



P U T U S A N

NO. 463 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur

No. 2-4, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, SH.,LL.M, dkk, berkantor di Gedung Djuanda I, Kementrian Keuangan Lantai 3 Jalan DR. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I, juga Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Terbanding juga Pembanding;

melawan :

Ny. DEWI SARASWATI, bertempat tinggal di Jalan Kokosan No. 120, Cilacap;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi III/Penggugat/Pembanding juga Terbanding;

Dan

1. **PT BANK MANDIRI (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA Cq.**

PT BANK MANDIRI CABANG CILACAP, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 10, Cilacap;

Turut Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi III/Tergugat II/Terbanding juga Pembanding;

2. **KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA PURWOKERTO Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Jend. Sutoyo No. 1, Purwokerto;

Hal. 1 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Turut Termohon Peninjauan Kembali II dahulu turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding juga Pembanding;

3. **Ny. MARIA HANDAYANI**, bertempat tinggal di Jl. L.E, Martadinata No. 68, Cilacap;

Turut Termohon Peninjauan Kembali III dahulu turut Termohon Kasasi/Tergugat IV/Turut Terbanding;

4. **JONANES INDRIA WIDJAJA alias OEI TJIAUW IEN**, dahulu bertempat tinggal di Jl. L.E. Martadinata No. 68, Cilacap, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;

Turut Termohon Peninjauan Kembali IV dahulu turut Termohon Kasasi/Tergugat V/turut Terbanding;

5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP**, berkedudukan di Jl. Kauman No. 12, Cilacap;

Turut Termohon Peninjauan Kembali V dahulu turut Termohon Kasasi/Tergugat VI/ turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/ Tergugat I/Terbanding juga Pembanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1044 K/Pdt/2009 tanggal 23 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi III/Penggugat/ Terbanding juga Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 27 November 1996 telah membeli secara lelang dari Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto berupa: sebidang tanah sertifikat HGB No. 424, luas $\pm 320 \text{ m}^2$ atas nama Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw Ien berikut bangunan rumah/toko yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, setempat dikenal dengan Jl. LE. Martadinata No. 68 Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : GS.No. 362/1976;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jl. L.E. Martadinata;
- Sebelah Barat : Puspadewi;
- Sebelah Timur : Bupus;

Sebagaimana tersebut dalam Petikan Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 selanjutnya disebut tanah dan bangunan objek lelang;

2. Bahwa tanah dan bangunan objek lelang yang dibeli oleh Penggugat tersebut di atas dijual lelang oleh Pejabat dan Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto atas permintaan dari Pejabat Tergugat I pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto. Sekarang Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan KP3N Purwokerto telah dilebur menjadi Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Purwokerto, yaitu Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat I melalui pejabat-pejabatnya seperti tersebut di atas telah menjual lelang tanah dan bangunan objek lelang yang dibeli oleh Penggugat tersebut atas permintaan dahulu PT Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero) Cabang Cilacap, dimana sekarang telah dilebur/merger dengan beberapa bank lainnya dan menjadi PT Bank Mandiri (Persero) yaitu Tergugat II;
4. Bahwa Penggugat membeli tanah dan bangunan objek lelang dari pejabat-pejabat Tergugat I tersebut di atas telah membayar lunas harganya dan biaya-biaya lainnya yang ditetapkan, dan Penggugat telah menerima antara lain: asli Risalah Lelang No. 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996, asli Kwitansi Pembayaran No. 89 tanggal 27 November 1996 dan asli Sertifikat tanah HGB No. 424 Kelurahan Tambakreja dari pejabat Tergugat I, sehingga menurut hukum Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi haknya dan berhak untuk memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang;
5. Bahwa akan tetapi ketika Penggugat mengurus haknya untuk balik nama sertifikat tanah objek lelang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, ternyata ditolak dengan alasan tanah tersebut masih bermasalah dan ketika Penggugat memohon pengosongan tanah dan bangunan objek lelang ke Pengadilan Negeri Cilacap juga ditolak dengan alasan tanah tersebut masih menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Cilacap;
Sehingga sejak membeli tanah dan bangunan objek lelang pada tahun 1996 sampai sekarang tahun 2006 (sudah lebih dari sepuluh tahun) Penggugat

Hal. 3 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang yang telah Penggugat beli secara sah tersebut;

6. Bahwa Penggugat tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang dikarenakan ternyata tanah dan bangunan objek lelang sewaktu dijual lelang masih bermasalah atau masih menjadi objek sengketa, terbukti kemudian ternyata ada timbul gugatan dalam perkara perdata No. 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. yang diajukan oleh Tergugat IV sebagai Penggugat yang menggugat para Tergugat, yaitu:

- Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) di Purwokerto sebagai Tergugat I;
- Kantor Lelang Kelas II Purwokerto sebagai Tergugat II;
- PT Bank Export Import Cabang Cilacap sebagai Tergugat III;
- Ny. Dewi Saraswati sebagai Tergugat IV dan;
- Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap sebagai turut Tergugat I;
- Johannes Indria Widjaya sebagai turut Tergugat II;

- Perkara perdata No. 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 26 Juni 1997 dengan diktum/amar putusan:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV ditolak;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV ditolak;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan rekonvensi dari Tergugat III dan Tergugat IV ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan eksekusi lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III melalui Tergugat II dan Tergugat I adalah batal demi hukum;
- Menyatakan mempertahankan putusan sela tanggal 10 April 1997 No. 40/Pdt.G/1996/PN.Clp;
- Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk membayar ongkos yang timbul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 263.700,- (dua ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);

- Menghukum Tergugat-Tergugat dan turut Tergugat I serta turut Tergugat II untuk tunduk kepada putusan ini;
- Di tingkat banding perkara tersebut tercatat dalam register perkara No. 589 / Pdt/1997/PT.Smg dan diputus oleh Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 11 Desember 1997, dengan diktum/amar putusan:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding para Tergugat I, II, III dan IV/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 26 Juni 1997 Nomor 40/Pdt.G/1996/PN Clp. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
- Menangguhkan eksekusi terhadap harta yang dipersengketakan dalam perkara ini;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat I, III dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan eksekusi lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III melalui Tergugat II dan Tergugat I adalah batal demi hukum;
- Menyatakan mempertahankan putusan sela tanggal 10 April 1997 No. 40/ Pdt.G/1996/PN.Clp;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan yang untuk banding sebesar Rp 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat-Tergugat, turut Tergugat I dan II tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi para Penggugat III dan IV/Tergugat III dan IV Konvensi/Pembanding;

