



UNIVERSITAS INDONESIA

**SITA JAMINAN TERHADAP BARANG YANG DILELANG
(STUDI PUTUSAN DENGAN NO. PERKARA
275/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR.)**

SKRIPSI

**OLOANDO KRISTI
0706164031**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG PRAKTISI HUKUM
DEPOK
JULI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**SITA JAMINAN TERHADAP BARANG YANG DILELANG
(STUDI PUTUSAN DENGAN NO. PERKARA
275/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR.)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

**OLOANDO KRISTI
0706164031**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG PRAKTISI HUKUM
DEPOK
JULI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Oloando Kristi

NPM : 0706164031

Tanda Tangan :



Tanggal : 11 Juli 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Oloando Kristi

NPM : 0706164031

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Sita Jaminan terhadap Barang yang Dilelang (Studi Putusan dengan No. Perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : Retno Murniati, SH, MH.

()

Pembimbing II : Sri Laksmi, SH, MH.

()

Penguji : Chudry Sitompul, SH, MH.

()

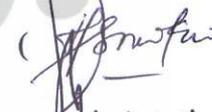
Penguji : Retno Murniati, SH, MH.

()

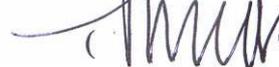
Penguji : Sri Laksmi, SH, MH.

()

Penguji : Sonny Endah, SH, MH.

()

Penguji : Arman Bustaman, SH.

()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 11 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat serta rahmat-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena kuasa-Nya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Keinginan untuk mengetahui lebih mendalam tentang acara perdata, terutama mengenai sita jaminan telah memberikan inspirasi kepada penulis untuk memilih judul : “Sita Jaminan terhadap Barang yang Dilelang (Studi Putusan dengan No. Perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.)”

Terselesaikannya skripsi ini, tidak lepas dari bantuan, dukungan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis hendak mengucapkan terima kasih dan juga beberapa salam kepada:

1. Tak putus-putusnya, penulis ingin mengucapkan syukur kepada **Tuhan Yesus Kristus**, karena atas setiap berkat-berkatnya pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan-Nya, tulisan ini akan sulit sekali diselesaikan, baik dari pencarian data, masalah pengaturan waktu, dan juga kondisi kesehatan.
2. Kepada orang tua saya, yakni **Bapak dan Mama** yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Walau hanya menanyakan sudah sampai sejauh mana, tetapi penulis merasa itu adalah suatu bentuk untuk menyadarkan penulis segera menyelesaikan skripsinya. Begitu pula kepada **Kak Evelin** dan **Bang Leo**, walau tidak melakukan bantuan secara nyata kepada saya, tapi saya mengucapkan terima kasih, dan semangat terus yah!
3. Kepada para pembimbing, yakni **Ibu Retno** dan **Mbak Amy** yang telah bersedia membimbing saya. Terima kasih banyak Ibu, Mbak atas bimbingannya. Terutama penulis berterima kasih sekali atas persetujuan sidang yang diberikan pada Ibu dan Mbak. Terima kasih Bu Retno pada saat penulis meminta persetujuan, Ibu memberikannya pada hari Jumat tanggal 24 Juni 2011, walau masih ada kekurangan di penulisan. Begitu juga kepada Mbak Amy, dimana saya kaget pada saat meminta, padahal waktu itu saya hanya iseng saja meminta, mengingat pada saat itu ada Bapak Chudry. Pada akhirnya, saya hanya ingin mengucapkan terima kasih banyak atas bantuannya selama ini Bu, Mbak. Selain itu juga tidak lupa para tim penguji,

