



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

PENGADILAN NEGERI MATARAM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 52/PDT.G/2003/PN.MTR.

TANGGAL : 12 FEBRUARI 2004

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama dengan Hakim Tunggal telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ZULKARNAEN, SE ; bertempat tinggal di Jl. Garuda Blok E No.7 BTN Babakan Asri, Kelurahan Babakan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 103/SK. PDT/2003/PN. MTR, tertanggal 24 Juni 2003 telah memberikan kuasa kepada :-

1. A N W A R, SH. ;

2. A I N U D I N, SH. ;

3. KARMAL MAKSUDI, SH. ;

Sama-sama Advokat dan Pengacara berkantor di Jl. Energi Gang Anggrek No.51 Lingkungan Banjar, Kelurahan Ampenan Selatan, Kota Mataram, Selanjutnya disebut sebagai :

----- PENGGUGAT-----

----- Melawan ----- :



1. PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. KEPALA KANWIL VII DJPLN DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (KP2LN) MATARAM, beralamat di jalan Langko No.11 Mataram ; -----
2. PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Cq. KANWIL PT. BANK RAKYAT INDONESIA DENPASAR Cq. PT. BANK RAKYAT INDONESIA CABANG BIMA,
beralamat di jalan Pintu Gerbang No.1 Bima,
selanjutnya di sebut sebagai : ----- PARA
TERGUGAT

Pengadilan Negeri tersebut ;

setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 26 Juni 2003 nomor 52/PEN. PDT. G/2003/PN. MTR tentang Penunjukan sebagai Hakim Tunggal untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

setelah mendengar kedua belah pihak berperkara dipersidangan ; -----

setelah memeriksa surat- surat bukti dari kedua belah pihak dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatnya tertanggal 24 Juni 2003 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 25 Juni 2003 dalam register nomor 52/PDT.G/2003/PN.MTR, telah mengemukakan dalil- dalil gugatan apda pokoknya sebagai berikut ;



1. Bahwa pada tanggal 24 Desember 1993 Penggugat telah membeli sebidang tanah dan bangunannya luas 244 M2 terletak di Kelurahan Rabadompu, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan Raya ;

- Sebelah selatan : Kali/Sungai ;

- Sebelah barat : Rumah milik H. Abdullah ;

- Sebelah timur : Lorong/Gang ;

2. Bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas Penggugat beli dari Tergugat I setelah melalui proses pelelangan yaitu sesuai dengan risalah lelang nomor : 39/1993-1994 tanggal 24 Desember 1993 berdasarkan Keputusan Ketua PUPN Cabang Mataram No. KEP – 08 /PUPNC/VII.12/1993 ;

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah 3 bulan sebelum terjadinya transaksi yaitu karena adanya pengumuman lelang di surat kabar : Sura Nusa: waktu itu (Lombok Post Sekarang), dimana tanah dan bangunan yang dilelang oleh Tergugat I ini sebelumnya karena adanya tunggakan utang atau credit macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Bima (Tergugat II) dari Debitur yang bernama H. Abdullah Abu Fandi (Pemilik Barang Jaminan yang dijual lelang tersebut diatas) ;

4. Bahwa setelah Penggugat selesai melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas dengan Tergugat I dan telah melakukan pembayaran secara kontan dengan harga sesuai kwitansi Rp. 9.965.500,00 (sembilan juta sembilan ratus enam



puluh lima ribu lima ratus rupiah), selanjutnya Tergugat I menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan transaksi tersebut yaitu sertifikat tanah, sertifikat Hypotik dan Petikan Risalah Lelang ;

5. Bahwa setelah surat-surat tersebut diatas Penggugat terima, Penggugat mengajukan permohonan balik nama atas tanah dan bangunan yang Penggugat beli dari Tergugat I di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, akan tetapi belum sampai selesai proses balik nama pemilik barang jaminan semula yang bernama H. Abdullah Abu Fandi mengajukan surat pencegahan atau keberatan ;

6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari surat pencegahan H. Abdullah Abu Fandi mengajukan gugatan pembatalan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I ke Pengadilan Negeri Bima dan sebagai pihak-pihak yaitu Bank Rakyat Indonesia Cabang Bima sebagai Tergugat I, Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Lelang Negara Cabang Mataram sebagai Tergugat II dan Penggugat sendiri sebagai Tergugat III,

7. Bahwa terhadap gugatan H. Abdullah Abu Fandi tersebut Pengadilan Negeri Bima telah memutuskan memenangkan H. Abdullah Abu Fandi dan membatalkan jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat dengan putusannya No.12/PDT.G/1994/PN.BRI, tanggal 26 September 1994, Putusan Pengadilan Tinggi NTB No. 158/PDT/1994/PT.NTB dan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2488 K/Pdt/1995 tanggal 23 Maret 2000 dan tetap memenangkan H. Abdullah Abu Fandi ;

8. Bahwa sejak awal Penggugat membeli tanah dan bangunan tersebut diatas hingga sekarang ini belum pernah Penggugat menikmati atau menempatnya



disebabkan karena Tergugat I dan Tergugat II menjual atau melakukan pelelangan yang tidak memenuhi peraturan perundangan-undangan yang berlaku sesuai dengan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Bima tersebut diatas, sehingga Penggugat merasa tertipu dengan tindakan Tergugat I dan Tergugat II ;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II jelas kalah berperkara dengan H. Abdullah Abu Fandi, semestinya kepentingan Penggugat dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik, akan tetapi sama sekali Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengembalikan uang Penggugat, justru saling melempar tanggung jawab, bahkan ketika gugatan H. Abdullah Abu Fandi disidangkan pertama kali di Pengadilan Negeri Bima Penggugatnya telah meminta kembali uang Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II tetapi tetap Penggugat diminta bersabar kita pasti menang kata Tergugat I dan Tergugat II ;

10. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau mengembalikan uang Penggugat adalah jevas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat tidak dibenarkan oleh hukum manapun kecuali hukum kolonial dan hukum rimba yang tidak mau peduli dengan kepentingan orang lain melainkan hanya mementingkan diri sendiri ;

11. Bahwa sebagai akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas yang tidak mau baertanggung jawab terhadap keuangan Penggugat yang telah dikeluarkan untuk pembelian tanah dan bangunan tersebut diatas hingga sekarang ini sudah hampir 10 tahun hingga mengakibatkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat ;



--

12. Bahwa kerugian materiil bagi penggugat pada tahun 1993 Penggugat telah membeli tanah dan bangunan di atasnya seharga Rp. 9.965.500,00 (sembilan juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) dimana pada saat itu nilai rupiah dengan dolar sangat tinggi yaitu 1 dolar itu kalau dinilai dengan rupiah adalah sebesar Rp.2.300,- maka jika nilai uang sebesar Rp.9.965.500,00 dengan harga tanah dan bangunan seperti tanah dan bangunan yang penggugat beli dari Tergugat I yang terletak di Kelurahan Rabadompu, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima sudah mencapai Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) maka kerugian materiil Penggugat yang harus ia tanggung Tergugat I dan Tergugat II jika dihitung dengan nilai uang sekarang adalah berjumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

13. Bahwa sedangkan kerugian moril Penggugat yaitu Penggugat telah tercoreng nama baik penggugat karena membeli tanah yang bermasalah sehingga tidak tahan mendengar omongan orang, karena disebabkan kecerobohan dan ketidak hati-hatian Tergugat I dan Tergugat dalam melakukan pelelangan terhadap harta jaminan seorang yang menjadi agunan credit maka adalah wajar kalau Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi moril sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

14. Bahwa total jumlah kerugian materiil dan moril yang harus ditanggung Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng adalah sejumlah Rp. 150.000.000,- + Rp.200.000.000,- = Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;



15. Bahwa sebagai jaminan pengembalian dan pembayaran uang milik Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II, maka mohon diletakkan sita jaminan atas kantor milik Tergugat I di jalan Langko No. 11 Mataram dan kantor milik Tergugat II yang bera lamat di jalan pintu Gerbang No. 1 Bima beserta barang bergerak yang ada didalamnya untuk selanjutnya di lakukan pelelangan umum guna konpensasi pengembalian uang Penggugat yang harus dibayar oleh Para Tergugat sesuai dengan yang ditetapkan dalam putusan Hakim nantinya untuk selanjutnya diserahkan kepada Tergugat : ---

