang-orang yang berhutang (debitur) dan penanggung, maka gugatan diajukan kepada pengadilan negeri ditempat orang yang berhutang (debitur) tinggal. Penyimpangan terhadap asas *actor sequitur rei* tersebut diatas terjadi apabila tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang di kenal maupun tempat tinggal yang nyata atau apabila tergugat tidak di kenal. Dalam hal ini gugatan diajukan kepada pengadilan negeri di tempat penggugat tinggal (pasal 118 ayat (3) HIR). Apabila gugatan itu

mengenai benda tetap, maka gugatan diajukan kepada pengadilan negeri di tempat benda tetap itu terletak (pasal 118 ayat (3) HIR).

Dan untuk gugatan pembatalan atau perlawanan yang harus berhadapan langsung dengan suatu keputusan atau penetapan yang sudah ada wujudnya. Karena upaya gugatan pembatalan/perlawanan merupakan tindakan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan atau penetapan yang sudah ada sehingga jika ada gugatan yang semacam ini maka pengajuan gugatannya dilakukan pada wilayah hukum dimana pelaksanaan putusan tersebut dilakukan/dilaksanakan (pasal 195 ayat (6) HIR) (Sudikno Mertokusumo, 1993: 61).





BAB III PEMBAHASAN

3.1 PELAKSANAAN PROSEDUR LELANG OLEH KANTOR LELANG NEGARA SUKABUMI

Pengertian Lelang menurut pasal 1 Vendu Reglement tahun 1908 No. 189 yaitu :

Penjualan dimuka umum (lelang) ialah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan dimuka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan pendaftaran harga atau dimana orang-orang diundang atau sebelumnya sudah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui dengan harga atau mendaftar. Pasal 1a penjualan dimuka umum tidak boleh dilakukan diadakan kecuali didepan juru lelang.

Lelang adalah penjualan yang dilakukan didepan umum atas harta debitur. Dengan cara penjualan tersebut harga penawarannya semakin meningkat atau tinggi. Tidak perlu semua barang sitaan dilelang sekaligus, tergantung penjualan barang sitaan mana yang lebih dahulu akan dilelang. Pelelangan dilakukan melalui beberapa proses dan prosedur yang diatur dalam Vendu Reglement 1908 No. 189 jo Keputusan Menteri Keuangan RI No. 374 / KMK. 01 / 1998 yaitu :

1. Pemohon lelang dari pemilik atau penjual lelang
2. Penetapan tanggal, hari dan juru lelang
3. Pengumuman lelang di surat kabar kemarin
4. Peserta lelang menyetor uang jaminan ke rekening kantor lelang
5. Pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang
6. Pembayaran hasil lelang oleh pemenang lelang kepada kantor lelang negara
7. A. Setoran biaya lelang dan hasil lelang ke kantor kas negara
B. Setoran hasil lelang kepada pemohon lelang

Untuk lebih jelasnya akan penulis uraikan satu persatu proses pelaksanaan lelang.

1. Permohonan lelang dari pemilik atau penjual lelang

Siapa yang berminat (misal Pengadilan Negeri) untuk melakukan penjualan secara lelang harus mengajukan permintaan lelang kepada kantor lelang. Permintaan lelang yang disampaikan ke kantor lelang negara harus berada di lingkungan wilayah hukumnya. Permohonan lelang apabila diterima oleh Kantor Lelang didaftar serta permohonan lelang itu harus dilengkapi dengan lampiran-lampiran yang diperlukan (surat / dokumen). Apabila lampirannya (dokumen barang) sudah lengkap maka kantor lelang negara (PUPN) akan memberikan SPPBS (Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan) dan ditandatangani oleh ketua PUPN.

2. Penetapan tanggal, hari, dan juru lelang

Hari, tanggal, juru lelang, ditentukan oleh pemohon atau peminta lelang karena sudah dituangkan dalam surat permohonan lelang. Apabila didalam surat permohonan tidak menegaskan hari, tanggal, juru lelang oleh kantor lelang dapat menyatakan surat permohonan lelang tidak sempurna atau penolakan permohonan lelang. Contoh Pengadilan Negeri mengajukan permohonan lelang ke kantor lelang dan Pengadilan Negeri menghendaki hari Kamis tanggal 19 Agustus 1997. Maka dari contoh tersebut kantor lelang akan terikat hari, tanggal, juru lelang, apabila hari yang dimintakan ternyata banyak pemohon lelang pada waktu itu (penuh) maka kantor lelang berwenang menentukan urutan pelelangan sesuai dengan urutan pemohon atau peminta lelang.

3. Pengumuman lelang disurat kabar harian

Pengumuman lelang merupakan syarat formal penjualan lelang, berarti pengumuman lelang merupakan salah satu syarat formal yang melekat pada keabsahan pelelangan. Pelelangan yang tidak didahului pengumuman dianggap batal demi hukum. Kalau begitu, tidak ada pelelangan tanpa pengumuman lelang (M. Yahya Harahap, 1995 : 152). Pengumuman lelang yang dilaksanakan dalam surat kabar harian itu di pandang efektif dan efisien. Bertujuan untuk memberikan kepada masyarakat luas, sehingga bagi pihak yang berniat dapat mengetahui serta disebarluaskan sekaligus sebagai

undangan. Bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan dengan adanya pengumuman tersebut dapat mengajukan sanggahan. Pengumuman untuk barang bergerak dilakukan 1 kali sekurang-kurangnya 6 hari sebelum pelaksanaan lelang, sedangkan untuk barang yang tidak bergerak 2 kali sekurang-kurangnya 15 hari sebelum dilaksanakan pelelangan. Akan tetapi ada perkecualian apabila barang-barang yang dilelang nilai atau harga yang terlalu rendah dengan biaya iklan tinggi maka pengumuman di surat kabar harian ditiadakan.

4. Peserta lelang menyetor uang jaminan ke rekening kantor lelang

Untuk menjamin agar uang lelang dibayar tepat waktunya oleh pemenang lelang, maka dipersyaratkan kepada peserta lelang untuk membayar uang jaminan penawaran lelang atau menyerahkan sejumlah uang panjar artinya penjual lelang harus menemukan peminat lelang yang sungguh-sungguh serta mampu agar pelaksanaan lelang tidak sia-sia. Uang jaminan lelang atau uang panjar disetorkan kepada kantor lelang negara atau rekening kantor lelang negara di bank pemerintah sebelum lelang dilakukan. Jumlah uang jaminan atau uang panjar besarnya disyaratkan 10 % atau 20 % dari nilai barang yang dilelang. Kepada mereka yang ditunjuk sebagai pembeli lelang atau pemenang lelang, uang jaminan atau panjar tersebut akan diperhitungkan dengan harga pembelian barang yang dilelang. Sedangkan terhadap harga pembelian barang lelang selesai. Dalam hal penawaran / pembeli melarikan diri atau tidak hadir pada waktu penunjukan dirinya sebagai pemenang lelang, maka uang jaminan menjadi milik penjual lelang atau jatuh menjadi milik negara.

5. Pelaksanaan lelang oleh pejabat

Apabila lelang tidak dilakukan dihadapan pejabat lelang, lelang tersebut dianggap tidak sah. Apabila ada permintaan lelang maka pejabat lelang atau juru lelang tidak boleh atau tidak berwenang menolak. Dalam pelaksanaan pelelangan pejabat lelang atau juru lelang dapat melimpahkannya kepada seorang kuasa. Penunjukan atau pelimpahan kuasa pejabat harus mempunyai syarat-syarat yaitu cakap, jujur dan dapat

dipercaya. Penjabat lelang dalam melakukan pelelangan dimuka umum mempunyai peran yaitu sebagai :

- Pemimpin lelang
- Hakim atau juri
- Saksi

6. Pembayaran hasil lelang oleh pemenang lelang kepada kantor lelang negara

Sebagai pemenang lelang diharuskan membayar nilai barang yang dijual secara lelang, yang ditetapkan oleh ketua PUPN dengan berpedoman kepada harga tafsir yang dibuat oleh tim penafsir atau hasil penilaian jasa penilai. Apabila terdapat kelebihan hasil lelang setelah diperhitungkan dengan pelunasan hutang maka kelebihan hasil lelang diserahkan kepada :

- Penanggung hutang (debitur)
- Pemilik barang jaminan (pemenang lelang) dalam hal hasil lelang melebihi nilai barang jaminan yang dilelang artinya uang jaminan yang disetor kepada kantor lelang negara dapat minta setelah dilakukan pemotongan biaya pokok lelang, bea lelang, biaya administrasi.
- Ahli waris apabila debitur serta pemenang lelang meninggal dunia
- Likuidator dalam hal penanggung hutang adalah badan hukum yang telah bubar.

7. A. Setoran Biaya lelang ke kantor kas negara

Setelah pelaksanaan lelang selesai kantor lelang negara menyerahkan hasil lelang ke kas negara yang berupa biaya pokok, bea lelang, biaya administrasi. Hal ini bertujuan untuk mengembalikan asset negara, mengamankan keuangan negara berupa penjualan lelang harta kekayaan debitur.

B. Setoran hasil lelang kepada pemohon lelang

Apabila hasil penjualan lelang telah selesai maka kantor lelang negara akan menyerahkan uang hasil lelang kepada pemohon lelang beserta kutipan

risalah lelang (salinan dari keseluruhan risalah lelang) dan pada bagian bawah dibubuhkan kata-kata salinan berikut bukti-bukti yang terkait. Untuk membuktikan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh kantor lelang sah serta mempunyai kekuatan hukum tetap.