Hal. 5 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat III, IV rekonsensi/Tergugat III, IV konvensi membayar biaya perkara sebesar nihil;

Di tingkat Kasasi perkara tersebut tercatat dalam register perkara No. 628 K/Pdt/1999 dan diputus oleh Hakim Mahkamah Agung tanggal 26 Januari 2000 dengan putusan pada pokoknya:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi;
- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp 100.000, - (seratus ribu rupiah);

Di tingkat Peninjauan Kembali perkara tersebut tercatat dalam register perkara No. 308 PK/Pdt/2001 dan diputus oleh Hakim Mahkamah Agung tanggal 28 Juli 2004 dengan putusan pada pokoknya:

MENGADILI:

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini berjumlah Rp 500.000, - (lima ratus ribu rupiah);

7. Bahwa dengan adanya diktum putusan pengadilan yang berbunyi: “Menyatakan eksekusi lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III melalui Tergugat II dan Tergugat I adalah batal demi hukum “berarti pula penjualan lelang tanah dan bangunan objek lelang oleh Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto atas permintaan Pejabat Tergugat I pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto sebagai penjual kepada Penggugat sebagai pembeli sebagaimana tersebut dalam Risalah lelang No. 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 dengan sendirinya ikut menjadi batal demi hukum;

Dengan demikian pejabat-pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto secara formil telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh pejabat (onrechtmatige overheidsdaad), yang berakibat sangat merugikan Penggugat karena Penggugat sebagai pembeli lelang tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang yang telah dibeli dengan itikad baik. Oleh karena itu Penggugat menurut

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Penggugat berhak dan harus mendapatkan penggantian kerugian yang layak dan pihak yang paling bertanggungjawab dalam permasalahan hukum tersebut;

8. Bahwa disamping muncul perkara seperti tersebut dalam point 6 tersebut di atas, sewaktu proses perkara No. 40/Pdt.G/1996/PN.Clp di Pengadilan Negeri Cilacap terungkap dan Penggugat baru tahu ternyata sebelum dilakukan penjualan lelang oleh pejabat-pejabat Tergugat I tersebut, terhadap tanah dan bangunan objek lelang masih menjadi sengketa dalam perkara perdata No. 01/Pdt.Plw/1996/PN.Clp. yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap sejak tanggal 2 Januari 1996 dan perkara tersebut belum memperoleh putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa adanya sengketa perkara perdata No. 01/Pdt.Plw/1996/PN.Clp yang menyangkut tanah dan bangunan objek lelang tersebut oleh pejabat-pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto tidak pernah diterangkan atau diberitahukan kepada Penggugat sebagai calon pembeli lelang, baik sewaktu pengumuman lelang, sebelum pelaksanaan lelang maupun pada saat pelaksanaan lelang dilakukan;

Jika Penggugat tahu bahwa terhadap tanah dan bangunan objek lelang masih menjadi sengketa di pengadilan, maka Penggugat tidak akan mau membeli tanah dan bangunan objek lelang yang masih menjadi sengketa tersebut;

Dan adanya perkara perdata No. 01/Pdt.Plw/1996/PN.Clp. yang belum memperoleh putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut menjadi dasar hukum putusan perkara perdata No. 40/Pdt.G /1996/ PN.Clp. yang intinya menyatakan batal demi hukum permohonan eksekusi lelang terhadap tanah dan bangunan objek lelang seperti diuraikan di atas;

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah nyata pula pejabat-pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto dalam melakukan penjualan lelang terhadap tanah dan bangunan objek lelang yang telah dibeli oleh Penggugat telah melakukan penipuan atau telah bertindak tidak jujur kepada Penggugat, sehingga telah nyata pejabat-pejabat Tergugat I

Hal. 7 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011

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)



pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto secara materiil terbukti pula telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh pejabat (onrechtmatige overheidsdaad) dan merugikan Penggugat;

Karena menurut hukum pejabat-pejabat dari Tergugat I yang bertindak tidak jujur tersebut telah melakukan perbuatan yang berlawanan dengan kewajiban hukumnya atau berlawanan dengan kepatutan dalam hidup bermasyarakat atau tidak ada ketelitian dalam bertindak dan berlawanan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pembeli lelang;

11. Bahwa oleh karena telah nyata pejabat-pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam melakukan penjualan lelang tanah dan bangunan objek lelang, sehingga Penggugat sebagai pembeli lelang tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang yang telah dibeli, maka demi hukum Penggugat berhak dan harus mendapatkan penggantian kerugian materiil yaitu berupa: nilai harga tanah dan bangunan objek lelang saat sekarang, penggantian keuntungan yang seharusnya diperoleh dari penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus haknya, dan kerugian immateriil, yaitu kerugian moril karena selama sepuluh tahun Penggugat merasa tertekan bathinnya sebab membeli tanah dan bangunan secara sah tetapi tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati, dengan perincian sebagai berikut:

- a) - Harga tanah dan bangunan objek lelang sekarang per m²
Rp 4.000.000,- = 320 m² x Rp 4.000.000,- = Rp 1.280.000.000,-;
- Keuntungan yang diharapkan untuk usaha toko/apotik selama sepuluh tahun per bulan Rp 10.000.000,- (12 x 10) x Rp 10.000.000,-
Rp 1.200.000.000,-;
- Biaya untuk mengurus hak Penggugat = Rp 500.000.000,-
- Jumlah kerugian materiil: Rp 1.280.000.000,- + Rp 1.200.000.000,- + Rp 500.000.000,- = Rp 2.980.000.000,- (dua milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) - Kerugian immateriil berdasarkan keputusan dalam masyarakat pantas jika Penggugat menuntut sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1367 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek/BW) Tergugat I demi hukum harus bertanggungjawab terhadap perbuatan pejabat-pejabatnya yang berada di bawah kekuasaannya dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara Tergugat I demi hukum harus bertanggungjawab dan harus dihukum untuk membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai pembeli lelang tanah dan bangunan objek lelang tersebut, akan tetapi tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang berupa kerugian materiil sebesar: Rp 2.980.000.000,- (dua milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar: Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
13. Bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah sebagai pihak terkait dalam putusan perkara No. 40 / Pdt.G/1996/PN.Clp. jo. 589/PDT/1997/PT.Smg. jo. No. 628 K/Pdt/1999. jo. No. 308 PK/Pdt/2001, maka patut dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara a quo;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum terhadap asset Negara tidak dibenarkan untuk diletakkan sita jaminan, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Cilacap memutus perkara a quo dengan putusan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) agar Tergugat I tidak mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan pembayaran penggantian kerugian kepada Penggugat;
15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat menyangkut tuntutan agar Tergugat I untuk membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai pembeli lelang tanah dan bangunan objek lelang, akan tetapi tidak dapat memiliki, menguasai dan menikmati tanah dan bangunan objek lelang, maka beralasan menurut hukum Tergugat I harus juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melakukan pembayaran semua kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara a quo diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Cilacap;