16. Bahwa sesungguhnya Penggugat sudah berulang kaliaa mengajak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan persoalan ini secara baik-baik akan tetapi tetap tidak ada niat baik untuk menyelesaikannya sehingga tidak ada jalan lain yang Penggugat tempuh kecuali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram sesuai dengan ketentuan pasal 142 R. Bg. ; -----

17. Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat bukti yang tidak dapat di sangkal lagi kebenarannya, maka mohon dalam putusan nantinya dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada banding,werzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya (Vit voerbaar bij voorraad) ;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan dalam waktu yang tidak terlalu lama untuk memanggil pihak-pihak dalam perkara ini ke persidangan dna memberikan putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang



telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram ;

3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum, karena telah melakukan pelelangan terhadap tanah yang bermasalah sehingga merugikan Penggugat sebagai pembeli ; -----

4. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab atas keuangan milik Penggugat dengan total kerugian sebesar Rp. 350.000.000,- yang ditimbulkan akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II ;

5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum dan ketentuan hukum yang berlaku ; -----

6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi atau mengembalikan keuangan Penggugat baik kerugian materiil dan moril sejumlah :

a. Ganti rugi materiil sebesar.....Rp.
150.000.000,-

b. Ganti rugi moril sebesar Rp.
200.000.000,-

J u m l a

h.....
.....Rp. 350.000.000,-

Yang harus di bayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

7. Menghukum kepada para Tergugat bila tidak mampu untuk membayar ganti atau mengembalikan keuangan Penggugat yang telah ditetapkan Hakim agar



dilakukan pelelangan dimuka umum terlebih atas harta benda atau kantor milik para Tergugat yang telah diletakkan sita jaminan dan hasil penjualannya diserahkan kepada Penggugat sesuai dengan keputusan Pengadilan ;

8. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;-----

9. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

10. Atas : mohon putusan lain yang seadil- adilnya menurut hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap dipersidangan dengan diwakili oleh Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I datang menghadap dipersidangan diwakili oleh Kusanya bernama : 1. Harun Husen, 2. Haryono, 3. I Wayan Sudana, 4. Tri Susilo, sama-sama pelaksana pada Seksi Informasi dan Hukum KP2LN Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : SKU – 03/WPL.07/KP.02/2003 tertanggal 5 Agustus 2003, dan Tergugat II datang menghadap dipersidangan diwakili oleh Kuasanya bernama : 1. IBK , Suamba Manuaba, SH. Legal Officer Madya 2 Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Denpasar, 2. Lalu Muh. Hasanudin, SH. Staf Mikro Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Mataram, berdasarkan Surat Kuasa No.B.2582 – KC/SET/07/2003 tertanggal 16 Juli 2003;-----

Menimbang, bahwa sebelum dibacakan surat gugatan dari Penggugat tersebut Hakim Pengadilan Negeri Mataram terlebih dahulu mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil dan



selanjutnya guna mendapatkan kepastian adanya upaya perdamaian yang sungguh – sungguh, maka Hakim Pengadilan Negeri Mataram menyerahkan berkas perkara dimaksud kepada hakim Fasilitator/Mediator agar dapat melanjutkan perdamaian kepada kedua belah pihak berperkara namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan kedua belah pihak tetap pada pendiriannya sehingga terhadap berkas perkara diserahkan kembali oleh Hakim Fasilitator/Mediator kepada Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut yang kemudian terhadap persidangan perkara ini di lanjutkan dengan diawali pembacaan surat gugatan dari Penggugat yang mana isi dari gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan Jawaban tertanggal 15 September 2003 yang pada pokoknya sebagai berikut ; --
DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun petitumnya dan menolak seluruh tuntutan, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

2. EKSEPSI PERSONA STUDI NON YUDICIO ;

2.1. Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat I sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat I didalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Direktorat Jenderal



Piutang dan Lelang Negara Pusat sebagai Lembaga/Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat I yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia ; -----

2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram bukanlah merupakan suatu Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan Badan yang merupakan bagian dari Badan Hukum yang disebut Negara, dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab ke pada instansi atasannya, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat I berdasarkan struktur organisasi yang sebenarnya adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Cq. Kantor Wilayah VII DJPLN Denpasar, Maka dalam hal terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut. Oleh karena itu Tergugat I tidak berkualitas untuk dapat di tuntutan dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum induknya atau instansi atasannya ; -----

2.3. Bahwa kekeliruan tersebut nampak pada halaman 1 butir 1 dalam surat gugatan Penggugat yang menyebutkan persoon Tergugat I hanya ditujukan kepada Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Mataram, tanpa mengkaitkan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yang juga merupakan atasa Tergugat I sesuai Keputusan Presiden RI Nomor : 84 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen dan Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 02/KMK.01/2001 tanggal 03 Januari 2001 Tentang



Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 64/KMK.01/2002 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 445/KMK.01/2001 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara ;

2.4. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat I diatas, terbukti bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Mataram tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat, maka hal ini berkaitan gugatan tersebut kurang sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) dan (3) RV Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 19076 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat ;

3. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL);

3.1. Bahwa masalah yang ditujukan dalam gugatan a quo adalah masalah yang timbul akibat adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Pejabat Lelang Kelas II Raba – Bima dan Pejabat Penjual yang bertindak untuk dan atas nama Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Mataram untuk menjual barang-barang yang telah disita dalam rangka penyelesaian pengurusan piutang negara yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu sebelum menarik Tergugat I in casu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Mataram (sebelumnya Kantor Pelayanan



Pengurusan Piutang Negara Mataram) sebagai pihak. Oleh karena masalah Penggugat dengan pihak-pihak lain yang terkait belum ada penyelesaiannya tentang apa yang dituntut oleh Penggugat, sedangkan Tergugat I yang bertugas untuk menyelesaikan piutang negara dalam pelaksanaan Lelang Tersebut Tergugat I bertindak selaku Pemohon Lelang (sesuai Pasal 5 VR. Jo. Pasal 8 (11) dan menerima setoran hasil bersih penjualan lelang dari Pejabat Lelang Kelas II Raba – Bima sebelum diserahkan kembali kepada Tergugat II, maka sudah seharusnya gugatan tersebut tidak dapat ditujukan terhadap Tergugat I ;

3.2. Bahwa oleh karena hubungan hukum yang kurang jelas antara Penggugat dengan Tergugat I maka gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I tanpa didukung dengan dasar apa melakukan perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat I telah melaksanakan fungsi dan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Maka sesuai dengan ketentuan hukum beracara di Pengadilan, ditariknya Tergugat I dalam perkara ini jelas tidak tepat karena tidak jelas siapa sebenarnya yang didudukkan sebagai pihak Tergugat I (apakah PUPN Cabang Mataram, KP2LN Mataram ataukah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Pusat). Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuur libel) dan Tergugat I mohon dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 4K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958) ; -

4. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK ;

4.1. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada surat gugatannya adalah dalam hubungan dengan



objek sengketa berupa penjualan lelang terhadap barang sitaan PUPN Cabang Mataram berupa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah permanen, ukuran 12 x 6,7 x 3 berikut turutannya, SHM No. 16 tanggal 16 20 - 07 - 1977 atas nama H. Abdullah Abu Fandi, terletak di Kelurahan Raba Dompu, Kecamatan Rasanae, Kab. Bima ;

4.2. Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Penggugat sepantasnya dinyatakan kurang sempurna dan sejojanya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), karena masih terdapat pihak lain yang terkait erat dengan sengketa ini akan tetapi pihak tersebut belum digugat atau diikut sertakan dalam gugatan sehingga gugatan Penggugat kurang pihak ;

4.3. Bahwa pihak lain yang erat dengan sengketa ini, akan tetapi belum ditarik sebagai pihak, adalah :

a. Ketua PUPN Cabang Mataram, selaku Pejabat yang menerbitkan produk-produk hukum berupa surat-surat Keputusan dan yang mengeluarkan perintah pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 1 butir 2 ;

b. Pihak yang menguasai objek sengketa pada saat gugatan ini diajukan yaitu Debitur (Sdr. H. Abdullah Abu Fandi) ;

c. Kantor Pertanahan Kabupaten Bima yang menerbitkan Sertifikat objek sengketa a quo atas nama Pemenang Lelang in casu Penggugat ;