Apabila pelelangan dimuka umum telah selesai maka berdasarkan pasal 35 Vendu Reglemenet tahun 1908 No. 189 disebutkan bahwa pejabat lelang diwajibkan membuat Berita Acara atau sering disebut Risalah Lelang. Ketentuan ini bersifat imperatif, yang artinya harus dilaksanakan atau perintah. Tanpa adanya berita acara lelang ini dibuat risalah lelang tidak memberikan kepastian hukum dan bertentangan dengan fungsi pelayanan penegakan hukum. Pentingnya risalah lelang akan mempunyai kekuatan-kekuatan hukum yaitu :

- A. Risalah lelang merupakan akta outentik apabila memenuhi pasal 1868 KUHPerdara yang meliputi 3 unsur :
1. dibuat menurut undang-undang
 2. dibuat oleh atau dihadapan pejabat
 3. dalam wilayah kewenangan pejabat hukum yang bersangkutan (wilayah pejabat lelang)

Dengan terpenuhinya kegiatan unsur tersebut risalah lelang meupakan akta outentik dan menjadikan alat bukti yang sempurna, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa risalah lelang yang sah dapat memastikan suatu peristiwa hukum dan dapat menghindari sengketa.

- B. Risalah lelang sebagai pembuktian formal artinya kepastian atau suatu kejadian dan di dalam risalah lelang betul-betul dilakukan oleh pejabat.

- C. Risalah lelang sebagai pembuktian materiil artinya kepastian bahwa apa yang tersebut dalam risalah lelang itu merupakan pembuktian yang sempurna dan sah terhadap para pihak. (Risalah Lelang, 1991:4).

Semua proses pelelangan terhadap harta debitor dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan dan dianggap sah (risalah lelang ada) harus mempunyai kekuatan hukum tetap. Untuk itu

pembeli atau pemenang lelang harus mendapatkan perlindungan. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yang bernomor 351 K / sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958 berbunyi pembeli yang beretikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah.

Mengenai penyelesaian piutang negara (kredit macet) oleh kantor pelayanan pengurusan piutang negara dan kantor lelang klas II sukabumi telah sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan No.49/PRP/1960 pasal 4 karena :

1. Sebelum maupun selama dalam pengumuman dilaksanakan oleh terbantah III maupun terbantah I atau terbantah II, sebenarnya pembantah sudah diberikan kesempatan untuk menawarkan dan menjual barang terlelang atau asset lain milik pembantah, sebagaimana termaksud dalam petunjuk pelaksanaan. Mengingat pemohon kasasi telah memberikan kesempatan kepada pembantah untuk menyelesaikan hutangnya dengan cara melakukan penjualan sendiri atas obyek agunan selama waktu lebih dari 2 bulan lamanya apabila pembantah berkeinginan untuk menyelesaikan hutangnya. Namun, hal mana tidak dilakukan oleh pembantah.
2. Dalam menentukan harga limit dalam pelelangan ini ,tidak didasarkan pada “nilai jual obyek pajak” yang dipakai sebagai dasar untuk menentukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), melainkan ditentukan oleh “Tim Penaksir” dengan memakai dasar S.K Walikota No.593/SK44/BPN/1995 yang mengatur penetapan harga dasar tanah di Wilayah Kodya Dati II Sukabumi selain itu juga harga limit yang ditetapkan oleh Tim Penaksir tersebut juga memperhatikan SK Menteri Keuangan No.293/KMK/09/1993).
3. Debitur atau penanggung hutang menolak menandatangani “Pernyataan Bersama” tanpa alasan yang sah, maka PUPN dapat menetapkan jumlah piutang negara yang wajib dilunasi oleh penanggung hutang dengan menerbitkan “Surat Penetapan” yang berisi jumlah piutang negara. Dan dalam perkara ini jumlah hutang

debitur telah ditetapkan dalam "Surat Penetapan" Ketua PUPN Wilayah IV Bandung karena debitur telah di panggil tidak hadir.

Sehingga berdasarkan 3 alasan diatas, maka terbantah II (penjual) dan terbantah III (pelaksana) melaksanakan pelelangan atas obyek agunan pembantah setelah pemohon lelang (penjual) mengajukan permintaan lelang kepada Kantor Lelang Sukabumi. Kemudian sebelum penjualan lelang dilaksanakan, terlebih dulu penjual lelang melaksanakan pengumuman pada tanggal 17 Juni 1996 No. 05/WPN.04/KP.03/1996 yang isinya Tanah atau Rumah Agunan milik Ny. Siti Nurlela tersebut akan dijual lelang pada tanggal 17 Juli 1996 oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi sebagai pelaksana lelang. Dan dengan dibuatnya risalah lelang No. 9/1996 Tanggal 17 Juli 1996 oleh Pejabat Lelang menunjukkan bahwa penjualan lelang telah selesai dan Kantor Lelang Negara Sukabumi menyerahkan kutipan risalah lelang kepada pemohon lelang (penjual lelang). Dan dengan adanya risalah lelang tersebut berarti proses pelelangan terhadap harta debitur (pembantah) dilakukan sesuai prosedur dan dianggap sah (risalah lelang) ada, sehingga mempunyai hukum tetap.

Jadi, pelelangan atas obyek sengketa beserta Risalah Lelang No. 9/1996 sebagai hasil Pelaksanaan Lelang tanggal 17 Juli 1996 yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi mekanisme atau prosedurnya sudah benar sesuai dengan "Aturan Lelang" yang berlaku Vide Peraturan Lelang Stb. 1908 /No.189 Jo.UU No. 49/PRP/1960.

3.2 WEWENANG PENGADILAN NEGERI DALAM GUGATAN PEMBATALAN TERHADAP PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG

Kewenangan Hakim :

- a. Wewenang Mutlak daripada hakim (Kompetensi Absolut)
yaitu wewenang badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam Lingkungan Peradilan yang sama maupun dalam Lingkungan Peradilan lain.
- b. Wewenang Nisbi daripada Hakim (Kompetensi Relatif)
Yaitu kewenangan yang berkaitan dengan wilayah hukum suatu pengadilan

Berdasarkan kewenangan hakim diatas, maka Risalah Lelang No. 9/1996 sebagai hasil pelaksanaan lelang tanggal 17 Juli 1996 adalah benar dan sesuai dengan Kompetensi Absolut jika gugat bantahan terhadap pelaksanaan lelang tersebut diajukan kepada Pengadilan Negeri. Meskipun pelelangan tersebut sebenarnya merupakan produk dan penetapan dari Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor dan Kepala Kantor Lelang Negara Sukabumi. Sebagai Lembaga Tata Usaha Negara (TUN). Jadi, gugatan pembatalan/perlawanan terhadap pelaksanaan Lelang Barang atau tanah agunan suatu hutang yang macet yang dilakukan oleh BUPLN atau PUPN atau Kantor Lelang Negara dimana dalam gugatan tersebut dipermasalahkan terjadinya sengketa prosedur lelang yang menyimpang dan tidak sesuai dengan peraturan, sehingga lelang tersebut dituntut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka gugat yang demikian bukan Wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan Wewenang Peradilan Umum selama isi gugatan tersebut didasarkan atas adanya "Perbuatan Melawan Hukum" dalam pasal 1365 KUHPerdata. "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Jika yang digugat lebih dari seorang tergugat dan mereka ini tidak tinggal dalam satu wilayah hukum suatu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada pengadilan negeri di tempat salah seorang tergugat tinggal. Penggugat dapat memilih tempat tinggal dari salah seorang tergugat (pasal 118 ayat (2) HIR). Untuk gugatan pembatalan atau perlawanan yang harus berhadapan langsung dengan suatu keputusan atau penetapan yang sudah ada wujudnya. Upaya gugatan pembatalan/perlawanan merupakan tindakan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan atau penetapan yang sudah ada. Sehingga jika ada gugatan yang semacam ini maka pengajuan gugatannya dilakukan pada wilayah hukum dimana pelaksanaan putusan tersebut dilakukan/dilaksanakan (pasal 195 ayat (6) HIR).

Berdasarkan ketentuan diatas (pasal 118 (ayat 2) HIR) dan pasal 195 ayat 6 HIR maka yang mempunyai kewenangan atau kompetensi relatif dalam gugatan pembatalan prosedur pelaksanaan lelang adalah Pengadilan Negeri Sukabumi, karena :

1. Yang dibantah lebih dari seorang terbantah (Bank Bumi Daya Cabang Sukabumi, Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor, Kepala Kantor Lelang Negara Sukabumi, Ny. Poppy Herawati dan Hendrik (Pembeli Lelang)), maka pembantah dapat memilih tempat tinggal dari salah seorang terbantah.
2. Pengajuan gugatan pembatalan atau perlawanan dilakukan pada wilayah hukum pada Pengadilan Negeri Sukabumi karena Risalah Lelang Nomor 9/1996 sebagai hasil pelaksanaan lelang tanggal 17 Juli 1996 itu dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Lelang di Kantor Lelang Negara Sukabumi.

3.3 PERTIMBANGAN MAHKAMAH AGUNG RI DALAM PERKARA NOMOR 848K/PDT/1999

Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 848K/PDT/1999 memberikan pertimbangan terhadap putusan tersebut sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan kasasi aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima.
2. Bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah :
 - a. bahwa *judex facti* telah keliru dalam menetapkan ketentuan hukum yang menolak eksepsi Terbantah I / pemohon kasasi dengan alasan putusan *judex facti* tersebut yang membatalkan pelelangan atas obyek sengketa beserta risalah lelangnya, hal ini berarti *judex facti* telah pula memeriksa prosedur pelelangan atas obyek sengketa, sehingga *judex facti* telah memasuki wewenang peradilan lain (Peradilan Tata Usaha Negara), mengingat pelelangan tersebut sebenarnya merupakan produk penetapan dari Terbantah II / II sebagai lembaga Tata Usaha Negara, yang mana sebenarnya merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara yang menilai keabsahannya. Oleh karenanya tindakan *judex facti* tersebut telah pula melanggar Kompetensi Absolut, mengingat sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 keberadaan terhadap putusan atau produk lembaga Tata Usaha Negara seharusnya diajukan melalui peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Perdata Cq. Pengadilan Negeri Sukabumi.
 - b. Bahwa *judex facti* telah tidak melaksanakan fungsinya selaku pengayom sebagaimana dimaksud Undang-undang No. 14 Tahun 1970 dengan menyatakan batalnya pelelangan atas obyek sengketa dengan alasan bahwa sesuai pasal 24 Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 293 / KMK.09 / 1993 menentukan harga limit barang sitaan yang akan di lelang oleh Ketua PUPN dengan berpedoman pada harga taksasi yang dibuat oleh BUPLN. Berdasarkan Surat Keputusan BUPLN No. Kep.04/PN/1993 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pengurusan Piutang Negara, menetapkan bahwa harga taksasi yang

ditetapkan oleh Ketua PUPN didasarkan pada harga taksasi yang dibuat oleh Tim Penaksir.