- yakni **Bang Ucok, Mbak Sony, dan Pak Arman**. Terima kasih sekali karena sudah mau menguji saya, dan saya tidak dibantai disana, hahaha. Terutama saya berterima kasih kepada Pak Arman atas setiap masukan yang diberikana, karena penulis merasa masukan tersebut akan sangat berguna sekali, terutama pada saat menghadapi dunia kerja.
4. Kepada Bapak uda Thomson atau lebih sering saya sapa **Om Thomson**. Terima kasih Om, atas bantuannya dalam pencarian data, terutama berkas-berkas yang berhubungan dalam kasus, seperti putusan, pengumuman lelang, risalah lelang dan berita acara sita. Selain itu juga terima kasih atas setiap info yang diberikan terkait kasus, dimana info-info yang diberikan cukup membantu dalam penulisan ini. Kemudian juga untuk **Pak Toni** yang juga membantu saya dalam memberikan putusan yang hendak saya bahas, dan juga **Pak Sahat** yang memberikan masukan dalam saya mau melakukan penulisan. Saya juga mau berterima kasih kepada **Pak Roto**, pada saat saya mengatarakn saya ke Mahkamah Agung dan juga meminjam sepatu kepada saya agar saya bisa masuk Mahkamah Agung, terima kasih banyak Pak! Begitu juga kepada **Mbak Netty dan Mbak Berliana**, terima kasih banyak atas bantuannya, terutama tentang pulsa yang dibutuhkan penulis, haha. Kemudian juga penulis mau berterima kasih kepada **Pak Agung** selaku sekretaris Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III yang membantu saya dalam wawancara, dimana surat yang saya berikan sebenarnya salah, tetapi Bapak tetap mau membantu saya hingga akhirnya proses wawancara lebih cepat selesai. Begitu juga kepada **Bapak Istina** selaku kepala seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III yang telah memberikan waktu untuk diwawancara, dimana lewat wawancara tersebut semakin mendukung beberapa data yang dibutuhkan oleh penulis.
 5. Tidak lupa penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada **Pak Yoni dan Mbak Hening** atas bantuannya, yakni meng-*acc* proposal saya. Penulis merasa tanpa acc dari beliau maka skripsi akan susah untuk dilanjutkan. Terima kasih juga atas setiap masukan terhadap proposal saya, sebab lewat masukan tersebut penulisa jadi semakin mengerti beberapa kekurangan dalam penulisan, teruma terkait pokok permasalahan yang belum memiliki unsur acaranya.
 6. Kemudian kepada teman-teman penulis, yakni teman-teman yang senasib sepenanggungan berada di PK 3, diantaranya yang penulis tahu adalah **Ade, Alide, Claudia, Qory, Omar, Sandoro, Fikri, Dimas, Syafan, Suneo, CP, Kefi, Ronald,**

Jomar, Rahel. Penulis ingin menyampaikan terima kasih atas dukungan dan bantuannya. Selain itu penulis juga ingin menyampaikan beberapa pesan untuk kalian. Untuk Ade, terima kasih sudah mau berjuang bersama, bahkan sampai dituduh yang aneh-aneh hingga akhirnya harus saya klarifikasi bahwa hanya kebetulan, haha, tetap semangat yah, walau banyak tantangan, tapi saya yakin, Ade pasti bisa, oh yah, salam buat Nober yah dan soal saudara anda, kenapa harus disembunyikan? Haha. Untuk Alide dan Claudia, baik-baik yah jadi orang, hahaha, mungkin terkesan bapak-bapak sekali kalo saya ngomong gitu, pokoknya terima kasih yah untuk bantuan dan dukungannya selama ini, kalau soal makan-makan, saya lihat dulu, karena banyak yang minta juga, haha, salut atas kerja kerasnya, padahal sudah lumayan lama mulainya tapi akhirnya sudah mau selesai saja. Untuk Qory, mungkin semestinya bukan saya yang berterima kasih karena saya yang sering memberikan bantuan, haha, tapi tetap saya ucapkan terima kasih atas bantuannya selama ini dan mohon maaf kalau ada hal yang tidak bisa saya bantu, seperti masalah putusan. Untuk Omar, terima kasih sudah mau diajak diskusi, walau lebih banyak saya yang memberi masukan ketimbang anda, hahaha, tapi terima kasih, terutama pada saat mau minta tanda tangan kepada Pak Chudry harus saya tunggu beberapa lama, hahaha, Sukses yah Mar, semoga Skripsinya dapat bermanfaat, terutama kepada orang-orang Budha yang kepentingannya merasa terganggu. Untuk Sandoro, sukses Bos! Benar-benar salut sama anda, dimana dalam waktu beberapa bulan skripsinya sudah jadi, dan bahkan skripsi yang dibuat tentang tanah Batak, wah benar-benar cinta tanah air banget yah anda, haha, jangan lupa digunakan itu skripsi untuk orang-orang Batak supaya makin pintar, haha. Untuk Fikri, Dimas, Syafan, terima kasih banyak yah, terutama lewat diskusi yang dilakukan, tetap semangat yah! Semoga hasil Skripsinya bakal berguna untuk hukum di Indonesia. Untuk Suneo dan CP, sukses terus yah, penulis merasa sudah tidak pernah ketemu lagi saya dengan kalian, saya berharap kalian baca Skripsi saya dan pas liat kata pengantar saya jadi lebih semangat bacanya ketimbang isi Skripsi saya, haha. Untuk Kefi, hampir terlupakan kalau kau juga di PK 3, hahaha, saya ingatnya anda di PK 2, tapi terima kasih yah atas bantuannya selama ini, salut sama usahanya dalam mencari judul dan kesabarannya, jangan terlalu ngotot yah kef, haha. Untuk Ronald, Jomar dan Rahel, tetap semangat yah, walau saya sudah duluan dalam mengerjakan Skripsi bukan berarti saya melupakan kalian, malah cukup memperhatikan perkembangan kalian (macam guru aja, haha). Tetap semangat yah kawan dan saya

