



**P U T U S A N**  
**No. 2609 K/Pdt/2002**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **HASAN BASRI bin H. SAMA,**
2. **ASMANIAR binti A. ZAINUDIN,**

Keduanya bertempat tinggal di Desa Simpang Tigo Muara Panco, Kecamatan Sungai Manau, Kabupaten Merangin, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Drs. SIBAWAIHI, SH., Advokat, berkantor di Desa Simpang Tigo Muara Panco, Kecamatan Sungai Manau, Kabupaten Merangin ;

Para Pemohon Kasasi, dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

**m e l a w a n**

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG BANGKO**, berkedudukan di Jalan Bangko Rendah No. 3 Bangko ;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA JAMBI**, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo No. 17 Jambi ;
3. **KANTOR LELANG NEGARA JAMBI**, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo No. 17 Jambi ;
4. **M. NITO EKAWAN**, selaku Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Jambi, beralamat di Jalan Dr. Soetomo No. 17 Jambi ;
5. **LEONARDO SILITONGA**, selaku karyawan dan kuasa dari PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Bangko, beralamat di Pematang Kandis RT.13 RW.008, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin atau di Jalan Bangko Rendah No. 3 Bangko ;
6. **Drs. H.A. KARIM HASAN**, bertempat tinggal di Bukit Keramat Kelurahan Pasar Bangko ;

Para Termohon Kasasi, dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002



ding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangko pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 14.981 M2 yang terletak di Desa Simpang Kungkai, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin (dulu Kabupaten Sarko) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 78 tanggal 4 Juli 1988, Gambar Situasi Nomor : 81 tahun 1988 tanggal 19 Maret 1998, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Sungai Kecil ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya ke Sungai Manau ;
- Sebelah Selatan : tanah Rustam ;
- Sebelah Barat : Sungai Kecil ;

dan di atas tanah tersebut terdapat sebuah bangunan rumah tempat tinggal dan usaha berlantai dua berbentuk permanen, dengan ukuran 9 x 15 M2 (bukti P-1) ;

Bahwa tanah berikut bangunan rumah tinggal milik Penggugat tersebut diatas telah Penggugat agunkan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Bangko, sebagai jaminan atas pinjaman uang sejumlah Rp.18.400.000,- (delapan belas juta empat ratus ribu rupiah) dengan Akta Credit Verband Nomor : 62/ACV/CIKO/1988 tanggal 9 September 1988, sedangkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat dihargai senilai Rp.23.800.000,- (dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) (bukti P-2) ;

Bahwa oleh sesuatu dan lain hal, dimana usaha Penggugat mengalami kemacetan, sehingga Penggugat belum membayar hutang tersebut kepada Tergugat II hingga jatuh tempo pelunasan dan bahkan hingga pada bulan Agustus 2000 ;

Bahwa kemudian pada tanggal 27 Mei 1999, harta milik Penggugat sebagaimana disebutkan diatas telah dilelang oleh Tergugat IV, selaku Pejabat Lelang pada Kantor Lelang Negara Jambi (Tergugat III) atas permintaan Tergugat II, sesuai dengan risalah Lelang Nomor : 54/1999-2000 (bukti P-3) ;

Bahwa yang bertindak sebagai pejabat Penjual dalam pelelangan

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002



terhadap harta benda milik Penggugat tersebut adalah Tergugat I ;

Bahwa dalam pelelangan tersebut, yang keluar sebagai pemenang lelang adalah Tergugat V, selaku kuasa dari Tergugat I, dimana Tergugat V adalah sebagai karyawan dari Tergugat I ;