- c. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung *aquo* yang begitu saja mengambil dalam pertimbangan dari Pengadilan Negeri Sukabumi yang didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang keliru, tanpa meneliti dan memeriksa dengan seksama fakta-fakta hukum maupun bukti-bukti pemohon kasasi dahulu Pembanding/Terbantah III dalam upaya penyelamatan keuangan negara yang telah dinikmati oleh Termohon kasasi, bahkan pertimbangan maupun putusan *judex facti aquo* nampak cenderung hanya memperhatikan kepentingan Termohon kasasi dahulu Terbanding / Pembantah yang *nota bene* telah tidak memenuhi kewajiban hukum, pembayaran hutangnya pada negara dengan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Bahwa dalam pelelangan *a quo* tanggal 17 Juli 1996 (risalah lelang No. 9/1996 – 1997), yang mekanismenya dilaksanakan oleh Kantor Lelang Kelas II Sukabumi dengan benar sesuai dengan aturan lelang yang berlaku *vide* Peraturan Lelang Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 jo. Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56 sebagaimana kemudian diubah dan ditambah, harga jual lelang atas obyek sengketa sebesar Rp 120.000.000,- adalah pantas dan wajar serta telah melebihi harga limit yang ditetapkan.
- e. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh pemohon kasasi III hanyalah sekedar membeli barang atau tanah yang akan dilelang yang baru diketahui oleh pemohon karena adanya iklan pengumuman tentang lelang yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan RI Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor, yang akan diadakan pada tanggal 17 Juli 1996 bertempat di Bank Bumi Daya Cabang Sukabumi. Bila memang benar pemohon Kasasi III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana pemohon disini berkualitas hanya sebagai peminat pembeli lelang, maka dalam hal inipun harus berlaku kepada semua

peminat pembeli lainnya dimana dalam pengumuman lelang tersebut terdapat 24 orang termasuk badan perusahaan yang akan ikut di lelang. Jadi akan terdapat puluhan orang peminat lelang yang bermaksud meringankan kerugian keuangan negara dapat dituduh melakukan perbuatan melawan hukum, dan jika hal ini diketahui oleh masyarakat maka mereka untuk kedepannya tidak akan ada orang yang akan ikut membeli tanah atau barang lelang, sehingga akan lebih merugikan keuangan negara.

3. Bahwa keberatan I tak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum. Sebab dalam perkara ini gugatan didasarkan pada perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Dan untuk keberatan-keberatan yang lain dapat dibenarkan karena *judex facti* telah salah menerapkan hukum sebab prosedur penyelesaian piutang negara dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum dan lagi pula penentuan harga limit tidak dapat ditentukan berdasarkan nilai jual obyek pajak yang dikeluarkan oleh Camat, melainkan oleh Tim Taksasi dengan mendasarkan pada kondisi obyek sengketa dan mengenai keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi III, oleh karena berdasarkan "Akta Perdamaian No. 157", telah dicabut permohonan kasasinya maka tidak perlu untuk dipertimbangkan.
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dengan tidak perlu lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, menurut pendapat MA terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung.

Sehingga dari pertimbangan hukum tersebut mahkamah Agung menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi :

1. Pemerintah R.I. cq. Departemen Keuangan R.I. cq. PT. Bank Bumi Daya (Persero) Pusat di Jakarta cq. PT. Bank Bumi Daya (Persero) Jawa Barat di Bandung cq. PT. Bank Bumi Daya Cabang Sukabumi;
2. Pemerintah R.I. cq. Departemen Keuangan R.I. cq. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah IV BUPLN Bandung cq. Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 April 1998 No. 631/Pdt/1997/PT.Bdg. jo putusan Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 12 Juni 1997 No. 34/Pdt.G/1998/PN. Smi.

DAN MENGADILI SENDIRI :

Menyatakan para Pembantah, adalah bukan Pembantah yang baik;

Menolak seluruh bantahan dari para Pembantah;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah).

Dari putusan tersebut di atas, maka penulis melakukan pengkajian terhadap pertimbangan hukum hakim.

Dalam putusannya, hakim mempertimbangkan tidak dibuatnya pernyataan bersama antara Terbantah II (PUPN) dengan Pembantah (Debitur Z. Iskandar dan Ny. Siti Nurlela) padahal pernyataan bersama wajib dibuat oleh kedua bekah pihak karena pernyataan bersama ini bersifat imperatif sebelum dilakukan sita eksekusi dan penjualan lelang benda jaminan oleh pihak kreditur. Pasal 10 ayat 1 Undang-undang no.49 / Prp / 1960 menyatakan bahwa :

“ Setelah dirundingkan oleh panitia dan penanggung utang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah utangnya yang masih harus dibayar,

termasuk bunga utang, denda yang tidak bersifat pidana, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, maka oleh Ketua Panitia dan penanggung utang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah tersebut dan memuat penanggung utang dan melunasinya.”

Mengenai hal ini PUPN telah melakukan beberapa kali pemanggilan terhadap pihak debitur untuk menyelesaikan masalah kredit macet tersebut dengan membuat pernyataan bersama, namun pihak debitur tidak pernah memenuhi panggilan tersebut dan menolak menandatangani “ pernyataan bersama “ tanpa alasan yang sah sehingga pernyataan bersama tidak dapat dibuat oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu PUPN menetapkan jumlah piutang negara yang wajib dilunasi oleh penanggung hutang yang menerbitkan “ surat penetapan “ yang berisi jumlah piutang negara.

Menurut penulis pihak PUPN telah memenuhi prosedur yang telah diatur dalam pasal 10 ayat 1 Undang-undang nomer 49 / Prp / 1960 karena telah beberapa kali memanggil pihak debitur untuk menyelesaikan masalah kredit macet namun pihak debitur tidak pernah memenuhi panggilan tersebut sehingga PUPN menerbitkan surat paksa yang berkekuatan eksekutorial untuk melakukan sita eksekusi terhadap benda jaminan milik debitur (Z. Iskandar dan Ny. Siti Nurlela).

Menurut penulis hakim tidak mempertimbangkan adanya Kewenangan Absolut yang dimiliki Peradilan Tata Usaha Negara mengingat pelelangan tersebut adalah merupakan produk dan penetapan dari Terbantah II/III sebagai Lembaga Tata Usaha Negara untuk menilai keabsahannya. Dan berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 keberadaan terhadap putusan/ produk Lembaga Tata Usaha Negara seharusnya diajukan melalui Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui peradilan perdata cq. Pengadilan Negeri Sukabumi.

Sehingga dengan demikian tanpa didasarkan pada Kewenangan Absolut yang dimiliki Peradilan Tata Usaha Negara karena produk/putusan yang

dikeluarkan Lembaga Tata Usaha Negara tersebut, maka setiap gugatan pembatalan/perlawanan terhadap pelaksanaan Lelang barang/tanah agunan suatu hutang yang macet yang dilakukan oleh BUPLN atau PUPN atau Kantor Lelang Negara dimana dalam gugatan tersebut dipermasalahkan terjadinya sengketa prosedur Lelang yang meyimpong dan tidak sesuai dengan peraturan, sehingga lelang tersebut dituntut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka gugat yang demikian bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan kewenangan Peradilan Umum selama gugatan tersebut didasarkan atas adanya "Perbuatan Melawan Hukum" (pasal 1365 KUH Perdata).

Dengan bepijak pada pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, maka gugatan yang tidak didasarkan "Perbuatan Melawan Hukum" ini, merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara karena focusnya menyangkut tindakan hukum dari Badan / Pejabat Tata Usaha Negara (Undang-Undang No. 5 / tahun 1986).

Dengan adanya pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan pembatalan / Perlawanan Lelang berdasar Perbuatan Melawan Hukum wewenang Pengadilan Negeri.



BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Lelang Negara Sukabumi mekanisme atau prosedurnya sudah benar sesuai dengan "Aturan Lelang" yang berlaku Vide Peraturan Lelang stb.1908/No.189jo.UU No. 49/PRP/1960. Pelelangan dilakukan melalui beberapa proses dan prosedur yang diatur dalam Vendu Reglement 1908 No. 189 yaitu :
 1. Permohonan lelang dari pemilik atau penjual lelang.
 2. Penetapan tanggal, hari dan juru lelang.
 3. Pengumuman lelang di surat kabar harian.
 4. Peserta lelang yang menyetor uang jaminan ke rekening Kantor Lelang.
 5. Pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang.
 6. Pembayaran hasil lelang oleh pemenang lelang pada Kantor Lelang Negara.
 7. a. Setoran biaya lelang dan hasil lelang ke Kas Kantor Lelang.
b. Setoran hasil lelng kepada pemohon lelang.
2. Wewenang Pengadilan Negeri Sukabumi dalam gugatan pembatalan terhadap prosedur pelaksanaan lelang dalam perkara ini didasarkan atas:
 - a) Kewenangan / Kompetensi Relatif.

Bahwa pengajuan gugatan harus diajukan kepada pengadilan negeri di tempat tergugat tinggal dan penggugat dapat memilih tempat tinggal dari salah seorang tergugat. Dan jika gugatannya termasuk gugatan pembatalan atau perlawanan maka dilakukan pada wilayah hukum dimana pelaksanaan putusan tersebut dilakukan/dilaksanakan sesuai dengan pasal 195 ayat (6) HIR.
 - b) Kompetensi Absolut

Gugatan pembatalan/ perlawanan terhadap pelaksanaan lelang yang dituntut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka

gugat yang demikian adalah merupakan kewenangan pengadilan negeri selama isi gugatan tersebut didasarkan atas adanya “Perbuatan Melawan Hukum” (Pasal 1365 KUHPerdara).