Hal. 9 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti autentik yang tak terbantah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Dalam Provisi:

17. Bahwa tanah dan bangunan objek lelang sertifikat tanah HGB No. 424, luas $\pm 320 \text{ m}^2$ atas nama Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len, terletak di Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, setempat dikenal dengan Jl. L.E. Martadinata No. 68 Cilacap telah habis masa berlakunya sejak tanggal 7-12-2003;

18. Bahwa untuk menjaga tanah sertifikat HGB No. 424/Kelurahan Tambakreja, luas $\pm 320 \text{ m}^2$ atas nama Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len tersebut dalam status quo, Penggugat mohon sebelum putusan pokok perkara, Yth. Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dengan putusan:

- Memerintahkan Tergugat VI tidak memproses permohonan hak dan atau peralihan hak dalam bentuk apapun dan dari siapapun atas tanah dan bangunan objek lelang, yaitu bekas tanah sertifikat HGB No. 424, luas $\pm 320 \text{ m}^2$ berikut bangunan rumah/toko yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, setempat dikenal dengan Jl. L.E. Martadinata No. 68 Cilacap, sampai perkara a quo mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cilacap agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan objek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memperkuat putusan sela Dalam Provisi;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum pada tanggal 27 November 1996 Penggugat dengan itikad baik telah membeli lelang tanah dan bangunan objek lelang dari Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto yang dilakukan atas dasar permintaan eksekusi Pejabat Tergugat I pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto untuk kepentingan PT Bank Ekspor Impor Cabang Cilacap;
3. Menyatakan hukum eksekusi penjualan lelang tanah dan bangunan objek lelang yang dilakukan oleh Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto tersebut telah dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan hukum Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Pejabat Tergugat I pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto dalam melakukan eksekusi penjualan lelang atas tanah dan bangunan objek lelang dan dibeli oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh pejabat (onrechtmatige overheidsdaad);
5. Menyatakan hukum akibat perbuatan melawan hukum pejabat-pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto tersebut telah merugikan Penggugat sebesar:
 - Kerugian materiil Rp 2.980.000.000,- (dua milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);
 - Kerugian immateriil Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Menyatakan hukum Tergugat I harus bertanggungjawab penuh atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat-pejabatnya pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto tersebut dan harus membayar penggantian kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
7. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai pihak terkait dalam putusan perkara No. 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. jo. 589/PDT/1997/PT.Smg. jo. No. 628 K/Pdt/1999. jo. No. 308 PK/Pdt/2001 harus tunduk pada putusan perkara a quo;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar penggantian kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar:

Hal. 11 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian materiil Rp 2.980.000.000,- (dua milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Kerugian immateriil Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat setiap hari keterlambatan Tergugat I melakukan pembayaran penggantian kerugian kepada Penggugat tersebut sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara a quo diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Cilacap;
- 10. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tunduk pada putusan perkara a quo;
- 11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (uitvoerbaar bijvoorraad);
- 12. Menghukum Tergugat I membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan eksepsi dan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan III:

- Bahwa Tergugat I dan III merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu antara Tergugat I dan Tergugat III, tidak dapat digugat secara terpisah;
- Bahwa sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan maka seharusnya Tergugat I dan Tergugat III disebutkan secara hirarki dari atas kebawah sebagai pihak yang digugat;
- Bahwa sesuai Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 135/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang maka pihak yang digugat secara hirarki seharusnya adalah Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah IX DJKN Semarang Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka berakibat gugatan Penggugat kurang sempurna sehingga harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaraad). Hal ini sesuai dengan RV Pasal 6, Yurisprudensi MA RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan Yang Harus Ditujukan Kepada Pemerintah Pusat;

Eksepsi Tergugat II:

- Tergugat II Harus Dikeluarkan Sebagai Pihak dalam Perkara ini:
 1. Bahwa Sdr. Johanes Indria Widjaya (Tergugat V) tercatat sebagai debitur eks Legacy Bank Exim Cabang Cilacap (sekarang Bank Mandiri /Tergugat II) sejak tahun 1990 dan jaminan yang diserahkan oleh Tergugat V adalah SHGB No. 424 atas nama Johanes Indria Widjaya alias Oei Tjiauw len, diikat dengan Hak Hipotik. Pada tahun 1992 fasilitas kredit atas nama ybs termasuk dalam kelompok kategori kredit macet;
 2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Ayat (1) UU No. 49 Prp Tahun 1960 telah ditentukan secara tegas bahwa terhadap kredit macet (d.h.i. fasilitas kredit atas nama Tergugat V) wajib diserahkan pengurusannya oleh Tergugat II kepada PUPN/KP2LN (Tergugat III); Sebagai tindak lanjut atas ketentuan tersebut, maka Tergugat II pada tanggal 2 November 1992 telah menyerahkan pengurusan fasilitas kredit macet atas nama Tergugat V tersebut kepada Tergugat III. Dalam penyerahan fasilitas kredit macet dimaksud, termasuk pula pelimpahan pengurusan agunan yang terkait dengan fasilitas kredit dimaksud;
 3. Bahwa dengan telah diserahkannya pengurusan kredit atas nama Tergugat V oleh Tergugat II kepada Tergugat III tersebut di atas, maka wewenang pengelolaan atas fasilitas kredit tersebut secara yuridis telah beralih dari Tergugat II kepada Tergugat III, termasuk pelelangan /eksekusi atas agunan kredit tersebut. Oleh karena itu demi hukum Tergugat II sudah tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap pengelolaan/pengurusan fasilitas kredit dimaksud;

Hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 727 K/Sip/1971 tanggal 31 Desember 1973 yang telah menentukan secara tegas bahwa KP3N berwenang untuk melaksanakan pengurusan fasilitas kredit yang dinyatakan macet termasuk agunan-agunannya;

Hal. 13 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



4. Bahwa mengingat gugatan Penggugat pada perkara ini berkaitan pelelangan/eksekusi atas agunan kredit yang dilakukan oleh Tergugat III dimana Penggugat mendalilkan Tergugat III telah melakukan “perbuatan melawan hukum oleh pejabat (onrechtmatige overheidsdaad)”, maka demi hukum Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat IV:

- II. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas, kabur, dan simpang siur tentang hukumnya, yang kesemuanya itu mengakibatkan terjadinya libel obscur yang prima yang melekat pada gugatan Penggugat tersebut baik secara materiil maupun formil, karena:
1. Bahwa baik dalam posita maupun petitumnya dari gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan dalil-dalil gugatan dalam bentuk kasus Posisi dan titel sebagai gugatan onrechtmatige overheidsdaad (yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak penguasa);
 2. Bahwa akan tetapi materi persengketaan yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya tersebut bukan merupakan pokok persengketaan dalam bentuk kasus atau titel onrechtmatige overheidsdaad melainkan merupakan bentuk persengketaan onrechtmatigedaad;
 3. Bahwa kalau sengketa perkara onrechtmatige overheidsdaad (perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa) komposisinya adalah bahwa Penggugatnya bisa berupa perseorangan dan bisa Badan Hukum dan Tergugatnya adalah penguasa yang oleh undang-undang disebut sebagai “Pejabat Tata Usaha Negara (TUN)” sedang objek sengketanya adalah tindakan penguasa (Pejabat Tim) yang merugikan Penggugat;
 4. Bahwa perkara-perkara dalam bentuk onrechtmatige overheidsdaad (perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa) yang memegang kompetensi absolutnya untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya adalah Pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan TUN);
 5. Bahwa untuk sengketa perkara-perkara onrechtmatige overheidsdaad mulai dari komposisi subjek-subjeknya yang bersengketa, jenis objek persengketaannya sampai dengan proses penyelesaiannya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunduk pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa materi persengketaannya yang diajukan di dalam gugatannya harus merupakan dan memenuhi unsur-unsur sengketa TUN;
7. Bahwa akan tetapi materi gugatan Penggugat yang tercantum di dalam gugatannya tanggal 14 Desember 2006 tersebut bukan merupakan dan tidak mengandung unsur-unsur perkara sengketa TUN karena:
 - a. Bahwa Tergugat pokok dalam perkara gugatan Penggugat ini yang terdiri dari PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Cilacap sebagai Tergugat ke II dan Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Purwokerto sebagai Tergugat III, adalah bukan merupakan penguasa dan tidak mempunyai unsur-unsur kedudukan sebagai pejabat TUN, akan tetapi hanya mempunyai fungsi sebagai pelaksana administratif dibidang keuangan dalam relevansinya sebagai keuangan Negara;
 - b. Bahwa sedang mengenai pokok persengketaan yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya tersebut adalah sama sekali bukan merupakan dan tidak mengandung unsur-unsur sengketa TUN melainkan sengketa perdata biasa yang berupa sengketa perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang bersumber dan mengacu kepada Pasal 1365 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang kewenangan absolutnya untuk memeriksa, mengadili, dan memutusnya berada ditangan Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum;
8. Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan gugatan yang sangat suram dan rancu, jalur hukum mana yang akan dilalui, apakah akan melalui jalur hukum perdata sipil ataukah akan melalui jalur hukum perdata Tata Usaha Negara (TUN) karena gugatan Penggugat tersebut telah mencampur adukkan antara Hukum Perdata Sipil dengan Perdata TUN, yaitu dengan mengajukan dalil onrechtmatige overheidsdaad akan tetapi subjek Tergugatnya bukan merupakan pejabat TUN dan pokok persengketaan yang didalilkan adalah bukan merupakan persengketaan perdata TUN, sehingga gugatan

Hal. 15 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011

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)



Penggugat tersebut merupakan suatu gugatan yang kehilangan kompas hukum;

II. Bahwa terlepas dari problematika gugatan Penggugat tersebut, apakah merupakan gugat perdata sipil ataupun merupakan gugat perdata TUN, karena secara resmi gugatan Penggugat mengatakan melalui dalil-dalil gugatannya adalah gugat onrechmatige overheidsdaad maka mau tidak mau kami Tergugat ke IV harus menerima gugatan Penggugat sebagai gugat onrechmatige overheidsdaad (perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa);

III. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan onrechmatige overheidsdaad (perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa) maka konsekuensinya adalah bahwa gugatan onrechmatige overheidsdaad dari Penggugat yang tercantum di dalam surat gugatnya tanggal 14 Desember 2006 tersebut adalah tidak bisa diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cilacap karena yang mempunyai kompetensi absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Penggugat tersebut adalah pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (Peradilan TUN);

IV. Bahwa oleh karena itu maka gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan dan tidak bisa dipertahankan serta tidak bisa di pertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Eksepsi Tergugat VI:

II. Bahwa kami Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 18 Desember 2006, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat VI;

1. Bahwa Gugatan Penggugat setelah dipelajari objek dan pokok perkaranya adalah masalah lelang atas tanah HGB No. 424, luas $\pm 320 \text{ m}^2$, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, hal ini sama dengan gugatan perdata Nomor: 40/Pdt.G/1996 /PN.CLP yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri tanggal 26 Juni 1997 dengan putusan perkara No. 40/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/1996/PN.CLP. jo. No. 589/PDT /1997/PT.Smg. jo. No. 628.K/Pdt/1999 jo. No. 308 PK/Pdt/2001. Dengan demikian gugatan Penggugat tergolong nebis in idem. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa Penggugat (Ny. Dewi Saraswati) tidak mempunyai kapasitas sebagai pemohon yang diprioritaskan untuk memperoleh hak atas tanah bekas HGB No. 424 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 40/Pdt.G/1996/PN.CLP jo. No. 589/PDT/1997/PT.Smg Jo. No. 628 K/Pdt/1999 Jo. No. 308 PK/Pdt/2001, yang menyatakan bahwa eksekusi lelang batal demi hukum, sehingga sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap menolak permohonan Penggugat untuk membalik nama tanah tersebut atas nama Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