Bahwa selanjutnya, harta benda milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat V kepada Tergugat VI, yang kemudian terhadap harta benda milik Penggugat tersebut telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 8 Agustus 2000, sesuai Berita Acara Eksekusi/Pengosongan Nomor : 02/BA.Eks/Pdt/H/2000/PN.BK tertanggal 8 Agustus 2000 (bukti P-4) ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah menjual lelang serta membeli lelang harta benda milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, karena bertentangan dengan pasal 10 Undang-Undang No. 49 Prp 1960 ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 10 Undang-Undang No. 49 Prp 1960, disyaratkan bahwa penyelesaian kredit macet harus diadakan kesepakatan lebih dahulu antara debitur dalam hal ini Penggugat dengan Pelayanan Urusan Piutang Negara dalam hal ini Tergugat II, surat Pernyataan Bersama mana dibuat dengan judul Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Bahwa ternyata prosedur acara ini tidak terlebih dahulu ditempuh oleh Tergugat II, sehingga oleh karenanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang melelang telah harta benda milik Penggugat tersebut tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa oleh karena perbuatan melelang harta benda milik Penggugat tersebut tidak sah menurut hukum, dengan demikian perbuatan Tergugat V yang memenangkan hasil pelelangan tersebut pun tidak sah menurut hukum oleh karena itu harus dibatalkan atau batal demi hukum ;

Bahwa karena harta benda milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat V kepada Tergugat VI, maka perbuatan penjualan harta benda milik Penggugat tersebut pun tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan atau batal demi hukum ;

Bahwa pada tanggal 27 Mei 1999 sebelum saat pelelangan, Tergugat I memanggil Penggugat dan mengatakan lelang tidak jadi dilaksanakan



kemudian Tergugat I membuat kesepakatan lisan dengan Penggugat, yang disaksikan oleh Tergugat V dan seorang perutusan dari Kantor Wilayah Bank Rakyat Indonesia Palembang ;

Bahwa dalam kesepakatan tersebut, Tergugat I menghitung seluruh hutang Penggugat menjadi Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), dan kepada Penggugat diwajibkan untuk mengangsur hutang Penggugat tersebut sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) tiap bulan hingga lunas, yang kemudian disanggupi oleh Penggugat ;

Bahwa sebelum Penggugat melakukan pengangsuran hutang sebagaimana kesepakatan lisan antara Penggugat dan Tergugat I tersebut, ternyata lelang dilaksanakan pada hari itu juga ;

Bahwa setelah lelang dilaksanakan , kemudian Penggugat menemui Tergugat I untuk menanyakan pelaksanaan kesepakatan tersebut, dan oleh Tergugat I melalui Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cabang Bangko (Didit Wijayanto) memberitahukan kepada Penggugat, bahwa pelelangan tersebut atas desakan Tergugat VI, selaku pihak yang akan membeli harta benda milik Penggugat tersebut ;

Bahwa seminggu setelah pelaksanaan lelang Tergugat I melalui Tergugat V mendatangi Penggugat dengan menawarkan harta benda milik Penggugat yang dilelang tersebut seharga Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), sedangkan hasil lelang hanya sebesar Rp.73.500.000,- (tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa dari hasil lelang atas harta benda milik Penggugat tersebut Penggugat merasa dirugikan, sebab mengingat luas tanah dan bangunan rumah bertingkat dua permanen diatas tanah tersebut, serta lokasi tanah tersebut dipinggir Jalan Raya ke Sungai Manau berada dalam wilayah Kecamatan Bangko, seharusnya harta benda milik Penggugat tersebut dapat dijual minimal seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan harga tanah Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per meter ;

Bahwa untuk itu Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat I untuk menjual harta benda milik Penggugat tersebut seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) (bukti P-5) dalam tempo tiga bulan, yang kemudian Penggugat sanggupi, namun baru berjalan satu bulan Tergugat V menemui Penggugat yang memberitahukan bahwa Tergugat VI akan mengajukan Sita Eksekusi ke Pengadilan Negeri Bangko, ternyata



merupakan kelicikan dari Tergugat V dan Tergugat VI belaka, demi untuk menguasai dan memiliki harta benda Penggugat ;