3. Pertimbangan Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 848K/Pdt/1999.
 - a) *Judex factie* tidak salah menerapkan hukum sebab dalam perkara ini gugatan didasarkan pada perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
 - b) *Judex factie* telah salah menerapkan hukum, sebab prosedur penyelesaian piutang negara dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
 - c) Karena pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum.
 - d) *Judex factie* telah salah menerapkan hukum sebab penentuan harga limit tidak dapat ditentukan berdasar nilai jual obyek pajak yang dikeluarkan oleh Camat, melainkan oleh Tim Taksasi dengan mendasarkan pada kondisi obyek sengketa.

4.2 Saran

Dari beberapa uraian kesimpulan di atas, maka sesuai dengan Rumusan Masalah yang ada, penulis dibawah ini memberikan sedikit saran yang dianggap relevan, yaitu sebagai berikut :

- 1) Sebelum diadakan pelelangan atas obyek agunan debitur, pelaksanaan penyelesaian piutang negara (kredit macet) oleh kantor PUPN dan kantor lelang negara harus sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 2) Sebelum mengajukan gugatan pembatalan/perlawanan atas prosedur pelaksanaan lelang seorang pembantah harus benar-benar memperhatikan kewenangan dari suatu badan pengadilan mana gugatan tersebut akan diajukan.
- 3) Setiap putusan Mahkamah Agung RI harus di dasarkan pada pertimbangan hukum yang berlaku dan rasa keadilan masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulhay, M. 1997. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Asikin, Z. 1995. *Pokok – Pokok Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja grafindo Persada.
- Badruzaman, M. D. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, Yahya. 1995. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta : PT. Gramedia Media Pustaka Utama.
-, 1996. *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta Sera Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Harsono, B. 1989. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Djambatan.
- Mertokusumo, S. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muljono, E.L. 1996. *Eksekusi Grosse Akta Politik oleh Bank*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Situmorang, V. 1993. *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Sibekti, R. 1985. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Intermasa.
- dan Tjitrosudibyo. 1992. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Suyatno, T. 1990. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Widyaprakoso, dkk. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Badan Penerbit Universitas Jember.
- Wirjono. 1974. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Sumur Bandung.

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

: Putusan Mahkamah Agung RI No. 848 K/Pdt / 1999



MAHKAMAH AGUNG R.I.

P U T U S A N
No. 848 KP/dt/1999

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. PEMERINTAH R.I. Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. Cq. PT. BANK BUMI DAYA (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA Cq. PT. BANK BUMI DAYA (PERSERO) JAWA BARAT DI BANDUNG Cq. BANK BUMI DAYA (PERSERO) CABANG SUKABUMI, di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 44 Kotamadya Sukabumi ;
Pemohon kasasi I, dahulu Terbantah I/Pembanding.
2. PEMERINTAH R.I. Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. Cq. BADAN URUSAN PUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH IV BUPLN BANDUNG Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PUTANG NEGARA BOGOR di Jalan Merdeka No. 132 Bogor ;
Pemohon kasasi II dahulu Terbantah III/Pembanding.
3. NY. POPPY HERAWATI,
Pemohon kasasi III, dahulu Terbantah IV dan V/para Pembanding ;
4. HENDRIK HARYONO,
m e l a w a n
Pemohon kasasi, dahulu Terbantah IV dan V/para Pembanding ;
1. Drs. Z. ISKANDAR, Sm.Hk.
NY. SITI NURLELA,
Pera Termohon kasasi, dahulu para Pembantah/para Terbanding.
2. dan
PEMERINTAH R. I. Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. Cq. BADAN URUSAN PUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH IV BUPLN BANDUNG DI BANDUNG Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PUTANG NEGARA BOGOR DI BOGOR Cq. KEPALA KANTOR LELANG KLAS II SUKABUMI di Jalan Siliwangi No. 101 Cibadak, Kabupaten Dati II Sukabumi;
Turut Termohon kasasi, dahulu Terbantah II/Turut Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut :

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon kasasi sebagai para Pembantah asli telah membantah sekarang para Pemohon kasasi sebagai Terbantah I, III dan IV asli dan turut Termohon kasasi sebagai

Terbantah II dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sukabumi pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa antara Pembantah (Drs. Z. Iskandar, Sm.Hk) dengan Terbantah I telah dibuat suatu perjanjian pinjaman yang dituangkan dalam surat perjanjian kredit jangka menengah/panjang No.PK/007/93/K/kuk, tanggal 17 Maret 1993, dengan :

- a. Besarnya pinjaman adalah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
- b. Jangka waktu yang ditetapkan adalah 5 tahun, terhitung mulai tanggal 17 Maret 1993 sampai dengan tanggal 16 Maret 1998
- c. Barang jaminan :
 - c.1. Jaminan utama : sidang tanah darat dengan luas ± 4.130 M2, SHM No. 241 atas nama Drs. Zulkifli Iskandar, Sm.Hk., terletak di Jalan Raya Sukabumi Cianjur Km.15, Cikahuripan Cianjur
 - c.2. Jaminan tambahan sebidang tanah darat beserta bangunan rumah di atasnya, seluas ± 560 M2, SHM No. 497 atas nama Drs. Zulkifli Iskandar, Sm.Hk. yang letaknya sama dengan atas;
- d. Pinjaman tersebut untuk membiayai proyek pembangunan Hotel terletak di Gekbrong Kp. Cikahuripan Cianjur ;

bahwa mengingat untuk pembiayaan proyek bangunan Hotel termaksud tidak mungkin dengan biaya sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebab berdasarkan perhitungan para ahli bangunan, untuk bangunan hotel tersebut diperkirakan memakan biaya sebanyak antara Rp. 400.000.000- sampai dengan Rp. 500.000.000,-. Oleh karena itu berdasarkan saran, anjuran, permintaan serta kesanggupan Terbantah I, agar Pembantah (Drs. Z. Iskandar, Sm.Hk.) memaknai dahulu uang pinjaman dari Terbantah I yang sejumlah Rp.200.000.000,- sebagai pinjaman pertama, yang jika memang masih kurang, Terbantah I bersedia memberikan lagi pinjaman tambahan dalam tahap kedua, dan untuk memudahkan akan terbantah (Drs. Zulkifli Iskandar, Sm.Hk) menyimpan lagi barang jaminan untuk dijaminkan pada pinjaman tahap kedua termaksud ;

bahwa untuk memenuhi saran, anjuran, permintaan serta kesanggupan Terbantah termaksud, maka Pembantah bersedia menyediakan barang jaminan berupa : dua bidang tanah darat satu hamparan beserta sebuah bangunan rumah di atasnya dengan SHGB No.7/Lingkungan Kebonjati, luas ± 389 M2, dan SHGB No. 10/ Lingkungan Kebonjati, luas ± 137 M2, yang terletak dan dikenal dengan alamat Jalan R. Syamsudin, SH. No. 56 Kotamadya Sukabumi atas nama Ny. Siti Nurlela bahwa ternyata dari pinjaman yang direncanakan sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) baru diterima oleh Pembantah (Drs. Z. Iskandar) sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa dasar dan alasan hukum yang kuat dihentikan oleh Terbantah I. Dengan dihentikannya jumlah pinjaman termaksud, sudah barang tentu pembangunan atas hotel termaksud pun terhenti pula. Oleh karena pembangunan hotel tersebut tidak dapat diselesaikan sebagai mana rencana, akhirnya hotel tersebut tidak dapat dioperasikan, yang sudah barang tentu pengembalian uang pinjamanpun dengan sendirinya maoet pula;

bahwa ternyata sebelum masa pinjaman sampai kepada waktu yang diperjanjikan, pihak Terbantah I telah beberapa kali melakukan pengalihan. Atas tagihan

termaksud, bukan Pembantah tidak akan mengembalikan pinjaman tersebut, tapi Pembantah memohon waktu untuk mengembalikan pinjaman tersebut, karena waktu yang diperjanjikan bersama adalah sampai dengan tanggal 16 Maret 1998, dan Pembantah sedang berusaha menjual asset Pembantah;

bahwa selama Pembantah melakukan penawaran dan negosiasi dengan pihak peminat akan asset Pembantah, ternyata Terbantah I telah menyerahkan permatahannya kepada Terbantah III, dengan surat pelimpahannya No. SKB/225/CR, tanggal 18 Mei 1995. Atas hal tersebut, Pembantah telah mengajukan bantahan di Pengadilan Negeri Sukabumi, sebagaimana termaksud dalam perkara No.20/Pdt.G/1995/PN.Smi.;

bahwa pada saat perkara No.20/Pdt.G/1995/PN.Smi, dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Bandung, Terbantah III telah melakukan penyitaan yang kemudian diikuti dengan pengumuman untuk pelaksanaan lelang terhadap barang milik Pembantah Ny. Siti Nurlela) sebagaimana termaksud dalam surat pengumuman No. Peng-05/WPPN.04/KP.03/1996, tanggal 17 Juni 1996;

bahwa atas pengumuman tersebut, Pembantah merasa keberatan mengingat bahwa persoalan pokok sebagaimana termaksud dalam perkara No. 20/Pdt.G/1995/PN.Smi, masih dalam tingkat pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Bandung, atau dengan kata lain persoalan pokok masih belum ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, dan oleh karena itu, Pembantah telah pula mengajukan gugatan/bantahan atas pelaksanaan lelang yang berdasarkan surat pengumuman termaksud di Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Register perkara No. 17/Pdt.G/1996/PN.Smi, yang diterima di Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 10 Juli 1996, dan selain dari pada itu, Pembantah telah pula mengajukan surat yang ditujukan kepada Kantor Lelang Klas II Sukabumi (Pelaksana lelang), perihal pengajuan keberatan atas pelaksanaan lelang berdasarkan pengumuman lelang No. Peng-05/WPPN.04/KP.03/1996, tanggal 17 Juni 1996 sebagaimana termaksud dalam daftar No. 19 tertanggal 15 Juli 1996. Yang tusbunannya disampaikan kepada :

1. Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bogor;
2. Pimpinan PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Sukabumi di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 44 Sukabumi;

bahwa ternyata usaha kami tersebut tidak mendapat tanggapan dari pihak-pihak termaksud, dengan terbukti bahwa pelaksanaan lelang atas barang milik Pembantah tetap dilaksanakan, dimana Terbantah III selaku penjual dan Terbantah II selaku pelaksana, yang sudah barang tentu hal ini adalah atas permintaan Terbantah I dan Terbantah IV, Terbantah V selaku pembeli ;

bahwa pelaksanaan penjualan lelang atas barang milik Pembantah (Ny. Siti Nurlela) dilaksanakan pada tanggal 17 Juli 1996 yang dituangkan dalam risalah lelang No.9/1996-1997 tanggal 17 Juli 1996 dimana para pelaku pelaksanaan lelang tersebut adalah sebagaimana telah kami kemukakan diatas ;

bahwa atas pelaksanaan penjualan lelang atas barang milik Pembantah (Ny. Siti Nurlela) termaksud, menurut hemat Pembantah telah terjadi hal-hal sebagai berikut :

1. Adanya kegagalan-kegagalan dalam proses pelaksanaan lelang tersebut, karena :

Baik sebelum maupun selama dalam pengumuman dilaksanakan oleh Terbantah III maupun Terbantah I, seharusnya Pembantah diberi kesempatan untuk menawarkan dan menjual barang terlelang atau asset lain milik Pembantah, sebagaimana termaksud dalam petunjuk pelaksanaan.. penyelesaian administrasi perkara di lingkungan peradilan umum, tertanggal 1 April 1994, yang menyatakan :

Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluar, misalnya debitur diberi waktu selama 2 bulan untuk mencari pembeli yang mau membeli tanah tersebutdst s/d Hipotik yang dibebani tanah tersebut akan diperintahkan agar diroya;

2. Adanya pelaksanaan dan tindakan yang sangat merugikan Pembantah, bahkan seperti telah terjadi adanya kecurangan dan kecerobohan, dimana harga barang yang terjual seharga Rp. 120.000.000,- untuk tanah seluas ± 526 M2, beserta sebuah bangunan rumah permanen diatasnya dengan tidak menyebutkan harga dasar, baik harga tanah maupun harga bangunan, sedangkan harga dasar yang telah ditetapkan oleh Pemerintah akan harga tanah tersebut, sesuai dengan surat dari Camat Kecamatan Cikole Kotamadya Dati II Sukabumi, tanggal 5 Juni 1996 No. 62/1/24/CKL/1996, perihal taksiran harga tanah di Jalan R. Syamsudin, SH, menyatakan harga tanah di Jalan R. Syamsudin, SH, adalah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per M2, demikian pula surat keterangan No. 000/154/CKL/1996, tanggal 5 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Cikole Kotamadya Dati II Sukabumi, menerangkan hal yang sama;

Adapun untuk harga bangunan yang berada diatas tanah tersebut sebagai-mana surat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Dati II Sukabumi, No. 648/408/DPU, tanggal 13 September 1996, perihal penaksiran harga bangunan, menerangkan bahwa harga bangunan termaksud dinilai (setelah dikurangi untuk selama 24 tahun) seharga Rp. 26.320.000,- (dua puluh enam juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Bahwa besarnya kerugian yang diderita oleh Pembantah atas tindakan para Terbantah adalah sebesar Rp. 214.401.766,50 (sebagaimana surat dari Terbantah I No. SKB/128/95/CR, tanggal 23 Maret 1995) dikurangi Rp. 120.000.000,- (hasil penjualan lelang) sama dengan Rp. 94.401.766,50 yang rincunannya sebagaimana tersebut dalam surat bantahan ;

3. Adanya hal-hal yang dengan sengaja disembunyikan oleh Terbantah I, II dan III yaitu dimana dalam risalah lelang disebutkan tidak ada yang mengajukan Pembantah kemukakan diatas, bahwa akan hal tersebut Pembantah telah mengajukan :

1. Gugatan/bantahan di Pengadilan Negeri Sukabumi sebagaimana

2. termaksud dalam register perkara No. 17/Pdt.G/1996/PN.Smi, ;
Surat Pengajuan keberatan atas pelaksanaan lelang berdasarkan pengumuman lelang No.Peng-05/WPN.04/KP03/1996, tanggal 17 Juni 1996, sebagaimana dimaksud dalam daftar No.19 surat mana tertanggal 15 Juli 1996, yang ditujukan kepada Kantor Lelang Klas II Sukabumi (pelaksana lelang) yang tembusannya disampaikan pula kepada :
Kantor Pelayanan Pengurusan Plutang Negara Bogor ;
Pimpinan PT.Bank Bumi Daya (Perseero) Cabang Sukabumi ;

4. Dalam risalah lelang termaksud tercantum pula barang yang dijual dalam keadaannya pada waktu lelang ini, penawar/pembeli dianggap sudah cukup mengetahui dan mengenalnya dengan jelas dan sungguh-sungguh, baik mengenai luasnya, batas-batasnya, cacatnya atau segala kekurangannya/kerusakannya yang terlihat/diketahui maupun yang tidak terlihat/tidak diketahuidst sfd barang yang ditawarkan/dibelinya. Dalam hal ini kami yakin bahwa penawar/pembeli bukan beritikad baik, tapi bersifat spekulasi, karena kami yakin bahwa penawar/pembeli (dalam hal ini Terbantah IV dan V) tidak mengetahui dengan sebenarnya dengan sungguh-sungguh atas keberadaan barang terfeling termaksud, sebab sampai dengan detik ini, tidak ada seorangpun yang pernah datang untuk melihat tentang keberadaan barang termaksud. Demikian pula dengan harga penawaran/pembeliannya, sebab kalaulah penawar/pembeli mengetahui serta mengenal keadaan barang termaksud tidak mungkin menawar/membeli dengan harga Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;

bahwa selanjutnya atas hasil penjualan lelang tersebut, Tergugat IV dan Terbantah V telah mengajukan surat permohonan eksekusi tegoran dan pengosongan tertanggal 31 Juli 1996, yang ditujukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi di Sukabumi, dengan Register No. 11/Pdt/EK/1996/PN.Smi. tertanggal 13 Agustus 1996, sebagaimana uraian tersebut diatas, Pembantah sangat merasa keberatan atas dilaksanakannya permohonan tersebut, karena jika hal tersebut dilaksanakan adalah jelas-jelas sangat merugikan Pembantah baik secara morie; maupun materiel ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Sukabumi agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Menolak permohonan Pemohon eksekusi sebagaimana termaksud dalam surat permohonannya tertanggal 31 Juli 1996 Reg. No. 11/Pdt/EK/1996/PN. Smi, atau setidak-tidaknya pelaksanaan permohonan tersebut sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

Dalam Pokok Perkara :

Mengabulkan seluruh bantahan Pembantah;

Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang baik;

Menyatakan bahwa perbuatan Terbantah I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan yang sangat merugikan Pembantah yang dapat dikwalifikasikan sebagai

Menyatakan bahwa pelaksanaan penjualan secara lelang atas : dua bidang tanah darat Hak Guna Bangunan satu hamparan masing-masing : SHGB No.7/Ling. Kebonjati, luas 137 M2 dan SHGB No. 10/Ling. Kebonjati, luas 389 M2, berikut bangunan rumah diatasnya atas nama Ny. Siti Nurlela di Jalan R. Syamsudin,SH. No.56 Kel/Kec. Cikole, Kotamadya Sukabumi SKPT No.40 dan No.42/SKPT/1996, tanggal 26 Juni 1996 yang dilakukan oleh Terbantah II sebagai penjual, Terbantah III sebagai pelaksana/Pejabat lelang dan Terbantah IV dan V sebagai pembeli adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;

Menyatakan bahwa risalah lelang No-9/1996-1997 tanggal 17 Juli 1996 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pejabat Lelang Kelas II Sukabumi adalah mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku lagi ;

Menyatakan bahwa pembeli (dalam hal ini adalah Terbantah IV dan Terbantah V) adalah pembeli yang tidak beritikad baik ;

Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya Hukum verzet, banding maupun kasasi ;

Menghukum Terbantah I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini ;

atau :

Mohon putusan yang seadil-adilinya ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Terbantah I :

bahwa Terbantah I menolak bantahan Pembantah secara keseluruhan kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh Terbantah I ;

bahwa sebagaimana posita dan petitum bantahan, Pembantah menuntut pembatalan pelelangan terhadap tanah SHGB No.7 dan 10 beserta bangunan yang berdiri diatasnya dan pembatalan risalah lelang No.9/1996-1997 tanggal 17 Juli 1996, oleh karena pelaksanaan lelang atas SHGB No. 7 dan 10 serta risalah lelang adalah berdasarkan pada suatu putusan Lembaga Tata Usaha Negara (KLN), dengan bertakunya Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus diajukan melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya bantahan Pembantah harus diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Pengadilan Negeri Sukabumi sehingga tindakan mengadili oleh Pengadilan Negeri Sukabumi ini akan melanggar/bertentangan dengan kompetensi absolut ;

bahwa sebagaimana diakui oleh para Pembantah dalam positanya halaman 2-4, bahwa Pembantah telah memperoleh fasilitas kredit dari Terbantah I dengan agunan berupa obyek sengketa SHGB No. 7 dan 8 atas nama Ny. Siti Nurlela. Dengan belum terseleskannya kredit tersebut, maka Pembantah tidak mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan bantahan pembatalan lelang yang dimaksudkan untuk menyelesaikan kewajibannya selaku penanggung hutang ;