II. Dalam Provisi:

Bahwa permohonan Penggugat (Ny. Dewi Saraswati) untuk menunda proses permohonan hak dan atau peralihan hak atas tanah objek sengketa tidaklah beralasan, karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pemohon yang diprioritaskan untuk memperoleh hak atas tanah bekas HGB No. 424 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap (berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 40/Pdt.G/1996/PN.Cip Jo. No. 589/PDT/1997/PT.Smg Jo. No. 628 K/Pdt/1999 Jo. No. 308 PK/Pdt /2001, yang menyatakan bahwa eksekusi lelang adalah batal demi hukum, sehingga permohonan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 27/Pdt.G/2006/PN.Cip tanggal 6 Juni 2007 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 17 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan, bahwa pada tanggal 27 November 1996 Penggugat dengan itikad baik telah membeli lelang tanah dan bangunan objek lelang dari Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto yang dilakukan atas dasar permintaan eksekusi Pejabat Tergugat I pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto untuk kepentingan PT Bank Expor Impor Cabang Cilacap;
- Menyatakan, bahwa eksekusi penjualan lelang tanah dan bangunan objek lelang yang dilakukan oleh Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto tersebut telah dinyatakan batal demi hukum oleh putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan, Pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Pejabat Tergugat I pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto dalam melakukan eksekusi penjualan lelang atas tanah dan bangunan objek lelang dan dibeli oleh Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan, akibat perbuatan melawan hukum pejabat-pejabat Tergugat I pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto tersebut telah merugikan Penggugat sebesar:
 - Harga tanah dan bangunan lelang yang telah dibayar Penggugat sebesar Rp 57.000.000,-;
 - Keuntungan yang seharusnya didapat Penggugat selama 10 tahun sebesar $10 \times 6 \% \times \text{Rp } 57.000.000,- = \text{Rp } 34.200.000,-$;
- Menyatakan Tergugat I harus bertanggungjawab penuh atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat-pejabatnya pada Kantor Lelang Kelas II Purwokerto dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Purwokerto tersebut dan harus membayar penggantian kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
- Menyatakan, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sebagai pihak terkait dalam putusan perkara No. 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. jo. No. 589/Pdt/1997/PT.Smg. jo. No. 628 K/Pdt/1999 jo. No. 308 PK/Pdt/2001 harus tunduk pada putusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar penggantian kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga tanah dan bangunan lelang yang telah dibayar Penggugat sebesar = Rp 57.000.000,-;
- Keuntungan yang seharusnya didapat Penggugat selama 10 tahun sebesar = $10 \times 6 \% \times \text{Rp } 57.000.000,- = \text{Rp } 34.200.000,-$;
- Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tunduk pada putusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat I membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini dianggar sebesar Rp 813.000,- (delapan ratus tiga belas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menyatakan Tergugat V sudah dipanggil secara sah dan patut tidak pernah hadir;
- Menjatuhkan putusan ini terhadap Tergugat V dengan verstek;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 119/Pdt/2008/PT.Smg tanggal 10 Juli 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding/Terbanding dan Tergugat I, II, III/Terbanding/Pembanding;
- menguatkan putusan Sela Pengadilan Negeri Cilacap tanggal, 4 April 2007 Nomor: 27/Pdt.G/2006/PN.Clp dan putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal, 6 Juni 2007 Nomor: 27/Pdt.G/2006/PN.Clp yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1044 K/Pdt /2009 tanggal 23 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak Permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

Pemohon Kasasi I : Ny. DEWI SARASWATI;

Pemohon Kasasi II : NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA; dan

Hal. 19 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi III: PT BANK MANDIRI (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA
Cq. PT BANK MANDIRI CABANG CILACAP, tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1044 K/Pdt/2009 tanggal 23 Desember 2009 diberitahukan kepada Termohon Kasasi I, II juga Pemohon Kasasi II, III dahulu Tergugat I, II/para Terbanding juga para Pembanding pada tanggal 2 November 2010 dan 26 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Terbanding juga Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 25 Januari 2011 permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Januari 2011 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 31 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 18 Februari 2011 dan 24 Februari 2011;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir telah salah dalam menerapkan hukum dengan mengambil pertimbangan hukumnya pada perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. yang didaftar di Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 10 Desember 1996, perubahan dan tambahan gugatan bertanggal 2

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1997 dan bertanggal 3 Februari 1997 serta diputus pada tanggal 23 Juni 1997;

1. Bahwa fakta hukum yang tidak dilihat oleh Judex Facti dalam memutus perkara Nomor: 27/Pdt.G/2006/PN.Clp. hanya dengan mengambil isi putusan perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. adalah jelas keliru dan tidak dapat diterima karena:
 - a. Fakta hukum yang terabaikan tersebut yaitu pada saat lelang dilakukan oleh Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) berdasarkan bukti Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 atas permintaan dari kreditur (Tergugat II) guna mengembalikan uang negara dari debitur Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len (piutang negara macet);
 - b. Pengurusan piutang negara macet atas nama Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len selaku pengurus CV Lima Farma adalah tersisa nilai penyerahan Rp 51.019.684,- ditambah biaya administrasi PUPN 10 % sebesar Rp 5.101.968,- dan dikurangi angsuran Rp 557.0035,- = Rp 55.564.617,- yang harus dikembalikan kepada negara;
 - c. Kemudian untuk melunasi piutang negara (sisanya) tersebut di atas, sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor: 49/Prp/1960, setelah dilakukan upaya pemanggilan, peringatan dan sampai kepada surat paksa, PUPN telah melakukan sita terhadap objek lelang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, setempat dikenal dengan Jalan LE. Martadinata No. 68 Cilacap yang telah diikat sebagai jaminan hipotik pertama tanggal 13 Desember 1991 Nomor: 313/XII/HIP/KEC.CLP.SEL/1991 maka Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) yang menerima penyerahan dari Tergugat II, tidak ada jalan lain harus menjual barang jaminan tersebut;
 - d. Selanjutnya dengan tidak adanya upaya pelunasan dari debitur, melalui pengumuman dan dengan kekuatan surat paksa serta surat perintah penjualan barang sitaan Nomor: SPPBS-30/PUPNW.V/KP.02/1993, telah terlaksana pelelangan atas barang jaminan dari seluruh hak-hak Tergugat II telah disetorkan kepadanya dan dipotong biaya lelang dari biaya PUPN yang merupakan hak dari Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III);