4.4. Bahwa sesuai dengan angka 4.3.a diatas, dimana yang bertindak sebagai Pemohon lelang dalam pelaksanaan lelang terhadap SHM No.16 (objek sengketa) memang benar adalah Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Mataram (sebelumnya KP3N Mataram) melalui Pejabat Lelang Kelas II Raba - Bima ;

4.5. Bahwa Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Mataram adalah suatu Badan hukum tersendiri yang bertugas sebagai Kantor operasional/penyelenggara langsung terhadap pengurusan piutang negara yang diperintahkan oleh PUPN dengan landasan hukum pembentukannya adalah berdasarkan Keputusan Presiden RI No.109 Tahun 2001 dan Keputusan Presiden RI No.84 Tahun 2001 serta Kep. Men. Keu. No. 445/KMK.01/2001. Sehingga dengan demikian KP2LN Mataram jelas tidak mempunyai keterkaitan struktural organisasi, kedudukan, fungsi dalam bidang tugasnya dengan PUPN Cabang Mataram yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960 Jo.Keppres No.11 Tahun 1976 Jo.Keppres No.21 Tahun 1991 yang diberikan wewenang justisil untuk mengurus penyelesaian piutang negara yang diserahkan oleh Instansi atau Badan-Badan Pemerintah yang mempunyai piutang tersebut dengan suatu prosedur khusus serta mengeluarkan putusan-putusan hukum . oleh karena itu walaupun ada rangkaian kerja yang berkaitan dengan Tergugat I dengan PUPN Cabang Mataram tetapi tidaklah menghilangkan fakta keberadaan masing-masing adalah Subyek Hukum yang dapat menggugat maupun digugat. Dengan demikian apabila Penggugat mengajukan gugatan dan tuntutan terhadap Tergugat I, sudah seharusnya Penggugat melibatkan pula Ketua PUPN Cabang Mataram, karena



Tergugat I hanyalah melaksanakan keputusan-keputusan/produk hukum yang dikeluarkan oleh Ketua PUPN Cabang Mataram, baik yang berupa surat pernyataan Bersama, Surat Perintah Sita, Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan sampai dengan Perintah Pelaksanaan Lelang ; -----

4.6. Bahwa dengan tidak ditariknya Ketua PUPN Cabang Mataram tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo, maka berarti selain ada kesalahan formil dalam gugatan Penggugat, karena gugatan tersebut telah kekurangan pihak yang juga akan mengaburkan dan menyulitkan Majelis Hakim dalam memeriksa kebenaran materiil dalam perkara a quo ; -----

4.7. Bahwa disamping itu secara struktural KP2LN Mataram merupakan Badan Hukum yang berada dibawah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara sehingga Pejabat KP2LN Mataram berada dalam ruang lingkup Organisasi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara ; -----

4.8. Bahwa kemudian sesuai dengan angka 43.b dan c diatas, dimana pihak yang menguasai objek sengketa dan Kantor Pertanahan Kab. Bima yang seharusnya a menerbitkan/mengesahkan serta balik nama (Roya) terhadap objek sengketa a quo atas nama Pemenang Lelang in casu Penggugat ternyata tidak diikuti sertakan dalam pemeriksaan perkara sebagai pihak dalam gugatannya, maka gugatan ini menjadi tidak sempurna dan harus dinyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor ; 1424K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 berisi "bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak-pihak yang harus digugat akan tetapi belum digugat);- -

5. EKSEPSI TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK BERALSAN ;

5.1. Bahwa dalil/alsan Penggugat baik dalam posita



maupun petitumnya yang meminta ganti rugi sebesar Rp.350.000.000,- dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp.150.000.000,- dan kerugian moril sebesar Rp.200.000.000,- adalah dalil/alasan yang tidak benar serta tidak berdasarkan hukum sama sekali karena mengenai tuntutan ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat juga sangat tidak masuk akal dan terlalu mengada-ada karena tuntutan tanpa didasari bukti hukum maupun fakta hukum yang jelas dan tidak terinci ;

5.2. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 588K/Sip/1974 tanggal 28 Mei 1984 menyatakan "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti- bukti harus ditolak" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:51K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian harus dibuktikan" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :459K/Sip/1975 tanggal 18 Agustus 1975 yang menyatakan Penuntutan dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian" perlu Tergugat I tegaskan bahwa tuntutan Penggugat dalam hal ganti rugi hanya bersifat mengada saja ; ----

6. EKSEPSI TENTANG PUTUSAN PIDANA TETAP ;

6.1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 2 butir 8 yang intinya Penggugat merasa tertipu dengan tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menjual atau melakukan pelelangan, adalah dalil yang tidak benar serta tidak berdasarkan hukum sama sekali;- -----

6.2. Bahwa terhadap dalil yang demikian, Tergugat I I menganggap Penggugat telah menyebarkan isu dan fitnah yang tidak benar dan berdasar serta Penggugat secara sengaja telah mencemarkan nama baik Tergugat I dan Tergugat II selaku Instansi



Pemerintah yang notabeneanya dibentuk berdasarkan peraturan ;

6.3. Bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan merasa tertipu oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menjual atau melakukan pelelangan yang tidak memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka secara tegas Tergugat I mensoomer untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tentang adanya penipuan didalam penjualan lelang sebenarnya dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas II Raba – Bima atas permintaan Tergugat I berdasarkan Perintah Ketua PUPN Cabang Mataram dengan suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap serta Tergugat I mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim agar dapat kiranya menunda perkara ini sampai adanya putusan tetap dalam perkara pidana dimaksud sesuai dengan pasal 164 Rbg. ayat (7) dan ayat (8)

7. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN/TIDAK BERDASAR HUKUM

7.1. Bahwa Tergugat I berpendapat, dimana gugatan Penggugat juga harus dinyatakan kurang sempurna dan sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat mengajukan gugatan ini salah sasaran dan tidak berdasarkan hukum ;

7.2. Bahwa kekeliruan/salah sasaran tersebut sangat nampak dalam posita gugatan Penggugat, dimana selain jual beli melalui lelang ini sudah lama sekali berlalu dan Tergugat I tidak terkait secara langsung/terlepas dengan sengketa ini, Penggugat juga selaku pembeli/pemenang lelang yang sah atas objek sengketa a quo telah menerima berupa hak-haknya sebagai pemenang lelang berupa petikan



Risalah Lelang, Sertifikat Tanah, Sertifikat Hipotik (sesuai dengan posita gugatan Penggugat pada halaman 2 butir 4), Penggugat dianggap sudah mengetahui dengan jelas dan tunduk kepada aturan-aturan/syarat-syarat lelang dari penjual baik mengenai hak-hak dan kewajibannya sebagai peserta/pemenang lelang seperti yang telah tertuang dan telah ditanda tangani bersama-sama dengan Penjual dalam suatu Akta kesepakatan Jual Beli yang autentik berupa Risalah Lelang No.39/1993-1994 tanggal 24 Desember 1993 ; -----

7.3. Bahwa Tergugat I sekali lagi tegaskan dimana didalam Risalah Lelang tersebut pada lembar delapan dinyatakan antara lain "peserta lelang dianggap telah mengetahui apa yang ditawarkan atau akan dibeli dengan segala kekurangan, maupun cacat cela baik yang terlihat maupun tidak, maka pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian mereka disahkan dan melepaskan segala hak buat minta kerugian atas sesuatu apapun juga. Barang-barang yang telah terjual pada ketika itu menjadi hak dan tanggungan pembeli dst....." ;-----

Demikian pula dalam lembar sebelas dalam risala lelang mengenai syarat-syarat lelang dari penjual pada VR. Pasal 2,3,6 dan 11 yang intinya menjelaskan bahwa segala akibat atas penjualan lelang yang telah dibeli seluruhnya di anggap telah diketahui dan tunduk kepada semua syarat-syarat lelang serta menjadi resiko pembeli sendiri ;-----