Eksepsi Terbantah II dan III :

bahwa Pembantah didalam tuntutananya meminta agar pelaksanaan lelang atas 2 bidang tanah darat HGB No.7/LingK. Kebonjati seluas 137 M2 dan HGB No.10/LingK. Kebonjati seluas 389 M2 berikut bangunan rumah diatasnya atas nama Ny.Siti Nurlela, terletak di Jalan R. Syamsudin, SH. No. 56 Kel/Kec. Cikole Sukabumi, Risaah lelang No. 9/1996-1997 yang dilakukan oleh Terbantah II selaku penjual. Terbantah III sebagai pelaksana lelang adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal; bahwa sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku serta Yurisprudensi Mahkamah Agung yang berkekuatan hukum pasti tanggal 15 April 1981 No.1281 K/Sip/1979 jo. tanggal 5 Agustus 1985 No. 2150 K/Sip/1985 dinyatakan bahwa keberatan terhadap pelelangan terekskusi yang telah dilaksanakan seharusnya diajukan dengan gugatan biasa dan tidak dalam bentuk bantahan/perlawanan/verzet ;

bahwa dengan demikian, cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Eksepsi Tergugat IV dan V :

bahwa surat bantahan yang diajukan oleh pihak Pembantah kepada pihak Terbantah V tidaklah tepat benar, karena syarat formal yang ditujukan kepada Terbantah V terdapat kesalahan yaitu alamat tempat tinggal Terbantah V bukanlah di Jalan Brawijaya No.25 Kotamadya Sukabumi tetapi di Jalan Cisocok No.8 Kotamadya Sukabumi. Dengan adanya kesalahan tersebut maka surat bantahan yang ditujukan kepada Terbantah V tidak mengenai sasaran dan untuk itu patutlah kiranya surat bantahan ini untuk tidak dapat diterima, maka berdasarkan hal tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan memberikan amar sebagai berikut :

Menerima eksepsi Terbantah V untuk seluruhnya;

Menerima permohonan Terbantah V untuk menolak surat bantahan ini ;

Menyatakan bahwa surat bantahan ini tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukabumi telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 12 Juni 1997 No.34/Pdt.G/1996/PN.Smi yang amarnya berunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Terbantah I, II, III, IV dan V tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

Mengembalikan bantahan Pembantah sebagian;

Menyatakan Terbantah I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menyatakan bahwa pelaksanaan penjualan secara lelang atas 2 (dua) bidang tanah darat Hak Guna Bangunan satu hamparan masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Lingkungan Kebonjati, luas 137 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Lingkungan Kebonjati, luas 389 M2, berikut bangunan rumah diatasnya, atas nama Ny. Siti Nurlela yang dikenal Jalan R. Syamsudin, SH. nomor 56 Kotamadya Sukabumi SKPT nomor 40 dan nomor 42/SKPT/1996 tanggal 26

Juni 1996, yang dilakukan oleh Terbantah III sebagai penjual, Terbantah II sebagai pelaksana/Pejabat lelang dan Terbantah IV dan V sebagai pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Menyatakan bahwa pembeli (dalam hal ini Terbantah IV dan V) adalah pembeli yang tidak bertitik badak ;

Menghukum Terbantah I, II, III, IV dan V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini dirancaang sebesar Rp. 160.500,- (seratus enam puluh ribu lima ratus rupiah) ;

Menolak bantahan Pembantah selebihnya;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan para Terbantah/Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya tanggal 16 April 1998 No.631/Pdt/1997/PT. Bdg.

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Terbantah/Pembanding pada tanggal 22 dan 28 Oktober kemudian terhadapnya oleh para Terbantah/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Nopember 1998 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.34/Pdt.G/1996/PN.Smi yang diuati oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut untuk Pemohon Kasasi I pada tanggal 12 Nopember 1998, untuk Pemohon kasasi II pada tanggal 10 Nopember 1998, untuk Pemohon kasasi III pada tanggal 11 Nopember 1998 ;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon kasasi yang pada tanggal 14 Nopember 1998 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari para Pemohon kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 14 Nopember 1998 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada para pihak lawan dengan saksama diajukan dalam 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 oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa iudex facti telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang menolak eksepsi Terbantah I/Pemohon kasasi, dengan alasan :

a. Sesuai Undang-undang No. 49 Prp. Tahun 1960 jo. pasal 2 Surat Keputusan Menteri Keuangan No.294/KMK.09/1993 tanggal 27 Februari 1993, ketentuan BUPLN/PUPN sebagai salah satu lembaga negara mempunyai wewenang untuk mengurus penyelesaian piutang negara macet termasuk piutang macet bank-bank milik Pemerintah. Oleh karenanya Pemohon kasasi sebagai badan usaha milik negara yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Pemerintah wajib menyerahkan penyelesaian piutang macetnya kepada BUPLN;

b. Bahwa dengan diserahkannya penyelesaian piutang macet tersebut, selanjutnya BUPLN/PUPN berdasarkan Undang-undang 49 Prp Tahun 1960

jo. Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 293/KMK.09/1993 tanggal 27 Pebruari 1993 dalam rangka penyelesaian piutang macet tersebut selanjutnya berhak untuk melakukan pemanggilan kepada debitur untuk selanjutnya dibuahkan "pernyataan bersama" yang mengandung irah-irah "Demikian keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan suatu putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum yang tetap, melakukan penyitaan, serta pelepasan atas agunan kredit, untuk penyelesaian piutang macet tersebut dalam hal debitur atau penanggung hutang tetap tidak dapat menyelesaikan kreditnya;

c. Dengan kewenangan yang diberikan dan dimiliki oleh PUPN/BUPLN sebagai-Dengan yang diatur oleh Undang-undang No.49 Prp Tahun 1960 sebagai quatie rechtspraak maka dalam eksekusi pelepasan yang dilakukan oleh PUPN/BUPLN dalam rangka penyelesaian piutang negara macet in casu kredit yang diberikan Pemohon kasasi terhadap Termohon kasasi I dalam pelaksanaannya tidak perlu untuk memperoleh persetujuan badan Yudikatif sebagaimana yang menjadi pertimbangan judex facti. Berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa Prp Tahun 1960 dan karenanya putusan judex facti tersebut harus dibatalkan;

d. Oleh karenanya putusan judex facti yang membatalkan pelepasan atas obyek senagketa beserta risalah selangnya, hal ini berarti judex facti telah memeriksa prosedur pelepasan atas obyek senagketa sehingga judex facti telah memasuki wewenang peradilan lain (peradilan Tata Usaha Negara), mengingat pelepasan tersebut sebenarnya merupakan produk dan penetapan dari Terbantah II/III sebagai lembaga Tata Usaha Negara, yang mana sebenarnya merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai keabsahannya. Oleh karenanya tindakan judex facti tersebut telah pula melanggar kompetensi absolut, mengingat sejak berlakunya Undang-undang No.5 tahun 1986 keberadaan terhadap putusan/produk lembaga tata usaha negara seharusnya diajukan melalui peradilan tata usaha negara dan bukan melalui peradilan perdata Cq. Pengadilan Negeri Sukabumi. Oleh karena judex facti telah salah dalam menerapkan hukum maka cukup ber-alasan apabila eksepsi Pemohon kasasi/Terbantah I dikabulkan ;

Bahwa judex facti telah tidak melaksanakan fungsinya selaku pengayom sebagai-mana dimaksud Undang-undang No. 14 Tahun 1970, dengan menyatakan batal-nya pelepasan atas obyek senagketa, dengan alasan :

a. Bahwa dalam rangka penyelesaian piutang negara macet sebelum eksekusi dilaksanakan, baik Pemohon kasasi maupun Terbantah III telah lebih dahulu melakukan pemanggilan secara patut sesuai dengan ketentuan yang berlaku kepada Pembantah (vide bukti T.III-3 dan 4) namun Pembantah dengan tidak buruk tidak memenuhi pemanggilan tersebut sehingga Terbantah III harus memberikan surat paksaan kepada Pembantah;

b. Bahwa dengan telah dilakukannya tegoran-tegoran dan terakhir dengan surat paksa, karenanya pertimbangan judex facti yang mengharuskan Pemohon kasasi dan Termohon kasasi III memberikan kesempatan selama 2 bulan kepada Pembantah untuk menyelesaikan kreditnya adalah pertimbangan

yang sangat bersifat subyektif dan berat sebelah, sehingga menyimpang dari fungsi Pengadilan selaku pengayom sebagaimana ditentukan Undang-undang No.14 Tahun 1970 mengingat Pemohon kasasi telah memberikan kesempatan kepada Pembantah untuk menyelesaikan hutangnya dengan cara melakukan penjualan sendiri atas obyek agunan (vide bukti T.I-1) . Sejak penyerahan piutang macet dari tanggal 18 Mei 1995 (vide bukti T.I-1) sampai dengan pelepasan atas obyek senagketa pada tanggal 17 Juli 1996 (T.II-6) sebenarnya masih terdapat waktu lebih dari 2 bulan lamanya apabila Pembantah berkeinginan untuk menyelesaikan hutang, Namun hal mana tidak dilakukan oleh Pembantah, yang berarti Pembantah asal telah tidak melaksanakan kesempatan yang ada sehingga terbukti pihak Pembantahlah yang telah berikad tidak baik, yang berarti judex facti telah melanggar prinsip hukum yang ada dengan memberikan perlindungan terhadap Pembantah yang berikad buruk ;

c. Bahwa sesuai pasal 14 Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 293/KMK.09/93 tanggal 27 Pebruari 1993 menentukan apabila pernyataan bersama karena satu dan lain hal tidak dapat dibuat karena debitur tidak memenuhi panggilan atau menolak menandatangani "pernyataan bersama" maka PUPN dapat melanjutkan penyelesaian piutang dengan mengeluarkan surat paksa. Oleh karenanya meskipun ada keberatan perbedaan jumlah hutang, apabila Penanggung hutang tetap tidak mau menyelesaikan hutangnya, pelaksanaan lelang dapat dilaksanakan berdasarkan surat paksa (Pasal 19) ;