Hal. 21 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Dengan selesainya lelang atas objek sengketa, barulah ada gugatan dari Ny. Maria Handayani (mantan istri dan Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len) sebagaimana dalam perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. yang didaftar di Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 10 Desember 1996, perubahan dan tambahan gugatan bertanggal 2 Januari 1997 dan bertanggal 3 Februari 1997 serta diputus pada tanggal 23 Juni 1997:
- f. Dari fakta hukum antara lelang tanggal 27 November 1996 dengan gugatan perdata Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. bertanggal 3 Februari 1997 (baru diperiksa/digelar di Pengadilan Negeri Cilacap setelah bulan Februari 1997), maka jelaslah dalam gugatan perdata Nomor: 40/Pdt.G /1996/PN.Clp, tidak dapat dijadikan alasan pembatalan lelang dalam Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996, yang juga dijadikan alasan dalam pertimbangan hukum perkara Nomor: 27 /Pdt.G/2006/PN.Clp. a quo;
- g. Bahwa alasan hukum gugatan dari Ny. Maria Handayani (mantan istri dari Johannes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len) dengan mengalaskan bahwa objek lelang menjadi Akta pemisahan harta bersama tahun 1993 untuk objek SHGB Nomor: 44 sedangkan objek lelang telah menjadi jaminan hipotik pertama tanggal 13 Desember 1991 Nomor: 313/XII/HIP / KEC.CLP.SEL/1991 dari suami istri (Johanes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len dan Ny. Maria Handayani). Oleh karenanya Akta pemisahan harta bersama tersebut tidak dapat digunakan untuk dasar gugatan Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. dan memenangkan Ny. Maria Handayani tanpa menyebut Risalah Lelang yang dibatalkan, kecuali hanya menduga-duga adanya lelang. Fakta tersebut tidak dilihat pada pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan perkara Nomor: 40 / Pdt.G/1996/PN.Clp. tersebut;
2. Bahwa fakta hukum yang tidak dilihat dalam perkara Nomor: 01 / Pdt.Plw/1996/PN.Clp, perlawanan yang diajukan oleh Ny. Maria Handayani sampai dengan putusan kasasi, pengadilan menolak perlawanannya, yang berarti lelang yang dilakukan dalam Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 adalah sah menurut hukum karena tidak ada yang membatalkan pelaksanaan lelang/menanggihkan dari sejak semula, sedangkan gugatan Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp membatalkan /

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)



menangguhkan pelaksanaan lelang yang tidak menyebut secara tegas, Risalah Lelang mana yang dibatalkan?. Dengan demikian, Majelis Hakim pengadilan dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp jelas bertentangan dengan data Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996;

3. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh semua pengadilan baik dalam perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996 /PN.Cip maupun perkara Nomor: 27/Pdt.G/2006/PN.Clp. yang mengambil alih seluruh fakta-fakta hukum perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp, padahal seharusnya pengadilan memutus berdasarkan fakta-fakta yang diajukan di persidangan sebagai bukti;
4. Bahwa sebagai akibat tidak diputus secara fakta hukum atas bukti-bukti perkara dalam Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp dan Nomor: 27/Pdt.G/2006 / PN.Clp, Majelis Hakim dalam perkara Nomor: 27/Pdt.G/2006/PN.Clp memenangkan Penggugat dengan menghukum para Tergugat mengembalikan uang Penggugat (Ny. Dewi Saraswati/pembeli lelang), tanpa mempertimbangkan juga syarat-syarat lelang pada Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996;

Keberatan Kedua:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir telah salah dalam menerapkan hukum terhadap pengertian/definisi jual beli yang merupakan salah satu bentuk mengalihkan benda dari penjual kepada pembeli yang bersumber dari lelang umum pemerintah melalui Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III);

1. Lelang atas objek lelang adalah salah satu bentuk jual beli yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III atas pelaksanaan tugas dari Tergugat I selaku pejabat perantara yang diberi kewenangan oleh Undang-Undang Nomor: 49/Prp/1960 tentang Pengurusan Piutang Negara;
2. Lelang atas objek lelang adalah menjadi keharusan bagi Tergugat II selaku kreditur pemerintah untuk menyerahkan pengurusannya kepada Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III);
3. Kewenangan penagihan dan pengurusan piutang negara tersebut dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 293/KMK.09/1993 Tentang Pengurusan Piutang Negara sesuai dengan tupoksi dari Tergugat I;

4. Kewenangan dalam menjual barang dari Tergugat I dengan perantara Tergugat III, Tergugat I menyampaikan persyaratan-persyaratan lelang untuk dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996;
5. Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 telah diatur secara tegas bahwa persyaratan-persyaratan yang tertuang sebagaimana diatur oleh Pasal 35 Peraturan Lelang (Vendu Reglement Stbl. 1908 No. 189 jo. Stbl. 1940 No.56) yang menyatakan "Dari penjualan di muka umum oleh juru lelang atau kuasanya, selama dalam penjualan, untuk tiap hari pelelangan atau penjualan dibuat berita acara tersendiri";
6. Selanjutnya dalam Pasal 37 Peraturan Lelang (Vendu Reglement Stbl.1908 No. 189 jo. Stbl. 1940 No. 56) menyatakan bahwa "Berita acara berisi: di bagian kepala antara lain harus diuraikan syarat-syarat dilakukan penjualan "(lihat huruf 6 e Pasal 37);

Dari keseluruhan fakta hukum tersebut di atas, Risalah Lelang adalah jual beli yang dilakukan melalui perantara Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) dalam kedudukannya hanya sebagai perantara saja dan persyaratan yang tertera di dalam risalah lelang mengikat terhadap penjual maupun pembeli;