Bahwa mengingat harga harta benda milik Penggugat tersebut jauh diatas hasil harga lelang yang sudah dirancang sebelumnya untuk dibeli oleh Tergugat VI, sehingga kemudian Tergugat VI yang adalah Ketua DPRD Tingkat II Kabupaten Merangin dan Kabupaten Sarolangun (Sarko) yang merupakan penyampaian aspirasi Rakyat, telah mempergunakan pengaruh dan kekuasaannya untuk melaksanakan lelang tersebut, tanpa memperdulikan lagi kesepakatan-kesepakatan lisan yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I ;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat :

Bahwa harga tanah Penggugat yang luasnya 14.981 M2 adalah Rp. 140.981.000,- (seratus empat puluh juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) dan harga bangunan bertingkat dua diatas tanah Penggugat tersebut seharga Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga dengan demikian kerugian materiil yang dialami Penggugat karena perbuatan para Tergugat tersebut adalah : Rp.140.981.000,- + Rp. 75.000.000,- dikurangi Rp. 73.500.000,- = Rp.142.481.000,- (seratus empat puluh dua juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Bahwa akibat dari para Tergugat tersebut, telah menyebabkan rasa malu bagi Penggugat dan kredibilitas Penggugat selaku Pedagang/ Wiraswasta telah merosot, sehingga Penggugat menderita kerugian sebesar satu milyar rupiah ;

Bahwa karena eksekusi telah dilaksanakan terhadap harta benda milik Penggugat tersebut, maka eksekusi tersebut adalah batal demi hukum dan oleh karenanya harus diangkat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangko agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Penggugat dan tanah serta bangunan milik Tergugat VI terletak di Jalan Bukit Keramat, Kelurahan Pasa Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;





2. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan eksekusi yang diletakkan atas harta benda milik Penggugat dalam perkara ini harus diangkat dan dinyatakan tidak berharga ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas harta benda milik Penggugat, sebagaimana tercantum dalam butir 1 posita gugatan ini ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah dan rumah kediaman Tergugat VI yang terletak di Jalan Bukit Keramat, Kelurahan Pasar Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin ;
6. Menyatakan pelelangan yang dilakukan terhadap harta benda milik Penggugat tersebut, adalah batal demi hukum ;
7. Menyatakan hasil lelang atas harta benda milik Penggugat tersebut di atas yang dimenangkan oleh Tergugat I dengan kuasa Tergugat V adalah batal demi hukum ;
8. Menyatakan penjualan atas harta benda milik Penggugat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat V kepada Tergugat VI adalah batal demi hukum ;
9. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari mereka untuk mengembalikan harta benda milik Penggugat tersebut kepada Penggugat ;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp.1.142.481.000,- (satu milyar seratus empat puluh dua juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, apabila para Tergugat lalai menjalankan putusan ini sejak saat diucapkan ;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR :**

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002



Bahwa gugatan Penggugat yaitu keputusan tertulis yang dikeluarkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tentang proses pelaksanaan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No.78 (objek sengketa) yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara oleh karena itu sesuai Undang-Undang No. 5 tahun 1986 gugatan tentang sah atau tidaknya suatu keputusan Tata Usaha Negara harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ;

Bahwa gugatan diajukan setelah eksekusi lelang terhadap obyek sengketa dilaksanakan oleh karena itu tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1261 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 jo No.1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 ;

Bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena kredit macet atas nama Penggugat telah Tergugat I serahkan penyelesaiannya kepada Tergugat II sesuai ketentuan pasal 4 Undang-Undang No.49 Prp tahun 1960 maka kewenangan dan tanggung jawab beralih sepenuhnya kepada Tergugat II lagi pula permintaan lelang dari Tergugat II kepada Tergugat III atas tanah sengketa telah dilaksanakan oleh karena itu seharusnya gugatan ditujukan kepada Tergugat II dan Tergugat III ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM REKONVENSI :**

Bahwa gugatan Tergugat dalam Rekonvensi a quo merupakan upaya yang didasari pada itikad buruk dari Penggugat Konvensi yang hanya ingin mengulur-ulur waktu saja dalam melunasi hutangnya kepada Negara (in casu Penggugat Rekonvensi) dan senyatanya hanya ingin mengulur-ulur waktu untuk tetap menguasai objek sengketa tanpa hak ;