7.4. Bahwa dengan demikian sesuai dengan uraian diatas terbukti gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sama sekali tidak berdasar hukum dan salah sasaran. Oleh karena itu bersama ini Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar berkenaan menerima Eksepsi dan mengabulkan Eksepsi ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak



dapat diterima
seluruhnya;-----

--

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon Majelis Hukum agar Seluruh Eksepsi tersebut dapat diterima serta Tergugat I menolak dalil- dalil Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dimohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I menolak seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali apa yang diakuiinya secara tegas kebenarannya.-----
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan tidak bisanya Penggugat menempati sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah permanen, seluas 244 M2, terletak di Kelurahan Rabadompu, Kec. Rasanae, Kab. Bima (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa) yang dilelang oleh Pejabat Lelang Kelas II Raba – Bima atas permintaan Tergugat I dan telah laku terjual kepada Penggugat sebagaimana dimuat dalam risalah Lelang Nomor : 39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993 berdasarkan Keputusan Ketua PUPN Cabang Mataram Nomor: KEP-08/PUPNC/VII.12/1993;-

3. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil atau alasan Penggugat pada halaman 3 butir 8 yang menyatakan “Bahwa sejak awal Penggugat membeli tanah dan bangunan tersebut di atas hingga sekarang ini belum pernah Penggugat menikmati atau menempatnya, disebabkan karena Tergugat I dan Tergugat II menjual atau melakukan pelelangan yang tidak memenuhi peraturan perundang- undangan yang berlaku sesuai dengan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Bima tersebut diatas sehingga penggugat merasa tertipu dengan tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah



dalil/alasan yang tidak benar dan sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menipu Penggugat karena secara fakta pelaksanaan lelang tersebut sesuai dengan prosedur, hal ini terbukti pada dalil/alasan dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 1 butir 3 yang pada pokoknya mengetahui pelelangan tersebut dari adanya pengumuman lelang pada surat kabar Nusa (pada waktu itu Lombok Post);- -----

4. Bahwa atas objek sengketa Penggugat tidak dapat menikmati atau menempati bukan disebabkan oleh tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II tetapi lebih disebabkan karena Penggugat yang ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah tidak segera mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Setempat untuk mengeluarkan perintah pengosongan terhadap objek sengketa a quo yang dibeli walaupun adanya gugatan yang diajukan oleh Debitur/Pemilik Jaminan setelah lelang dilaksanakan, tidak akan menunda pengosongan. Hal ini sesuai dengan ketentuan butir 11 ayat (11) penjelasan pasal 11 Undang-Undang No.49 Prp. Tahun 1960 dan ketentuan pasal 200 (11) H.I.R serta Surat Ketua Pengadilan di Indonesia perihal hasil perumusan M.A dan BUPLN tentang penyelesaian masalah pengurusan piutang negara ;- -----

Kemudian selain itu pula adanya gugatan yang dilakukan oleh Debitur/pemilik jaminan (Sdr.H.Abdullah Abu Fandi) di Pengadilan Negeri Raba – Bima atas objek sengketa yang sampai saat ini sudah mencapai tahan peninjauan kembali sehingga atas perkara tersebut belum mempunyai kepastian hukum;- -----

5. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan pula seandainya Tergugat I dan Tergugat II dikalahkan pada tahap Peninjauan kembali maka bukan berarti kewajiban dari Debitur (Sdr.H.Abdullah Abu Fandi) kepada Kreditur berakhir atau hapus dengan begitu saja dan dengan demikian jelas bahwa si Debitur (H.Abdullah Abu



Fandi) masih mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya kepada Negara ; -

6. Bahwa dalil/alasan posita Penggugat dalam halaman 2 butir 10 yang menyatakan "Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau mengembalikan uang Penggugat adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat tidak dibenarkan oleh hukum manapun, kecuali hukum kolonial dan hukum rimba yang tidak mau peduli dengan kepentingan orang lain melainkan hanya mementingkan diri sendiri "adalah dalil/alasan yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena jelas atas objek sengketa belum mempunyai kepastian hukum (sedang dalam proses Peninjauan Kembali) dan selain itu pula si Debitur (H.Abdullah Abu Fandi) dan selain itu pula si Debitur (H.Abdullah Abu Fandi) masih mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya kepada Negara ;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan hukum seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;- - -

7. Bahwa dalil/alasan posita dan petitum Penggugat yang pada pokoknya menyatakan untuk meletakkan Sita Jaminan (Concer vatoir Beslag) atas seluruh kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II dan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Viteorbaar bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum Banding, Verset, Kasasi maupun upaya hukum lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena berdasarkan pasal 65 dan 66 ICW (Undang-Undang Tentang Perbendaharaan Negara) dengan tegas disebutkan bahwa aset-aset milik negara tidak dapat disita kecuali atas izin Mahkamah Agung setelah mendapat pertimbangan dari Kejaksaan Agung. Selain itu pula berdasarkan Instruksi Mahkamah Agung No.248K/5216/M tanggal 13 Februari 1958 dan Surat-Surat Edaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung No.13/1964 dan No.5/1965, tanggal 02 Juni 1969 yang diperbaharui dengan SEMA No.03/1971 tanggal 17 Mei 1971 angka 4, berdasarkan Surat Ketua Mahkamah Agung No.MA/Pemb./953/1971 tanggal 17 Mei 1971 perihal Uitvoerbaar Bij Voorraad yang pada intinya menyatakan "Pengadilan tingkat pertama jangan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan atau Banding, Verzet dan Kasasi". Sehingga dengan dalil/alasan tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ; -----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dengan Diktum sebagai berikut:- -

DALAM EKSEPSI ; -----

➤ Menerima Eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

3. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan perlawanan hukum;--

4. Menolak permohonan sita jaminan Penggugat karena tidak berdasarkan hukum;--

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

6. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon

Disclaimer

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



putusan yang seadil- adilnya ; ---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 8 September 2003, yang pada pokoknya sebagai berikut :- ---

A. DALAM

EKSEPSI- ---

PENGGUGAT SALAH ALAMAT MENGIKUTSERTAKAN TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO ; - ---

1. Bahwa sesuai dengan pasal 12 UU No.49/Prp/1960 tentang PUPN dan pasal 2 ayat 2 Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.333/KMK.01/2000 tanggal 18 Agustus 2000, dengan tegas dinyatakan setiap Piutang Negara wajib diserahkan kepada DJPLN (PUPN);- ---
2. Bahwa dengan telah dilimpahkannya penyelesaian Piutang Negara macet tersebut kepada DJPLN (PUPN /Tergugat I), maka hak-hak Penyerah Piutang – berkaitan dengan penyelesaian hutang termasuk lelang – secara Yuridis formal beralih PUPN/DJPLN (Tergugat I). ---
3. Bahwa terlebih lagi dalam surat gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitumnya, Penggugat sama sekali tidak pernah menyatakan kalau Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum khususnya berkaitan dengan lelang ; ---
4. Bahwa berdasarkan konstruksi yuridis tersebut diatas, maka apabila Penggugat tetap mengikut sertakan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo, maka hal tersebut jelas adalah dalil- dalil yang keliru atau sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang ada ;- ---
Maka berdasarkan konstataasi- konstataasi yuridis



tersebut di atas, gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya di nyatakan tidak dapat diterima:-----

B. DALAM _____ POKOK
PERKARA-----

1. Bahwa apabila majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara;-----

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam pokok perkara;-----

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada halaman 2 alinea 8 s/d 11 yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah menjual atau melakukan pelelangan tidak memenuhi perundang-undangan yang berlaku, sehingga Penggugat merasa tertipu, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil (quod non)-----

4. Bahwa oleh karena itu pada kesempatan ini, perlu Tergugat II jelaskan bahwa sesuai dengan pengumuman lelang atau barang jaminan kredit macet yang ada pada Tergugat II dan dilakukan oleh Tergugat I, ternyata Penggugat adalah salah satu pesertanya-----

5. Bahwa selanjutnya sesuai dengan peraturan yang ada pada Tergugat I, proses pelaksanaan lelang berlangsung tanpa adanya keberatan dari pihak manapun sehingga **telah terjadi kesepakatan** harga lelang barang jaminan kredit macet antara **Kantor lelang (Tergugat I)** dengan **Sdr. Zulkarnaen, SE (Penggugat)**.-----



6. Bahwa apabila mengacu pada pasal 1338 KUHP Perdata, dengan tegas dinyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya";

Lebih lanjut dalam pasal 1340 butir 1 KUHP Perdata, juga dengan tegas dinyatakan bahwa persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya;

7. Bahwa atas dasar fakta yuridis tersebut diatas, jelas dan nyata perjanjian jual beli melalui lelang antara Penggugat dengan Tergugat I hanyalah mengikat para pihak saja, sehingga walaupun ternyata lelang tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Negeri karena prosedur lelang (bukan karena kesalahan Tergugat II), maka secara yuridis hal tersebut adalah resiko tersebut dipikul oleh Penggugat dengan Tergugat I (resiko tidak dapat dilimpahkan kepada Tergugat II)

8. Bahwa selanjutnya walaupun Penggugat merasa dirugikan berkaitan dengan pembatalan lelang tersebut (baik materiil maupun imateriil) maka kerugian tersebut secara yuridis formal tidak dapat dilimpahkan kepada Tergugat II, mengingat Tergugat II sama sekali tidak mengetahui proses lelang antara Penggugat dengan Tergugat I.

9. Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat pada halaman 2 s/d 3 butir 12 s/d 15 yang ditujukan kepada Tergugat II sudah seharusnya ditolak, dan begitu juga permintaan Penggugat agar Ketua Pengadilan Negeri Mataram segera meletakkan sita jaminan atas Kantor milik Tergugat II in casu



milik Pemerintah, sudah seharusnya
ditolak -----

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas,
Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil- dalil
Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat
tersebut sudah seharusnya ditolak atau setidak-
tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan
Tergugat II tersebut diatas, pihak Kuasa Penggugat telah
mengajukan Replik tertanggal 23 September 2003 dan Kuasa
Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing- masing telah
mengajukan Duplik tertanggal 30 September 2003 kesemuanya
terlampir dalam berita acara sidang yang untuk
mempersingkat putusan ini dianggap telah tercantum dan
dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya
Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa;

1. Fotocoopy Kwitansi tanda terima uang dari Zulkarnaen –
Bima No.43/TBKM/HL/93- 94 yang diterima dan ditanda
tangani I Putu Sumartha Pejabat Lelang Kelas II Raba
Bima tertanggal 24 Desember 1993 sejumlah Rp.
9.965.500,- untuk pembelian lelang sebidang tanah
pekarangan luas 244 M2. SHM No.16 tertanggal 20 Juli
1977 An.H.Abdullah Abu Fandi, diberi tanda P1;-----
2. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang yang ditanda
tangani oleh I Putu Sumartha 14 Desember 1993 sejumlah
Rp.25.000,- untuk biaya pembuatan Risalah Lelang,
diberi tanda P2;

3. Fotocopy Sertifikat tanda bukti Hak Hipotik No.65/81



atas nama pemegang hak/ yang memberi jaminan H. Abdullah Abu Fandi, diberi tanda P3;-----

4. Fotocopy Petikan Risalah Lelang nomor 39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993 atas tanah pekarangan luas 244 M2 SHM No.16 tertanggal 20 Juli 1977 atas nama H. Abdullah Abu Fandi, terletak di Kel. Rabadompu, Kec. Rasana E, Kab. Bima, diberi tanda P.4;

5. Fotocopy sertifikat tanda bukti hak tanah hak milik No.16 atas nama pemegang hak H. Abdullah Abu Fandi dan Surat ukur No.43/1976, diberi tanda P.5-----

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai cukup;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa;

1. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang nomor 39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993 atas tanah pekarangan luas 244 M2, SHM No.16 tertanggal 20 Juli 1977 atas nama H. Abdullah Abu Fandi, terletak di Kel. Rabadompu, Kec. Rasanae, Kab. Bima, diberi tanda TI- 1.

2. Fotocopy Risalah pernyataan permohonan Peninjauan nomor: 12/Pdt.G/1994/PN.RBI tertanggal 24 September 2003 yang ditanda tangani oleh Maspaitela Cornelis, SH. Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, diberi tanda TI- 2.

3. Fotocopy surat pemberitahuan saat lelang No.5-98/WPN.07/KL.0205/1993 tertanggal 18 Nopember 1993 yang ditujukan kepada H. Abdullah Abu Fandi, diberi tanda TI- 3.



4. Fotocopy pengosongan barang jaminan yang akan dilelang No.S- 1219/WPN.07/KP.02/1992 tertanggal 27 Oktober 1992 yang ditujukan kepada H.Abdullah Abu Fandi, diberi tanda TI- 4;

5. Fotocopy Surat pelaksanaan lelang No.S- 124/SATGAS.108/ /1990 tertanggal 11 April 1990 yang ditujuak kepada H.Abdullah Abu Fandi, diberi tanda TI- 5.-----

6. Fotocoopy surat pemberitahuan pelelangan barang jaminan No.S- 1186/WPN.07/KP.02/1992 tertanggal 22 Oktober 1992 yang ditujukan kepada H.Abdullah Abu Fandi, diberi tanda TI- 6;

7. Fotocopy surat panggilan No.59/PG/PUPN.06/1987 yang ditujukan kepada H.Abdullah Abu Fandi tertanggal 26 Oktober 1987 diberi tanda TI- 7.-----

8. Fotocopy Daftar pembuktian Tergugat li dalam perkara-perkara perdata antara Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI Cq. Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Cq. Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram melawan H.Abdullah Abu Fandi tertanggal 28 Juli 1994, diberi tanda TI- 8;

9. Fotocopy surat pemberitahuan lelang No.S- 1028/WPN.07/KP.02/1993 tertanggal 11 Nopember 1993 ditujukan kepada H.Abdullah Abu Fandi, diberi tanda TI- 9;---

Menimbang, bahwa alat bukti tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy petikan risalah lelang No.39/1993- 1994



tanggal 24 Desember 1993 atas tanah pekarangan luas 244 M2, SHM NO.16 tertanggal 20 Juli 1977 atas nama H.Abdullah Abu Fandi terletak di Kel. Rabadompu, Kab. Bima, diberi tanda TII- 1.

2. Fotocopy surat hasil lelang No.S-1221/WPN.07/KP.02/1993 tertanggal 07 Januari 1994 yang ditujukan kepada H.Abdullah Abu Fandi, diberi tanda TII- 2.

3. Fotocopy Putusan No.12/PDT.G/1994/PN.RBI tanggal 26 September 1994, diberi tanda TII- 3.

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda TII- 1 dan TII- 2 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat yang bertanda TII- 3 sesuai dengan turunan yang sah dan kesemua bukti tersebut telah diberi materai cukup.

Menimbang, bahwa balik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 30 Desember 2003 sedang Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan yang mana kesemuanya terlampir dalam berita acara sidang yang untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang dan/atau terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara sama-sama menyatakan sudah tidak akan mengajukan apa-apa



lagi dan mohon putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi para Tergugat adalah seperti yang telah terurai diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok Eksepsi dari Tergugat I adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi persona Studi non iudicio;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan person Tergugat I kurang tepat dan keliru karena tidak menyebutkan hararki secara benar dengan tidak menyebutkan/mengkaitkan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Pusat sebagai Lembaga/Badan Hukum Instansi tertinggi atasan dari Tergugat I, sesuai dengan Keputusan Presiden No.84 Tahun 2001 dan Keputusan Menteri Keuangan RI No.02/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001 dna telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan No.64/KMK.01/2002 dan Keputusan Menteri Keuangan No.445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. Karena itu patut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. Eksepsi gugatan Penggugatan kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa oleh karena hubungan hukum yang kurang jelas antara Penggugat dengan Tergugat I, maka gugatan yang ditjukan kepada Tergugat I tanpa didukung dengan dasar apa melakukan perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat I telah melaksanakan fungsinya dan tugas sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka sesuai dengan ketentuan hukum beracara di Pengadilan ditariknya Tergugat I dalam perkara ini jelas tidak tepat karena tidak jelas siapa sebenarnya yang



didudukkan sebagai pihak Tergugat I apakah PUPN Cabang Mataram, KP2LN Mataram atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Pusat. Dengan demikian gugatan Penggugatan menjadi kabur (Obscuur Libel) ;- -----

3. Eksepsi gugatan kurang pihak

- Bahwa penggugat dalam perkara ini yang harus ikut digugat juga antara lain:
 - a. Ketua PUPN Cabang Mataram, selaku Pejabat yang menerbitkan produk-produk hukum berupa surat-surat keputusan dan mengeluarkan perintah pelaksanaan lelang atas obyek sengketa a quo;- -
 - b. Pihak yang menguasai obyek sengketa saat gugatan ini diajukan yaitu Debitur (H.Abdullah Abu Fandi);
 - c. Kantor pertanahan Kabupaten Bima yang menerbitkan sertifikat obyek sengketa a quo atas nama pemenang lelang in casu.