- berharap kalian juga baca Skripsi ini, terutama bagian kata pengantar untuk semakin terpacu lagi untuk mengerjakan Skripsi. Wah, tidak terasa cukup banyak pesan yang saya sampaikan bahkan saya merasa seperti orang yang sudah tua saja, haha. Terakhir, untuk semuanya, saya cuma ingin mengatakan SEMANGAT!
7. Kepada teman-teman penulis yang beda PK, seperti **Bebek, Grace, Nardo, Pampam, Alex, Leo, Erwin, Rio, Batara, Josye, Roni, Anov, Bayu, Bagus, Niken, Muti, Wilda, Ayu, Lete, Margit, Yunda, Lady, Verdi, Rohli, Agung, Adi**. Semoga sukses yah kawan, tidak banyak yang bisa saya sampaikan kepada kalian. Terima kasih atas bantuannya selama ini.
 8. Untuk teman-teman Lobby, seperti **Ratyan, Reza, Gigih, Om, Tantyo, Ilman, Limbong, Ibnu, Coach, Au, Try, Syahrir, Abi, Dody, Eki, Cesar, Sakti, Dody 09, Joshua 09, Sam 09, dan Yoga (Ratyan KW)**. Terima kasih atas bercandaannya selama ini, terutama pada saat saya kalian menyinggung suatu huruf yang sampai sekarang saya masih sulit untuk mengucapkannya, sehingga saya harus mikir kembali suatu kata yang tidak ada unsur huruf tersebut. Jangan keseringan “*download*” yah! Kerjakan tugas-tugas kalian dengan benar, haha, kasian kampus harus bayar wi-fi mahal gara-gara kerjaan kalian yang habisin *bandwith* (haha, padahal saya juga termasuk salah satunya). Khusus untuk Ratyan, jangan kebanyakan berkata tidak benar, kalau untuk yang sudah kenal sih gak masalah karena sudah mengerti, untuk yang belum mengetahui anda, kasian tahu, apalagi pada saat ngajarin, haha. Untuk Reza, jangan lupa can mission ja, haha. Untuk Gigih, minta film tokusatsu yang baru doank! Untuk Om, terima kasih pada saat insiden TJP yang saya salah sebut anda berada disitu, hingga akhirnya menuai banyak celotahan baru, haha. Untuk Tantyo, segera diurus itu maling jemuran yang lagi kabur. Untuk Ilman, Limbong dan Ibnu, masih sering transaksi film sopan? Haha. Untuk Au dan Coach, kayaknya koleksi film kalian ok-ok, saya mau minta doank. Untuk yang lain, karena saya sudah kehabisan akal, semoga tetap sukses yah dan jangan kebanyakan iseng, haha. Kemudian khusus anak-anak 2009 dan 2010 yang masih kuliah, jangan lupa kuliah gara-gara keseringan di Lobby, haha.
 9. Kepada **Teto, Adit, Madra, Yeski** dan juga **Andreas**. Sebenarnya saya bingung apa jasa kalian selama saya mengerjakan skripsi ini, tapi entah kenapa saya tetap ingin mengucapkan terima kasih, haha. Terima kasih sudah mau dibina selama ini, semoga tetap setia di dalam Tuhan yah! Buat Teto, semoga kau tidak jadi maniak yah, dan saya belum baca tulisan anda yang baru-baru, kayaknya menarik, kapan-