Bahwa hutang yang harus dilunasi oleh Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang ada sampai dengan saat ini adalah sebesar Rp.187.727.450,- (seratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh rupiah) (pokok, bunga dan denda) ;

Dengan wanprestasinya Tergugat dalam Rekonvensi a quo jelas sangat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi, hal ini mengigit uang sebesar Rp. 187.727.450,- (seratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh rupiah) merupakan uang masyarakat, khususnya



masyarakat Bangko yang harus dipertanggung jawabkan sepenuhnya kepada masyarakat yang telah menanamkan uangnya dalam bentuk simpanan/tabungan kepada Penggugat dalam Rekonvensi dan sudah barang tentu apabila uang tersebut diinvestasikan lebih jauh akan dapat menghasilkan keuntungan, sehingga sangat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi ;

Disamping kerugian material tersebut juga mengakibatkan menurunnya kredibilitas Penggugat dalam Rekonvensi dimata masyarakat khususnya masyarakat Bangko, kondisi yang demikian mengakibatkan kerugian immateriil bagi Penggugat yang apabila dinilai dengan uang maka kerugian immateriil yang Penggugat dalam Rekonvensi derita adalah sebesar Rp.1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta hukum serta bukti-bukti hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat dalam Rekonvensi maka putusnya dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada perlawanan/banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bangko supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan wanprestasi/ingkar janji dan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi secara materiil dan immateriil ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk melunasi hutangnya seketika dan tunai kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 187.727.450,- (seratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil yang Penggugat dalam Rekonvensi alami yaitu sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat dalam Rekonvensi lalai menjalankan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :





Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna karena Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induk/instansi atasannya yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Pusat Cq. Kantor Wilayah II Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Palembang sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan tidak sempurna karena penyebutan Tergugat III tidak dikaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Pusat Cq. Kantor Wilayah II Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Palembang yang merupakan instansi atasan Tergugat III ;

Bahwa gugatan kabur (Obscuur Libel) karena tidak ada dalil dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat III bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan seksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat kurang sempurna tentang penyebutan Tergugat IV dalam gugatan karena Pejabat lelang merupakan pegawai Kantor Lelang Negara Jambi yang dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada atasan yaitu Kantor Lelang Negara Jambi ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) karena dalam gugatan tidak ada dalil yang menyatakan bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat



diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena Tergugat V selaku karyawan dari Tergugat I berkedudukan sebagai pembeli objek sengketa dari lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III selaku kuasa dari Tergugat I oleh karena itu keikutsertaan Tergugat V sebagai pembeli lelang dalam kaitannya dengan pelelangan objek sengketa adalah untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Bangko bukan untuk dan atas nama sendiri (pribadi) berdasarkan surat kuasa dari Pimpinan Cabang Tergugat I tanggal 24 September 1998 dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V adalah dalam kapasitas sebagai kuasa hukum Tergugat I bukan sebagai pribadi ;

Bahwa terhadap pelelangan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat III berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara oleh karena itu Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ;

Bahwa gugatan terhadap pelelangan seharusnya diajukan sebelum lelang dilaksanakan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena yang berwenang bukan Pengadilan Negeri tetapi Pengadilan Tata Usaha Negara sebab gugatan Penggugat menyangkut prosedur acara dan tentang keabsahan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sesuai pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.5 tahun 1986 ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) karena Tergugat VI tidak mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini, Tergugat VI tidak pernah membeli tanah berikut bangunan milik Penggugat yang telah dilelang oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002



untuk menolak gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangko telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.06/Pdt.G/2000/PN.BK tanggal 5 April 2001 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;
- Menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai Legitima Persona Standi In Judicio ;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak dapat diterima ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.469.000,- (empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No.33/PDT/2001/PT.JBB tanggal 22 Oktober 2001 ;