4. Eksepsi tuntutan ganti rugi tidak beralasan

- Bahwa tuntutan ganti rugi Rp.350.000.000,- dengan rincian : Kerugian materiil.....Rp.150.000.000,-
Kerugian moril.....Rp.200.000.000,-
Kedua tuntutan kerugian tersebut tidak berdasarkan atas hukum karena tidak masuk akal dan terlalu mengada-ada dan tanpa didasari bukti hukum yang jelas dan tidak terperinci ;

5. Eksepsi tentang putusan pidana tetap

- Bahwa Penggugat I merasa tertipu dengan tindakan Tergugat I dan II dalam melakukan pelelangan dengan dalil yang tidak benar serta tidak beralasan atas hukum;

- Bahwa karena penggugat telah mendalilkan merasa tertipu oleh Tergugat I dan II yang menjual



melakukan pelelangan yang tidak memenuhi peraturan perundang-undangan maka secara tegas Tergugat I mensoomer untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya penipuan di dalam penjualan lelang tersebut, karena itu mohon Pengadilan menunda perkara ini sampai adanya putusan tetap dalam perkara pidana dimaksud;

6. Gugatan Penggugat salah sasaran/tidak berdasarkan hukum

- Bahwa kekeliruan/salah sasaran tersebut sangat nampak dalam posita gugatan Penggugat, dimana selain jual beli melalui lelang sudah lama, Tergugat I tidak terkait langsung/terlepas dengan sengketa ini, Penggugat pemenang lelang yang sah atas obyek sengketa telah menerima hak-haknya sebagai pemenang lelang berupa petikan risalah lelang, sertifikat tanah dan sertifikat hipotik, Penggugat dianggap telah mengetahui dengan jelas dan tunduk pada aturan-aturan lelang, baik mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajibannya dan telah ditanda tangani bersama-sama dengan penjual dalam suatu Akta Kesepakatan Jual Beli yang autentik berupa risalah lelang No.39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993 dengan demikian, gugatan Penggugat salah sasaran; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi eksepsi Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan pasal 12 UU No.49/Prp/1960 tentang PUPN dan pasal 2 ayat 2 Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 333/KMK.01/2000 tanggal 18 Agustus 2000 dengan tegas menyatakan setiap piutang negara wajib diserahkan pada PUPN, dan telah dilimpahkannya penyelesaian piutang negara tersebut kepada DJPLN(PUPN/Tergugat I), maka hak-hak penyerah piutang berkaitan dengan penyelesaian utang termasuk lelang secara



yuridis formal beralih kepada PUPN/DJPLN (Tergugat I). Berdasarkan alasan diatas maka Penggugat keliru/tidak ada dasar yuridis untuk menggugat Penggugat II ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Tergugat di atas, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati eksepsi dari Tergugat I angka 1 di atas berdasarkan bukti surat P.4 yaitu mengenai risalah lelang dimana dalam bukti P.4 tersebut diantaranya adanya menyatakan bahwa penjualan lelang dilaksanakan atas permintaan saudara Drs. Amir Abdullah Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram bertempat tinggal di Mataram, Lombok Barat dengan suratnya tanggal 2 Nopember 1993 Nomor: S-885/EPN.07/KP.02/1993. Atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram, maka Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Mataram mengeluarkan Keputusan No.KEP-08/PUPNC/UU.12/1993 tanggal 1 Desember 1993 dan Surat Tugas dari Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram Nomor : ST-130/WPN.07/KP.02/1993 tanggal 18 Desember 1993 menunjuk saudara Bowo Laksono, Bsc Jabatan Kasubsi Piutang Negara Mataram sebagai Pejabat penjual lelang yang bertindak untuk dan atas nama Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Mataram untuk menjual barang-barang yang telah disita dalam lembar kedua dari Risalah Lelang tanggal 24 Desember 1993 Nomor :39/1993-1994. Dengan berdasarkan pada isi surat bukti P.4 yang telah terurai diatas, maka Pengadilan menilai bahwa pelelangan yang berkaitan dengan perkara ini (bukti P.4) dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram, sehingga apapun resiko atau akibat hukum yang timbul adalah merupakan tanggung jawabnya, dengan demikian Penggugat menggugat Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram sebagai Tergugat I adalah sudah tepat dan benar, sehingga Eksepsi Tergugat I angka 1 patut dinyatakan tidak dapat



diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I angka 2 sudah jelas ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, hubungan hukum tersebut terjalin dimana Penggugat sebagai pembeli lelang dan Tergugat I adalah sebagai pihak penjual lelang (sesuai dengan bukti surat P.4), selanjutnya karena barang yang dilelang oleh Tergugat I ada mengandung cacat bahkan sampai diperkirakan di Pengadilan Negeri Bima (TII.3) dan akibat perkara tersebut Penggugat mengalami kerugian, maka oleh karena itu sudah beralasan hukum Penggugat menggugat Tergugat I untuk menuntut ganti rugi, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I angka 2 dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I yang menyatakan kurang pihak, kenapa Ketua PUPN Cabang Mataram, pihak yang menguasai obyek sengketa (Sdr. H. Abdullah Abu Fandi) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tidak ikut di gugat, setelah Pengadilan mencermati isi gugatan Penggugat, yang menjadi pokok gugatan adalah tuntutan ganti rugi akibat Tergugat I selaku penjual lelang yang menjual lelang barang bermasalah sehingga mengakibatkan Penggugat selaku pembeli lelang mengalami kerugian, melihat pokok permasalahan tersebut, maka ketiga pihak yang disebut diatas, menurut penilaian Pengadilan tidak ada kaitan langsung dengan perkara ini sehingga ketiga pihak tersebut tidak perlu ikut digugat, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I angka 3 dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I angka 4, 5 dan 6, karena sudah memasuki materi perkara dan hal tersebut memerlukan pembuktian dalam persidangan, maka Eksepsi angka 4,5 dan 6 dari Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat II yang pada



pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II sudah tidak bertanggung jawab lagi karena piutang negara wajib diserahkan kepada PUPN/DJPLN, karena itu hak-hak penyerah piutang berkaitan dengan penyelesaian utang termasuk lelang secara Yuridis formal beralih kepada PUPN/DJPLN, karena Eksepsi Tergugat II materinya mengenai serah terima tanggung jawab, dan hal tersebut perlu ada pembuktian, maka Pengadilan berpendapat bahwa hal tersebut sudah memasuki materi perkara karenanya Eksepsi Tergugat II patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebenarnya yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat pada tanggal 24 Desember 1993 membeli sebidang tanah dan bangunannya luas 244 M2 terletak di Kelurahan Rabadompu, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima dengan batas-batas tanah:
 - Utara : Jalan Raya
 - Selatan : Kali/sungai
 - Barat : Rumah milik H. Abdullah
 - Timur : Lorong /Gang
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut Penggugat beli dari Tergugat I melalui proses pelelangan yaitu sesuai dengan Risalah Lelang No.39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993 berdasarkan Keputusan Ketua PUPN Cabang Mataram No.KEP-08/PUPNC/VII.12/1993 ;

- Bahwa setelah Penggugat selesai melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan tersebut diatas dengan Tergugat I dan telah melakukan pembayaran secara kontan dengan harga sesuai dngan kwitansi Rp.9.965.500.00 selanjutnya Tergugat I menyerahkan surat- surat berupa Sertifikat tanah, Sertifikat Hipotik dan Petikan Risalah Lelang ;