kapan kasih ke saya yah! Oh yach, dijaga omongan mu yah, haha. Buat Adit, jangan mau diperbudak yah (anda pasti mengerti maksud saya, haha), trus jangan lupa managem waktu yang benar, biarpun ada teman yang minta bantuan tapi tetap harus berhikmat dalam menentukan pilihan. Buat Madra, tetap rajin yah buat latihan Mayornya, trus semoga sukses dalam mewujudkan mimpi anda, apalagi soal sekolah musik (sepertinya menarik), dan juga jangan terlalu iseng sama orang, haha. Buat Yeski, dicarin sama anak 78, jadi jangan lupa ke UI yah, haha. Semoga sukses kau Yes, jangan malas-malasan, apalagi balas SMS, haha, dan saya masih menunggu permainan *saxophone* anda. Kemudian, khusus untuk kalian berdua, semoga saya bisa nonton resital kalian nanti. Buat Andreas, terima kasih yah, walau belum sempat bicara lagi. Saya harap keinginan anda dapat terwujud, apalagi untuk soal studi. Terakhir, tetap menjadi garam dant terang dunia yah!

10. Kepada **Kak Tiwi**, PKK saya beserta **Jomar, Yovin dan Josye** sebagai TKK saya. Terima kasih yah kak untuk setiap pengajaran yang dikasih. Saya merasa pertumbuhan Iman saya semakin meningkat selama KK, walau pada saat itu saya sempat melawan, seperti contohnya tentang PMKJ yang pada akhirnya saya jadi terjerumus di sana, haha. Untuk TKK saya, terima kasih yah, sayang memang saya tidak bisa bicara banyak dengan kalian, apalagi setelah tidak KK lagi. Saya harap kalian tetap setia di dalam Tuhan dan juga saya tetap setia mendoakan kalian.
11. Kepada anak-anak Wadah Misi, yakni **Jojo, Gabe, Qory, Anju, Andre, dan Dewi**, terima kasih banyak yah atas bantuannya selama ini, terutama lewat doa-doa kalian. Saya harap kalian tetap setia di dalam Tuhan dan nantinya tetap mengerjakan pelayannya masing-masing. Untuk Jojo, semoga apa yang didapat di WM tidak disia-siakan begitu saja, terutama dari setiap kritik yang diberikan, dimana saya harap dari situ anda semakin dewasa dalam berpikir dan bertindak, anda bukan anak kecil lagi, jadi belajarlh untuk dewasa, cepat atau lambat anda pasti akan mengerti maksudnya. Untuk Gabe, terima kasih yah sudah mau mengantar saya selama ini, haha, maaf kalau menyusahkan, trus saya harap anda tetap menjaga ketenangan anda, sebab pada saat anda jadi ketua MTL, anda sudah tidak tenang dalam berpikir, saya harap lepas dari situ ketenangannya tetap dijaga. Untuk Qory dan Anju, tidak banyak yang bisa saya sampaikan karena kalian berdua jarangn keliatan pada saat rapat, haha, tapi tetap semangat yah, mengingat kalian cukup sibuk. Untuk Andreas, semoga tidak menyesal selama berada di WM, mungkin ada kekecewaan, tapi semoga hal itu tidak terulang lagi, apalagi ternyata anda malah melakukan