d. Bahwa sesuai Pasal 24 Surat Keputusan Menteri Keuangan diatas, menentukan harga limit barang sitaan yang akan dilelang oleh Ketua PUPN dengan berpedoman pada harga taksasi yang dibuat oleh BUPLN. Berdasarkan Surat Keputusan BUPLN No. Kep.04/PN/1993 tanggal 24 Mei 1993 tentang Petunjuk Teknis dan Tapa Cara Pengurusan Piutang Negara, menetapkan bahwa harga taksasi yang ditetapkan oleh Ketua PUPN didasarkan pada harga taksasi yang dibuat oleh Tim Penaksir ;

e. Bahwa pertimbangan judex facti yang menyatakan harga limit tidak sesuai dengan harga pasar harus ditolak, sebab pertimbangan dimaksud hanya berdasarkan pada bukti-bukti Pembantah, sedangkan berdasarkan SK. Menkeu di atas, untuk menentukan harga limit ditentukan oleh Tim Penaksir dan bukan semata-mata hanya berdasarkan pada harga pasar yang ditetapkan oleh Pemerintah setempat. Mengingat pertimbangan harga limit tidak hanya berdasarkan faktor-faktor yang menguntungkan seperti harga pasar tetapi meliputi pula faktor resiko yaitu obyek senagketa masih dihandi oleh pemilik, sehingga masih diperlukan upaya pengosongan, yang memerlukan biaya-biaya yang dengan sendirinya akan mengurangi harga jual obyek lelang, karenanya harga limit tidak selalu sesuai dengan harga pasaran;

f. Bahwa sesuai bukti T.III-15 terhadap obyek senagketa telah dilakukan perhitungan taksasi yang dilakukan oleh Tim Penaksir dari Terbantah III. Berdasarkan lelang atas obyek senagketa yang dilakukan pada tanggal 17 Juli 1996, ternyata harga yang mendekati harga limit adalah penawaran dari Terbantah IV dan V, sehingga Terbantah IV dan V adalah sebagai berhak atas

obyek sengketa. Dengan demikian pelelangan dimaksud telah sah adanya dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karenanya putusan judec facti yang membatalkan lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku adalah merupakan keputusan yang keliru sehingga harus dibatalkan

Pemohon kasasi II :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung a quo yang begitu saja mengambil alih pertimbangan dari Pengadilan Negeri Sukabumi yang didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang keliru, tanpa meneliti dan memeriksa dengan seksama fakta-fakta hukum maupun bukti-bukti Pemohon-kasasi dahulu telah Pembanding/Terbantah III dalam upaya penyelamatan keuangan negara yang telah dinikmati oleh Termohon kasasi, bahkan pertimbangan maupun putusan judec facti a quo nampak cenderung hanya memperhatikan kepentingan Termohon kasasi dahulu Terbanding/Pembantah yang nota bene telah tidak memenuhi kewajiban hukum, pembayaran hutangnya kepada negara dengan benar sesuai ketentuan yang berlaku ;

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta a quo yang menyetujui begitu saja putusan Pengadilan Negeri Sukabumi namun kurang cukup dipertimbangkan (niet voeldoende gemotiveerd) dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (tegenbewijs) dari pihak Pembanding/Pemohon kasasi haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung vide Yurisprudensi tanggal 22 Juli 1970 No. 638 K/Sip/1969 jo. Yurisprudensi tanggal 19 Agustus 1972 No.9 K/Sip/ 1972;

3. Bahwa putusan judec facti a quo telah membatalkan eksekusi lelang dan risalah lelang No.9/1996-1997 atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya SHGB No. 7/Lingkungan Kebonjati seluas 389 M2 atas nama NY. Siti Nurhela dikenal sebagai jalan R. Syamsudin, SH. No. 56 Sukabumi atas dasar bantahan Termohon kasasi dahulu Pembantah/Terbantah adalah keliru, tidak mencerminkan rasa keadilan dan merugikan negara, serta tidak memenuhi tertib beracara yang berlaku, oleh karena keberatan terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan tidak dapat diajukan dengan mengajukan perlawanan/bantahan/verzet. Hal ini sesuai dengan bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung R.L. No.954 K/Sip/1973 tanggal 19 Pebruari 1976 jo. No. 687 K/Sip/1974 tanggal 31 Juni 1977 jo. No. 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 jo. No. 2150 K/Sip/1985 tanggal 5 Agustus 1985. Dengan demikian yudec facti telah keliru dalam menerapkan hukumnya ;

4. Bahwa pelaksanaan lelang atas tanah/bangunan sengketa oleh Pemohon kasasi melalui perantara Kantor Lelang Kelas II Sukabumi sebagaimana termuat dalam risalah lelang No.9/1996-1997 adalah telah sesuai dengan mekanisme lelang dan peraturan pengurusan piutang negara yang berlaku vide Undang-undang No.49 Prp Tahun 1960 berikut peraturan pelaksanaannya ;

5. Bahwa piutang negara macet atas nama Termohon kasasi diserahkan oleh PT. Bank Bumi Daya Cabang Sukabumi kepada Pemohon kasasi/Pembanding/Terbantah III pada tanggal 18 Mei 1995 (sesuai bukti T.III-1) dan diproses hingga diterbitkan Surat Paksa oleh Ketua PUPN Wilayah IV Bandung pada tanggal 16 Oktober 1995 (sesuai bukti T.III-2 s/d T.III-6), yang selanjutnya ditindak lanjuti dengan proses penyitaan terhadap obyek sengketa pada bulan maret 1996 (sesuai bukti T.III-8 s/d T.III-9) dan proses penjualan melalui lelang mulai dilaksanakan sejak

bulan Mei 1996 hingga Juli 1996 (sesuai bukti T.III-10 s/d T.III-13). Jadi apabila dikatakan Termohon kasasi diberikan kesempatan untuk menjual sendiri obyek sengketa vide putusan tingkat pertama halaman 30 dan 31 paragraf 2 dan 3 yang dikuatkan oleh tingkat banding adalah tidak berdasar sama sekali, oleh karena dengan tenggang waktu yang cukup selama proses pengurusan sebagaimana tersebut diatas, Termohon kasasi mempunyai kesempatan untuk menjual sendiri barang jaminan sengketa, namun ternyata Termohon kasasi tidak pernah mengajukan dan/zatau mempergunakan kesempatan yang ada untuk menjual sendiri barang jaminannya. Tidak ada peraturan yang secara tegas mewajibkan bagi Pemohon kasasi untuk menawarkan kepada pemilik barang menjual sendiri barangnya yang dijaminakan, narum Pemilik barang jaminan dapat mengajukan diri untuk menjual sendiri barangnya sebelum lelang dilaksanakan. Dengan demikian yudec facti telah keliru dalam menilai dan menerapkan aturan hukumnya, dan menganggap Pemohon kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

6. Bahwa judec facti telah keliru memberikan pertimbangan hukum dan penetapan hukum tentang tidak adanya pernyataan bersama mengakibatkan perhitungan jumlah hutang Termohon kasasi menjadi tidak fix (vide putusan halaman 30)

Bahwa Termohon kasasi telah beberapa kali dipanggil oleh Pemohon kasasi guna menyelesaikan pembayaran hutangnya kepada negara vide bukti T.III-3 dan T.III-4, oleh karenanya sesuai ketentuan yang diatur dalam pasal 14 Keputusan Menteri Keuangan No.293/KMK.09/1993 tanggal 27 Pebruari 1993 jo. pasal 14 Keputusan Menteri Keuangan No.376/K.M.01/1998 tanggal 31 Juli 1998 dalam hal penangguhan hutang/penjamin hutang menolak menandatangani pernyataan bersama tanpa alasan yang sah, PUPN menetapkan jumlah piutang negara yang wajib dilunasi oleh penangguhan hutang/penjamin hutang dengan menebhtikan surat penetapan jumlah piutang negara ;

Dalam perkara a quo besarnya jumlah hutang Termohon kasasi telah ditetapkan didalam Surat Keputusan Penetapan jumlah piutang negara yang dikeluarkan oleh Ketua PUPN wilayah IV Bandung (vide bukti T.III-5) ;

7. Bahwa judec facti telah keliru mempertimbangkan dan menerapkan aturan hukum mengenai penentuan harga limit oleh PUPN yaitu harus diadakan musyawarah antara PUPN, kreditur dan Termohon kasasi terlebih dahulu vide putusan Pengadilan tingkat pertama halaman 31 paragraf 1 ;

Bahwa PUPN/KPN didalam menentukan/menetapkan harga limit berpedoman kepada harga taksasi yang dibuat oleh BUP/PLN atau harga taksasi yang dibuat oleh Tim Penskrir Vide Keputusan Menteri Keuangan No.293/KMK.09/1993 tanggal 27 Pebruari 1993 pasal 24 jo. Keputusan Menteri Keuangan No.376/KMK.01/1998 tanggal 31 Juli 1998 pasal 28. Jadi dalam peraturan pengurusan piutang negara oleh PUPN/BUP/PLN tidak diatur adanya keharusan bagi Pemohon kasasi bermusyawarah terlebih dahulu dengan penangguhan hutang in casu Termohon kasasi. Dengan demikian mekanisme penentuan harga taksasi lelang atas obyek sengketa oleh Tim Taksasi dari Pemohon kasasi sebagaimana tertuang didalam bukti Pemohon kasasi T.III-15 adalah telah benar dan berdasar hukum ;

8. Bahwa demikian pula dalam hal penentuan besarnya harga lelang, judec facti telah bertindak tidak seksama dan keliru dalam menentukan aturan hukumnya.