Menimbang, bahwa setelah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 22 Januari 2002 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding (dengan perantara kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juli 2000), diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Pebruari 2002 sebagaimana ternyata dari akta permohonan No.01 K/Pdt.G/2002/PN.BK yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bangko, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Pebruari 2002 ;

Bahwa, setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 20 Pebruari 2002 dan tanggal 4 Maret 2002 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko masing-masing pada tanggal 21 Maret 2002 dan tanggal 4 April 2002 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo 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 formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pasal 10 Undang-Undang No.49 Prp tahun 1960 karena ternyata tidak ditempuh prosedur acara dalam penyelesaian kredit macet yang harus terlebih dahulu diadakan kesepakatan antara debitur (para Pemohon Kasasi/para Penggugat) dengan Pejabat Urusan Piutang Negara (Termohon Kasasi/Tergugat II) oleh karena itu perbuatan para Termohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan VI yang melelang serta membeli lelang harta benda milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
2. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena menyatakan para Termohon Kasasi/Tergugat II, III dan IV tidak mempunyai legitimasi *persona standi in judicio* sebagai pihak-pihak jika tidak disebut instansi induknya padahal sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4404 K/Pdt/1988 tanggal 29 Agustus 1988 bahwa gugatan terhadap suatu badan dapat juga dilakukan di tempat kedudukan Cabang dari suatu badan tersebut, tidak harus di tempat atau menyebut tempat kedudukan dan nama kantor pusat atau atasannya ;
3. Bahwa putusan *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum yaitu tidak memberikan perlindungan hukum dan rasa keadilan kepada masyarakat khususnya para Pemohon Kasasi/para Penggugat karena para Termohon Kasasi I/para Tergugat telah menjual lelang harta benda milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat seharga Rp.73.500.000,- (tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), padahal harga umum sebesar Rp.244.810.000,- (dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), yang kemudian dimenangkan oleh Termohon Kasasi/Tergugat V sebagai kuasa dari Termohon Kasasi/Tergugat I tetapi selang beberapa waktu Termohon Kasasi/Tergugat V atas persetujuan Termohon Kasasi/Tergugat I telah menjual harta benda milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat seharga Rp.81.000.000,- (delapan puluh satu juta rupiah) dengan demikian jelas bahwa Termohon Kasasi/Tergugat I melalui kuasanya Termohon Kasasi/Tergugat V dan Termohon Kasasi/Tergugat VI mengambil kesempatan dan keuntungan atas penderitaan para Pemohon Kasasi/para Penggugat yang sedang mencari perlindungan hukum dan keadilan ;

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :  
mengenai alasan ke-1 dan ke-2 ;

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum ;  
mengenai alasan ke-3 ;

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung RI (Undang-Undang No.14 tahun 1985) sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat : **HASAN BASRI bin H. SAMA dan kawan** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 tahun 2004, dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. HASAN BASRI bin H. SAMA, 2. ASMANIAR binti A. ZAINUDIN** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat, tanggal 24 Juni 2005** oleh **Artidjo Alkostar, SH.LLM.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002





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

sebagai Ketua Majelis, **H. Mansur Kartayasa, SH.MH.** dan **R. Imam Harjadi, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh **Artidjo Alkostar, SH.LLM.** sebagai Ketua Majelis berserta **H. Mansur Kartayasa, SH.MH.** dan **R. Imam Harjadi, SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Ny. Mariana Sondang MP., SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ H. Mansur Kartayasa, SH.MH

ttd./ R. Imam Harjadi, SH

K e t u a,

ttd./

Artidjo Alkostar, SH.LLM.

Biaya Kasasi :

|                        |                      |                             |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 1. Meterai             | Rp. 6.000,-          | Panitera Pengganti :        |
| 2. Redaksi             | Rp. 1.000,-          | ttd./                       |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp. 193.000,-</u> | Ny. Mariana Sondang MP., SH |
| Jumlah                 | Rp. 200.000,-        |                             |
|                        | =====                |                             |

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

( Muh. Daming Sunusi, SH.MH )  
NIP. 040030169

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No.2609 K/Pdt/2002