- Bahwa selanjutnya Penggugat mau mengajukan permohonan balik nama atas tanah dan bangunan tersebut, tiba-tiba pihak pemilik barang jaminan yang dilelang yang bernama H.Abdullah Abu Fandi mengajukan surat pencegahan/keberatan; -----
- Bahwa sebagai tindak lanjut dari pencegahan H.Abdullah Abu Fandi mengajukan pembatalan jual beli antara penggugat dengan Tergugat I ke Pengadilan Negeri Bima sebagai pihak-pihak dalam perkara tersebut yaitu BRI Cabang Bima, sebagai Tergugat I, Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Lelang Negara Cabang Mataram sebagai Tergugat II dan Penggugat sebagai Tergugat III; -----
- Bahwa terhadap gugatan H.Abdullah Abu Fandi tersebut Pengadilan Negeri Bima telah memutuskan memenangkan H.Abdullah Abu Fandi yang isinya membatalkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan perkara No.12/PDT.G/1994/PN.RBI, Putusan Pengadilan Tinggi NTB No.158/PDT/1994/PT.NTB dan Putusan Mahkamah Agung RI No.2488 K/Pdt/1995, tetap memenangkan H.Abdullah Abu Fandi; -----
- Bahwa akibat adanya putusan tersebut diatas Penggugat mengalami kerugian materiil berupa pembelian lelang sebesar Rp. 9.965.500,- jika sekarang diperhitungkan dollar sudah naik, yang dulu tahun 1993 1 dollar Rp.2300,- sekarang diperhitungkan dengan dollar Amerika, maka harga tanah dan bangunan tersebut ± mencapai Rp.150.000.000,- ; -----
- Bahwa selain kerugian materiil juga ada kerugian moril karena Penggugat merasa tercoreng nama baik menjadi omongan orang membeli tanah dan bangunan



bermasalah sehingga kerugian moril ditaksir Rp. 200.000.000,- ;- ----

- Bahwa total kerugian materiil dan moril Penggugat adalah Rp.150.000.000,- + Rp.200.000.000,- = Rp.350.000.000, yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas para Tergugat telah menyangkalnya dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

Sangkalan Tergugat I

- Bahwa Tergugat I tidak pernah menipu Penggugat, karena secara fakta pelaksanaan lelang tersebut sesuai dengan prosedur hal ini terbukti pada dalil posita gugatan halaman 1 butir 3 yang pada pokoknya mengetahui pelelangan tersebut dari adanya pengumuman lelang pada surat kabar Nusa
- Bahwa atas obyek sengketa Penggugat tidak dapat menempati/menikmati bukan disebabkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, tetapi lebih disebabkan karena Penggugat yang ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah tidak segera mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk mengeluarkan perintah pengosongan terhadap obyek sengketa yang dibelinya walaupun ada gugatan yang diajukan oleh pemilik jaminan setelah lelang dilaksanakan tidak akan menunda pengosongan, hal ini sesuai dengan ketentuan butir 11 ayat (11) UU No.49 Prp. Tahun 1960 dan Ketentuan Pasal 200 (11) H.I.R serta Surat Ketua MA. RI No.KMA/380/VI/1996 tanggal 3 Juni 1996; -----
- Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam perkara terdahulu belum mempunyai kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses Peninjauan Kembali, disamping itu H.Abdullah Abu Fandi masih mempunyai kewajiban untuk melunasi



hutangnya kepada
negara; -----

Sangkalan Tergugat II

- Bahwa mengacu pada pasal 1338 KUHP Perdata dengan tegas dinyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, lebih lanjut dalam pasal 1340 butir 1 KUHP Perdata juga dengan tegas dinyatakan bahwa persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya; -----
- Bahwa atas fakta yuridis diatas, jelas dan nyata perjanjian jual beli melalui lelang antara Penggugat dan Tergugat I hanyalah mengikat para pihak saja, sehingga walaupun lelang itu dibatalkan oleh Pengadilan Negeri, karena pada prosedur lelang maka secara yuridis hal tersebut adalah resiko dipikul oleh Penggugat dengan Tergugat I, tidak dapat dilimpahkan kepada Tergugat II; ----

Menimbang, bahwa karena gugatan pokok Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka sesuai dengan pasal 283 Rbg Penggugatlah terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya baru kemudian para Tergugat membuktikan dalil- dalil sangkalannya;

--

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar Penggugat telah membeli lelang dari Tergugat I berupa tanah dan bangunan seperti terurai dalam pokok gugatan diatas, dan apakah benar jual beli lelang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima, Pengadilan Tinggi Mataram dan Mahkamah Agung RI serta sebagai akibat dari pembatalan jual beli lelang antara Penggugat moril sebagaimana tersebut dalam gugatan diatas; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa;



1. Fotocopy Kwitansi No.43/TBKM/HL/93- 94 (P.1)
2. Fotocopy Kwitansi tertanggal 24 Desember 1993 (P.2)
3. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) No.65/81 (P.3)
4. Fotocopy Risalah Lelang No.39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993 (P.4)
5. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Surat Ukur No.43 Tahun 1976 (P.5) ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.4 yaitu masalah lelang No.39/1993- 1994 dalam lembar ke tujuh belas tertanggal 24 Desember 1993 disebutkan bahwa pembeli lelang atas sebidang tanah pekarangan dengan luas 244 M2 di atasnya berdiri bangunan rumah permanen ukuran 12x6,7x3m berikut turutannya SHM No.16 tertanggal 20 Juli 1977 tertulis atas nama Haji Abdullah Abu Fandi terletak di Kelurahan Rabadompu, Kecamatan Rasanae-Bima adalah Zulkarnaen di Bima/Penggugat, sedangkan selaku Penjual lelang tertanda I Putu Sumartha Pejabat Lelang yang selaku wakil dari Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram (Tergugat I) harga lelang yang disepakati antara kedua belah pihak adalah Rp.9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah). Bahwa selain harga pokok lelang yang dikeluarkan oleh Zulkarnaen/Penggugat juga mengeluarkan biaya bea lelang pembeli 4,5 % yaitu sebesar Rp.427.500,- dan uang miskin 0,4% Rp.38.000,- jadi harga keseluruhannya yang dikeluarkan untuk pembelian lelang atas barang diatas dari Penggugat adalah $Rp.9.500.000 + Rp.427.500 + Rp.38.000 = Rp.9.965.500,-$ (hal ini sesuai dengan bukti P.1). Kebenaran bukti P.4 dan P.1 tersebut diakui pula oleh para Tergugat sebagaimana yang tertuang dengan jelas dalam jawaban para Tergugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 dan P.1 adanya pengakuan kebenaran dari para Tergugat atas bukti surat tersebut maka Pengadilan berkesimpulan bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I telah ada jual beli lelang sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang (P.4) ;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu



dipertimbangkan Pengadilan lebih lanjut adalah apakah benar jual beli lelang antara Penggugat dengan Tergugat I telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima, Pengadilan Tinggi Mataram dan Mahkamah Agung RI dan akibat pembatalan jual beli lelang tersebut apakah benar Penggugat mengalami kerugian materiil dan moril ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat TII.3 berupa putusan Pengadilan Negeri Bima No.12/PDT.G/1995/PN.RBI tertanggal 26 September 1994 antara lain dalam diktum putusannya ada menyatakan bahwa menurut hukum jual beli lelang atas tanah pekarangan luas 244 M2 di atasnya berdiri bangunan rumah permanen ukuran 12x6, 7x3 m berikut turutannya, sertifikat hak Milik No.16 tertanggal 20 Juli 1977 atas nama H.Abdullah Abu Fandi yang terletak di Kelurahan Rabadompu, Rasanae, Bima dalam Risalah Lelang tanggal 24 Desember 1993 No.39/1993- 1994 dihadapan Pejabat Lelang Kelas II Raba Bima, adalah batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum, bahwa dengan adanya putusan dari Pengadilan Negeri Bima di atas, maka Pengadilan menyimpulkan bahwa benar jual beli lelang antara Penggugat dan Tergugat I telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima. Selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada point 7 menyatakan bahwa gugatan H.Abdullah Abu Fandi dna membatalkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan putusan No.12/PDT.G/1994/PN.RBI tanggal 26 September 1994, Putusan Pengadilan Tinggi NTB No.2488 K/Pdt/1995 tanggal 23 Maret 2000 dan adanya pengakuan dari Tergugat I yang menyatakan benar ada gugatan yang dilakukan oleh H.Abdullah Abu Fandi di Pengadilan Negeri Bima dan saat ini perkara tersebut masih dalam tetap Peninjauan Kembali sehingga perkara tersebut belum mempunyai kepastian hukum, seandainya Tergugat I dan II dikalahkan pada tahap Peninjauan Kembali bukan berarti kewajiban dari H.Abdullah Abu Fandi untuk membayar utang kepada negara berakhir, akan tetapi utang tersebut tetap di bayar oleh H.Abdullah Abu Fandi kepada