Didalam putusan Pengadilan tingkat pertama halaman 31 paragraf 2 s/d halaman 32 paragraf 4 (pertengahan). Yudex facti dalam menilai/mempertimbangkan harga jual/lelang atas obyek lelang sengketa atas dasar nilai NUOP yang dikeluarkan oleh Camat Cikole, sementara Tim - Taksasi dari Pemohon kasasi dalam menentukan harga jual/limit atas obyek sengketa didasarkan atas Surat Keputusan Walikotaamadya Sukabumi No. 593/SK.44/PPN/1995 tanggal 3 April 1995 tentang Penetapan harga dasar tanah dalam wilayah Kodya Dati II Sukabumi (bukti T.Ill-14) :

Jadi dalam hal ini, judev facti telah mengesampingkan aturan yang lebih tinggi (SK Walikotaamadya Sukabumi) dimaksud, dengan tidak mempertimbangkan sama sekali bukti-bukti Pemohon kasasi, yang berarti pula judev facti telah bertindak ceroboh karenanya pertimbangan putusan tersebut sangat keliru tidak berdasar. Bahwa dalam Surat Keputusan Walikotaamadya Tingkat II Sukabumi dimaksud, ditetapkan/diputuskan bahwa tanah sengketa yang terletak di Jalan Syamsudin,SH, digolongkan dalam kelas satu dengan nilai dasar untuk kelas satu adalah berkisar antara Rp. 100.000,- s/d Rp. 150.000,- Sedangkan nilai taksasi yang ditetapkan oleh Tim Taksasi dari Pemohon kasasi atas obyek sengketa adalah Rp. 250.000,- per M2 untuk tanah, demikian pula untuk nilai taksasi bangunan ditetapkan Rp.250.000,- per M2, yang berarti perhitungan nilai jual yang dibuat oleh Tim Taksasi KP3N Bogor adalah masih diatas nilai dasar yang ditetapkan oleh Surat Keputusan Walikotaamadya Sukabumi :

Dengan memperhatikan faktor kondisi bangunan, biaya penyusutan dan faktor resiko, penetapan harga jual tanah dan bangunan, sengketa sebagai tertuang dalam bukti T.Ill- 15 sebesar Rp. 104.975.000,- adalah wajar dan pantas ;

Bahwa dalam pelelangan a quo tanggal 17 Juli 1996 (risalah lelang No. 9/1996-1997), yang mekanismenya dilaksanakan oleh Kantor Lelang Kelas II Sukabumi dengan benar sesuai aturan lelang yang berlaku vide Peraturan Lelang Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 jo. Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56 sebagaimana kemudian diubah dan ditambah, harga jual lelang atas obyek sengketa sebesar Rp. 120.000,- adalah pantas dan wajar serta telah melebihi harga limit yang ditetapkan ;

Jadi pelanggaran a quo demi hukum adalah sah dan berdasar, dan tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum dalam pelelangan tersebut;

Pemohon kasasi III :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sukabumi yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang membenarkan bahwa para Terbantah I, III, IV dan V asal telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru sekali;

Khusus untuk kepentingan Pemohon kasasi I dan II semula Terbantah IV dan V asal, yang telah ikut dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka menurut Pemohon tidaklah memenuhi unsur yang dapat dikenakan kepada Pemohon ;

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon kasasi hanyalah sekedar membeli barang/arah yang akan dilelangkan yang baru diketahui oleh Pemohon karena adanya iklan pengumuman tentang lelang yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan R.I. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Kantor Pelayanan

Pengurusan Piutang Negara Bogor yang akan diadakan pada tanggal 17 Juli 1996 bertempat di Bank Bumi Daya Cabang Sukabumi. Bila memang benar Pemohon kasasi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Pemohon disini berkualitas hanya sebagai peminat pembeli lelang, maka dalam hal inipun harus berlaku kepada semua peminat pembeli lainnya dimana dalam pengumuman lelang tersebut terdapat 24 orang termasuk Badan Perusahaan yang akan ikut dilelang. Jadi dapat dibayangkan terdapat puluhan orang peminat lelang yang bermaksud membeli dengan niat baik dan untuk membantu meningkatkan kerajinan keuangan Negara dapat dinyatakan dan dituduh melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga jika hal ini diketahui oleh masyarakat luas, maka mereka dapat dipastikan untuk kedepannya tidak akan ada orang yang akan ikut untuk membeli tanah/barang lelang, sehingga akan lebih merugikan keuangan Negara ; Bahwa Pemohon kasasi/Terbantah IV dan V asal sebagai orang awam hanya mengetahui telah mengikuti tata cara/prosedur lelang yang berlaku dan mengikuti sesuai dengan aturan sebagaimana mestinya. Dan bila menurut pendapat Hakim Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh putusan Hakim Pengadilan Tinggi dinyatakan bahwa Terbantah I, II, III asal, terbukti memang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidaklah perlu untuk menyatakan atau mengikutsertakan juga Pemohon kasasi Terbantah IV, V asal, telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal ini dapat merupakan preseden yang buruk bagi para peminat lelang dikemudian hari ;

2. Bahwa keputusan a quo Pengadilan Negeri Sukabumi yang juga dikuatkan oleh keputusan judev facti pada tingkat banding (amar ke 3 Dalam Pokok Perkara) yang menyatakan bahwa pelaksanaan penjualan secara lelang atas 2 bidang tanah darat Hak Guna Bangunan.....dst, dan Terbantah IV dan V sebagai pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Maka disini Pemohon kasasi I, II semula Terbantah IV, V asal, hanya akan menyanggah yang berkaitan dengan kepentingan Pemohon saja yaitu tentang dinyatakan sebagai pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum yang akan dipaparkan sekalian pada point no. 3 dibawah ini, sedang yang berkaitan dengan para Terbantah asal lainnya, Pemohon tidak akan menyanggahnya karena hal ini adalah masalah yang harus dijawab dan merupakan kewenangan pihak Terbantah asal lainnya ;

3. Bahwa putusan a quo Pengadilan Negeri Sukabumi pada amar ke 4 yang juga dikuatkan oleh keputusan judev facti pada tingkat banding yang berbunyi : "Menyatakan bahwa Pembeli (dalam hal ini Terbantah IV dan V) adalah Pembeli yang tidak beritikad baik" ;

Bahwa keputusan tersebut sangatlah bertentangan dengan keputusan Mahkamah Agung R.I. No.3604 K/Pdt/1985 tanggal 17 Nopember 1987 yang berbunyi "Karena Pengugat membeli tanah sengketa secara resmi melalui lelang PUPN, maka Pengugat harus dilindungi oleh hukum". "Bahwa yang penting dalam perkara ini ialah bahwa Pengugat beritikad baik, karena dapat dipercayai bahwa lelang PUPN adalah sesuai dengan hukum yang berlaku" ;

Oleh karena itu maka putusan judev facti pada tingkat banding yang menguatkan putusan a quo Pengadilan Negeri Sukabumi dalam perkara ini harus dibatalkan karena tidak sesuai dan bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung R.I. yang sudah merupakan Yurisprudensi bagi putusan lainnya :

Bahwa dari Yurisprudensi tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Pembeli lelang adalah pembeli yang bertidak baik, dan menurut Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah". Oleh karena itu maka putusan a quo Pengadilan Negeri Sukabumi amar yang ke 3 pun yang harus dikukuhkan oleh putusan judev facti pada tingkat banding haruslah dinyatakan batal, karena semua alasan hukum yang diberikan oleh Hakim Pengadilan Negeri maupun Hakim Pengadilan Tinggi adalah salah dalam menerapkan hukumnya karena tidak sesuai dan tidak sejalan serta bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang sudah ada :

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

mengenai keberatan ad. 1 :

Keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judev facti tidak salah menerapkan hukum sebab dalam perkara ini gugatan didasarkan pada perbuatan melawan hukum oleh karenanya Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili Perkaranya ini ;

mengenai keberatan ad.2 :

Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan oleh karena judev facti telah salah menerapkan hukum, sebab prosedur penyelesaian Piutang Negara tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, lagipula penentuan harga limit dalam pelelangan tidak didasarkan pada nilai jual obyek pajak yang ditentukan dalam peraturan pajak bumi dan bangunan, melainkan ditentukan oleh Tim Penaksir dengan memperhatikan kondisi obyek sengketa dan karena ternyata Tergugat IV dan V adalah penawar yang tertinggi maka berhak untuk membeli obyek sengketa tersebut;

Mengenai keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi II :

tentang keberatan ad.1 s/d ad.3 :

Bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kewajaran, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakannya atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum ;

tentang keberatan ad.4 s/d ad.10 :

Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan oleh karena judev facti telah salah menerapkan hukum, sebab prosedur penyelesaian Piutang Negara yang dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, lagipula penentuan harga limit tidak dapat ditentukan berdasar nilai jual obyek pajak yang dikeluarkan oleh Camat, melainkan oleh Tim Taksasi dengan mendasarkan pada kondisi obyek sengketa ;

Mengenai keberatan yang diajukan Pemohon kasasi III, oleh karena berdasarkan "Akte Perdamaiian No. 157", telah dicabut permohonan kasasinya, maka tidak perlu untuk dipertimbangkan ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Mahkamah Agung berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi I dan II, oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 April 1998 No.631/Pdt/1997/PT.Bdg. yang mengukuhkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 12 Juni 1997 No.34/Pdt.G/1998/PN.Smi, tidak dapat dipertahankan lagi, maka harus dibatalkan serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagai mana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon kasasi/Pembantah sebagai pihak yang kalah berperkara, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1970 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi :
 PEMERINTAH R.I. cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. Cq. PT. BANK BUMI DAYA (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA Cq. PT. BANK BUMI DAYA (PERSERO) JAWA BARAT DI BANDUNG Cq. BANK BUMI DAYA (PERSERO) CABANG SUKABUMI ;
- 2. PEMERINTAH R.I. Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. Cq. BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH IV BUPLN BANDUNG Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA BOGOR tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 April 1998 No.631/Pdt/1997/PT.Bdg. jo putusan Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 12 Juni 1997 No.34/Pdt.G/1998/PN.Smi.

DAN MENGADILI SENDIRI :

Menyatakan para Pembantah, adalah bukan Pembantah yang baik ;

Menolak seluruh bantahan dari para Pembantah ;

Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 15 Desember 2000, oleh Soeharso, SH Hakim Agung yang ditunjuk Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, R. Sunu Wahadi, SH dan H. Soekirno, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : JUMAT TANGGAL 9 FEBRUARI 2001, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh R. Sunu Wahadi, SH dan H. Soekirno, SH Hakim-Hakim Anggota, Agus Subekti, SH Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.