Keberatan Ketiga:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir telah salah dalam menerapkan hukum terhadap pengertian/definisi jual beli yang tertuang dalam Risalah Lelang dengan mengabaikan syarat-syarat lelang, sehingga tidak memahami arti dan syarat-syarat lelang tersebut pada keberatan kedua;

Risalah Lelang Nomor: 66/1996-1997 tanggal 27 November 1996 secara tegas-tegas menyebut persyaratan:

- Penjualan ini dilakukan menurut peraturan lelang yang berlaku di Indonesia (Stbl. 1908 No. 189 Jo. 1940 No. 56);
- Hak atas tanah dijual tetap dalam keadaan pada hari ini (pada waktu hari penjualan) dengan segala kekurangan-kekurangan dan kepincangan-kepincangan baik yang diketahui maupun yang tidak diketahui, maka dengan demikian mulai pada saat penjualan ini hak atas tanah itu menjadi tanggungan dan resikonya pembeli sendiri;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Baik Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Purwokerto maupun Kantor Pejabat Lelang Kelas II Purwokerto tidak menanggung ketidakbenaran keterangan-keterangan yang diberikan oleh instansi yang berwenang mengenai keadaan-keadaan yang sesungguhnya dan keadaan hukum persil itu, seperti luasnya, batas-batasnya, penjanjian sewa menyewa dalam hal ini dilakukan seluruhnya untuk dan atas beban serta resiko pembeli sendiri;

Pemahaman dan arti tujuan persyaratan lelang tersebut tidak lain adalah untuk memberitahukan kepada para penawar sampai dengan ditunjuknya pembeli lelang, harus melakukan penelitian atas kebenaran, status hukum apa yang terjadi dari objek lelang sedang atau tidak dihuni adalah sudah dipertimbangkan oleh pembeli untuk mengambil resiko berat kecilnya atas kejadian setelah lelang. Dengan demikian, pembeli menerima resiko apapun dan penjual Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) tidak dapat dimintai pertanggungjawaban dan bahkan tidak dapat dibebani ganti rugi seperti halnya amar putusan Pengadilan Negeri Cilacap a quo. Apalagi pembeli menerima uang pembelian dari jasa bunga sebagaimana pada amar putusan a quo karena bertentangan dengan syarat-syarat lelang yang dibacakan dan diketahui penawar sampai dengan ditunjuknya sebagai pemenang lelang;

Keberatan Keempat:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir telah salah dalam menerapkan hukum terhadap pengertian/definisi jual beli sebagaimana pada Pasal 1940 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Pasal tersebut mengandung arti bahwa penjual tidak mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang dibeli setelah pembayaran diterima oleh penjual dan segala resiko-resiko yang timbul menjadi tanggungjawab pembeli;

Keberatan Kelima:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir telah salah dalam menerapkan hukum yang menghukum para Tergugat untuk mengembalikan pokok lelang, bea lelang dan bunga menurut bank, sehingga menjadi preseden bagi pembeli lelang di kemudian hari sehingga negara (Kementerian Keuangan) tidak lagi mendapatkan kepercayaan masyarakat pada tiap-tiap lelang yang dilaksanakannya serta akan menimbulkan kerugian yang cukup besar bilamana pengadilan mengabulkan gugatan pembeli lelang;

Hal. 25 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setiap lelang akan dilaksanakan, mekanisme dan persyaratan bagi peserta lelang yang telah menyetor uang jaminan dan berhak mengikuti lelang berikutnya, tentu sudah membaca pengumuman, persyaratan khusus yaitu tiap barang yang dijual ada tidaknya cacat adalah menjadi resiko pembeli. Persyaratan tersebut mengikat bagi kedua belah pihak sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan tujuan daripada Pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa pembeli mengambil alih segala resiko yang timbul sejak pembelian dilakukan dan bukan tanggungjawab penjual lagi;
2. Bahwa selain itu, sudah merupakan fakta hukum (*notoir feiten*) bahwa penjualan lelang tidak setingkat dengan penjualan umum biasa (jual beli biasa) karena lelang objek yang dijual oleh pemerintah selalu di bawah harga pasaran umum dan selisih harga tersebut adalah dapat digunakan oleh pembeli untuk menanggung resiko-resiko lain seperti biaya eksekusi pengosongan dan pengadilan, balik nama bahkan pembeli tidak berhasil menguasai objek lelang di mana hal tersebut telah diteliti dan dipertimbangkan sebelum pembeli mengajukan penawaran. Dengan demikian, pembelian melalui lelang pemerintah tidak dapat diindikasikan sebagai penjualan umum biasa, terbukti bahwa objek lelang telah diumumkan dan diberitahukan kepada penawar untuk terlebih dahulu melakukan pengecekan keberadaan objek lelang, apakah sedang dalam status sengketa atau sedang dihuni, sehingga yang bersangkutan tidak perlu mengikuti lelang (tidak ada unsur paksaan) dari pihak penjual tersebut. Oleh karena itu pengadilan telah keliru mempertimbangkan bahwa seolah-olah ada kewajiban hukum Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) untuk memberitahukan kepada calon pembeli bahwa nantinya ada rencana gugatan dari ahli waris debitur (Johanes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len), sedangkan perkara tersebut baru diperiksa setahun setelah lelang dilaksanakan (Risalah Lelang terjadi 27 November 1996, sedangkan perkara baru mulai disidangkan pada bulan-bulan di tahun 1997 dan putusan dijatuhkan pada bulan Juni 1997 serta perkaranya masih berlangsung pemeriksaan di pengadilan);
3. Bahwa seandainya hakim netral, sedangkan diketahui lelang sudah dilaksanakan pada tanggal 27 November 1996, Penggugat (Ny. Maria Handayani) dalam perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. memohon

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)



pembatalan lelang dengan menyebut Risalah Lelang yang sudah ada, tidak berasumsi lelang berikutnya dan tindakan berikutnya, sehingga landasan hukum dalam gugatan tidak berdasar hukum sama sekali serta perkara Nomor: 40/Pdt.G/1996/PN.Clp. tidak menjadi landasan hukum dalam perkara Nomor: 27/Pdt.G/2006/PN.Clp. a quo;