negara ; - -----

Bahwa apabila dalil gugatan Penggugat diatas dihubungkan dengan pengakuan Tergugat I dan adanya bukti TII- 3 (Putusan No.12/Pdt.G/1994/PN.RBI), maka Pengadilan dapat menarik suatu persangkaan Hakim bahwa benar jual beli lelang yang dilakukan antara Penggugat selaku pembeli lelang dan Tergugat I selaku penjual lelang dengan Risalah Lelang No.39/1993- 1994 tanggal 24 Desember 1993, telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima, Pengadilan Tinggi Mataram dan Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa dengan dibatalkan jual beli lelang antara Penggugat dengan Tergugat I seperti telah terurai di atas, maka Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum yaitu melakukan pelelangan tanpa memenuhi aturan lelang yang telah ditetapkan oleh prosedur hukum yang berlaku (TII- 3), oleh karena itu akibatnya Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun moril ;

Menimbang, bahwa besar kecilnya kerugian, baik materiil maupun moril dari Penggugat akan dipertimbangkan lebih lanjut setelah Pengadilan mempertimbangkan alat-alat bukti dari para Tergugat ; - -----

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa;

A. Alat bukti surat Tergugat I

1. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang No.39/1993- 1994 (TI- 1).
2. Fotocopy Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali (TI- 2)
3. Fotocopy surat pemberitahuan lelang (TI- 3)
4. Fotocopy surat pengosongan barang jaminan yang akan dilelang (TI- 4)
5. Fotocopy surat pelaksanaan lelang (TI- 5)



6. Fotocopy surat pelepasan barang jaminan (TI- 6)
7. Fotocopy surat pemanggilan dari Panitia urusan Piutang Negara NTB (TI- 7)
8. Fotocopy Daftar Pembuktian Tergugat II (TI- 8)
9. Fotocopy Surat dari Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Mataram perihal pemberitahuan lelang (TI- 9);

B. Alat bukti surat Tergugat II

1. Fotocopy Petikan Risalah Lelang No.39/1993- 1994 (TII- 1)
2. Fotocopy Hasil Lelang No.S- 1221/WPN.07/KP.02/1993 tertanggal 7 Januari 1994 (TII- 2)
3. Fotocopy Putusan No.12/PDT.G/1994/PN.RBI tanggal 26 September 1994 (TII- 3);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati alat bukti surat dari Tergugat I yaitu TI- 1 sampai dengan TI- 9 kecuali TI- 8 semuanya menyangkut masalah lelang, sedangkan permasalahan lelang telah dipertimbangkan diatas dan oleh para pihak sama-sama telah mengakui bahwa lelang tersebut telah dilaksanakan, akan tetapi dalam pertimbangan pembuktian Penggugat diatas lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima, Pengadilan Tinggi Mataram dan Mahkamah Agung RI dengan alasan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I mengandung cacat yuridis yaitu dalam pemberitahuan kepada pihak yang dilelang tidak dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga dengan demikian bukti surat TI- 1 sampai dengan TI- 9 kecuali TI- 8 tidak perlu dipertimbangkan lagi dan bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI- 8 dari Tergugat I setelah Pengadilan meneliti ternyata bukti TI- 8 tersebut berupa Daftar Surat Pembuktian dari Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara lain, oleh karenanya bukti TI-8 tidak ada relevansinya dengan sangkalan dari Tergugat I untuk itu bukti surat tersebut dikesampingkan;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dari Tergugat II yaitu TII- 1 dan TII- 2 adalah menyangkut masalah lelang dan permasalahan lelang telah dipertimbangkan diatas, maka bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan sudah sepatutnya dikesampingkan. Sedangkan bukti surat TII- 3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Bima yang menjadi dasar hukum pembatalan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I, maka bukti surat TII- 3 tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan sekarang adalah apakah lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I, kemudian lelang tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima, Pengadilan Tinggi Mataram dan Mahkamah Agung RI, Tergugat II ikut bertanggung jawab atas segala resiko dari pembatalan lelang tersebut? ; -----

Menimbang, bahwa terjadinya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I akibat adanya kredit macet dari H.Abdullah Abu Fandi pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Bima, atas dasar hal tersebut Tergugat II untuk menyelesaikan kredit macet dalam rangka menagih piutang, maka berdasarkan UU No.49/Prp/1960 pasal 12 tentang PUPN dan Keputusan Menteri Keuangan RI No.333/KMK.01/2000 tanggal 18 Agustus 2000 dalam pasal 2 ayat 2 dengan tegas dinyatakan bahwa setiap piutang negara wajib diserahkan kepada DJPLN (PUPN);-----

Menimbang, bahwa dengan telah dilimpahkannya penyelesaian piutang negara (kredit macet) tersebut kepada DJPLN/PUPN/Tergugat I, maka hak-hak penyerah piutang yang berkaitan dengan penyelesaian utang tersebut beralih kepada DJPLN/PUPN/Tergugat I, hal ini secara



yuridis berarti bahwa tanggung jawab dan segala resiko dalam rangka penyelesaian penagihan piutang negara sudah menjadi tanggung jawab DJPLN/PUPN/Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara ini Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Mataram yang telah melaksanakan lelang pada tanggal 24 Desember 1993 dengan Risalah Lelang No.39/1993- 1994 dan selanjutnya lelang tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Bima, Pengadilan Tinggi Mataram dan Mahkamah Agung RI, maka secara yuridis segala akibat hukum dan resikonya adalah menjadi tanggung jawab KP2LN Mataram (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa seperti yang telah dipertimbangkan diatas, akibat dari pembatalan lelang Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan moril, kerugian tersebut secara yuridis adalah merupakan tanggung jawab dari Tergugat I ;-----

Menimbang, bahwa kerugian materiil dari Penggugat berdasarkan surat P.1 adalah sebesar Rp.9.965.500,- yaitu untuk beli lelang tanah pekarangan dan bangunan permanen sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang (P.4), apabila tanah pekarangan dan rumah permanen yang dibeli lelang Penggugat dari Tergugat I pada tahun 1993 dengan harga beli lelang Rp.9.965.500,- sekarang bila diperhitungkan harga tanah pekarangan dan rumah permanen tersebut yang telah mengalami kenaikan nilai ekonomis yang tinggi, maka berdasarkan keadilan dan kepatuhan, tanah pekarangan dan bangunan permanen tersebut dinilai dengan harga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa kerugian moril yagn diderita oleh Penggugat, akibat Penggugat tidak dapat menikmati barang yang dibeli lelang dari Tergugat I sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang, apabila dinilai dengan uang menurut rasa keadilan adalah sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas,



maka Pengadilan dapat menyimpulkan bahwa kerugian materiil dan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat yang harus ditanggung oleh Tergugat I adalah Rp.80.000.000 + Rp.10.000.000 = Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);- -----

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, karena selama persidangan Penggugat tidak bisa memenuhi persyaratan administratif untuk dilaksanakan sita jaminan, maka untuk itu permohonan sita jaminan dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa untuk tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet dan kasasi, Pengadilan tidak mengabulkan karena Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) Rbg; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Pengadilan berkesimpulan gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, segala bagian yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Tergugat I yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;- -----

Mengingat peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

A. DALAM

EKSEPSI- -----

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima. -----

B. DALAM

POKOK

PERKARA- -----



2. Panggilan.....	Rp.335.000,-	

3. M a t e r a i.....	Rp.	6.000,-

4. R e d a k s i.....	Rp.	3.000,-

Jumlah	Rp.394.000,-

(tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).		

Catatan: Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena Tergugat 1/Kuasanya menyatakan banding pada tanggal 24 Februari 2004.

PANITERA

PENGADILAN NEGERI MATARAM,

ttd

LA NABE, SH

NIP. 040019994.

Untuk Salinan sesuai asli
Panitera / sekretaris pengadilan negeri mataram

S U L A I M A N, SH.,MH.

NIP. 19600322 198203 1 004