4. Bahwa selain itu, apa makna dari adagium *lex specialis derogat lex generalis* menurut undang-undang. Menjadi pertanyaan bagi Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III). Menurut pemahaman Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bahwa kalau tidak salah mengartikan, hal-hal yang khusus mengesampingkan hal yang umum berarti syarat lelang dalam risalah lelang menjadi undang-undang bagi penjual dan pembeli lelang, yaitu barang dijual apa adanya dan risiko ada cacat hukum menjadi tanggungan pembeli dan bukan menghukum Pemerintah mengembalikan uang pembeli lelang ditambah bunga menurut bank sebagaimana dalam amar putusan a quo;
5. Kemudian, Majelis Hakim membuat analogi hukum yang salah karena menambah makna dari risalah lelang yaitu Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) berkewajiban memberitahukan kepada para peminat/peserta lelang segala hal-hal yang timbul dalam peristiwa hukum yang ada pada barang-barang jaminan atau dengan kata lain memberitahukan cacat-cacat dari objek lelang baik di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan. Seandainya pengadilan menilai seperti hal tersebut, maka tidak perlu lagi objek lelang diumumkan atau uang negara tidak perlu lagi dikembalikan melalui lelang, karena barang-barang yang dijual lelang banyak yang mempunyai kelemahan-kelemahan hukum (objek sengketa dihuni, debitur melakukan gugatan dll);

Keberatan Keenam:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir harus mengetahui bahwa lelang yang dilakukan oleh pemerintah melalui pelelangan umum tidak dapat mengikuti harga lelang biasa dan tidak jarang ditemukan debitur berupaya melalui gugatan atau tidak mau mengosongkan objek lelang;

1. Bahwa seandainya terjadi hal tersebut, pembeli tidak khawatir membeli melalui lelang karena sudah dipertimbangkan pengadilan dapat membantu

Hal. 27 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011



mengosongkan dengan segala konsekuensi hukumnya (sudah ribuan objek yang dilelang);

2. Bahwa tidak jarang ditemukan gugatan (Ny. Maria Handayani), mengetahui bahwa objek lelang sudah dihipotikkan oleh suaminya (Johanes Indria Widjaja alias Oei Tjiauw len) dan penetapan pemisahan harta bersama baru terjadi tahun 1993 sedangkan jaminan secara hipotik sudah terjadi pada tahun 1991 (masih suami istri). Apakah pemisahan harta bersama dapat dilakukan sedangkan status objek sengketa sudah menjadi jaminan utang di bank dan menjadi dasar gugatan Ny. Maria Handayani. Fakta hukum ini tidak dilihat oleh pengadilan? (ada kekhilafan hakim);
3. Bahwa timbulnya putusan yang memenangkan pembeli lelang dengan mengatasnamakan pembeli yang tidak pernah mengetahui atas objek sengketa dan tidak pernah menerima pemberitahuan dari penjual lelang, merupakan dampak yang dapat dijadikan oleh pembeli lelang sebagai alas hukum di kemudian hari;

Keberatan Ketujuh:

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat terakhir salah dalam menerapkan hukum tentang ganti rugi yang ditetapkan dalam putusan adalah tidak tepat untuk dibebankan kepada Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III);

1. Bahwa ganti rugi terhadap Penggugat (pembeli lelang) sebagai akibat tidak dapat dikuasainya objek lelang senilai Rp 91.200.000,- (sembilan puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) yang terdiri dari:
 - Harga tanah dan bangunan lelang yang telah dibayar Penggugat sebesar = Rp 57.000.000,-;
 - Keuntungan yang seharusnya didapat Penggugat selama 10 tahun sebesar $= 10 \times 6\% \times \text{Rp } 57.000.000,- = \text{Rp } 34.200.000,-$;adalah harus ditolak khususnya kepada Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) dalam hal melaksanakan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (peraturan lelang);
2. Bahwa seandainya pengadilan berpendapat agar pembeli lelang mendapatkan pengembalian atas pengeluaran yang diakibatkan tidak dapat dikuasainya objek lelang, pengembalian seluruh pokok lelang lebih tepat dibebankan kepada pihak penjual (kreditur), karena seluruh hasil lelang telah disetorkan kepada penyerah piutang/penjual (kreditur) sesuai dengan porsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing pihak, sedangkan Pemohon PK (Tergugat I dan Tergugat III) hanya terbatas pada pemungutan bea lelang semata yang jumlahnya cukup kecil, sedangkan pra lelang negara harus membiayai gaji pejabat lelang selaku aparatur negara yang dibelanjai dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Oleh karenanya pengadilan tidak tepat menghukum pemerintah sebagaimana dalam amar putusan a quo yang dalam tugasnya berupaya untuk menyelamatkan keuangan negara yang disalurkan sebagai fasilitas kredit oleh perbankan di Indonesia;

Keberatan Kedelapan:

Oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama sampai dengan tingkat kasasi menyesatkan istilah hukum dalam pelelangan ada kewajiban dari penjual untuk memberitahukan segala apa yang terjadi atas objek lelang, maka persyaratan yang tertulis dalam risalah lelang tidak mempunyai arti apa-apa dan istilah hukum *lex specialis* derogat *lex generalis* tidak perlu diperluas untuk diketahui oleh para mahasiswa hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan 8:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak terdapat adanya kekhilafan hakim dalam putusan Mahkamah Agung No. 1044 K/Pdt/2009 karena pertimbangannya telah tepat yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali) telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali);

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali membeli lelang tanah dan bangunan objek lelang dari Pejabat Tergugat I dengan itikad baik sehingga harus dilindungi oleh undang-undang;

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2009 ;

Hal. 29 dari 28 hal. Put. No. 463 PK/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh: NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **24 Mei 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LL.M.** dan **Prof. Dr. H.M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH Panitera Pengganti serta tidak dihadiri oleh para pihak.

Disclaimer

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



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

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd./

Ttd./

Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LL.M.

Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Ttd./

Ttd./Prof. Dr. H.M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.

Panitera Pengganti

Biaya-biaya:

Ttd./

- | | | | |
|-------------------------|------|--------------------|-------------------------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- | Ferry Agustina Budi Utami, SH |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- | |
| 3. Administrasi PK..... | Rp | <u>2.489.000,-</u> | |
| Jumlah | = Rp | 2.500.000,- | |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP. 19610313 198803 1 003