kekecawaan yang sama juga, dan baik-baik yah sama Budi, haha. Untuk Dewi, tidak disangka anda bisa membantu saya, yakni soal mengecek abstrak versi bahasa inggris, hahaha, dan sama seperti Andre, semoga tidak menyesal selama berada di WM. Kemudian, khusus untuk kalian berdua, semoga masukan yang saya berikan kepada kalian tetap dikerjakan dengan baik, dan mohon maaf jika ada hal yang tidak bisa saya bantu, padahal kalian membutuhkan bantuan tersebut. Untuk kalian semua, semoga pada saat ketemu nanti kita tetap setia di dalam Tuhan. Saya bangga mengerjakan pelayanan bersama kalian.

12. Kepada kawan-kawan PMKJ, yakni **Fajar, Hanna, Doka, Nico, Sabda dan Gori**, terima kasih yah untuk dukungannya selama ini. Memang sebenarnya kalian tidak membantu secara langsung, tapi hanya menanyakan Skripsi saya saja, hingga membuat saya malas menjawabnya, haha. Terima kasih yah atas pelayan kalian selama ini di PMKJ, terutama pada saat kita sharing, dimana sharing tersebut semakin menguatkan saya. Semoga kalian tetap setia dalam pelayanan di PMKJ. Oh yah, saya jadi teringat akan rekan PMKJ juga, yakni **Sondang dan Arnel**. Semoga sukses yah nantinya, apalagi pada saat kalian kerja, dan khusus untuk Sondang, terima kasih atas chatting di Facebook soal menanyakan gimana skripsinya, haha, saya merasa anda terlalu bercanda pada saat itu, oh yah, kapan kita main Joker Karo? Dan juga khusus untuk Arnel, tolong dijaga gaya mu itu, haha.
13. Terakhir, saya juga mau mengucapkan terima kasih kepada orang-orang yang tidak saya ketahui namanya, namun penulis merasa sangat membantu sekali dalam penulisan ini. Oh yah, kebetulan sekali untuk bagian ini mendapatkan nomor 13, tapi bagi saya ini bukanlah suatu kesialan, melainkan keberuntungan, haha. Pertama untuk **Bapak petugas di PDH**, terima kasih banyak pak, terutama pada saat saya hendak mencari Yurisprudensi, sebab saya sempat pusing dalam mencari, apalagi kalau harus membuka tiap halaman, untungnya ada Bapak yang membantu. Kedua untuk **para petugas Perpustakaan FH**, terima kasih banyak atas bantuan Bapak dan Ibu selama ini. Penulis merasa terbantu sekali lewat bantuan kalian, apalagi masih membolehkan saya masuk dan mengecek Skripsi, padahal sesuai ketentuan yang ada sudah tidak boleh lagi, terima kasih juga untuk **petugas penjaga tas**, sebab kalau tidak dijaga, mungkin tas saya sudah hilang. Ketiga untuk **Mbak penjaga perpustakaan Mahkamah Agung**. Terima kasih mbak atas bantuannya, yakni pada saat saya mencari Yurisprudensi, mbak memberikan langsung memberikan kumpulan Yurisprudensi Perdata, yang mana sangat membantu sekali dalam

penulisan bab 3. Oh yah, terima kasih mbak atas bingkisan yang diberikan, dimana saya sempat mengira bingkisan itu adalah paket bom, haha. Keempat untuk **Ibu Haji yang bekerja di bagian lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III**. Terima kasih Bu atas bantuannya, yakni memberikan surat edaran terkait kasus yang saya bahas dan juga mengenai prosedur lelang. Terima kasih banyak yah bu. Kelima untuk **Mbak yang bekerja di bagian Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III**, terima kasih banyak mbak atas beberapa info yang diberikan terkait masalah lelang. Terakhir, kepada **para pekerja di lantai 6 Rektorat, yakni di Biro Hukum**, terima kasih banyak yah, Pak, Bu, atas bantuannya selama ini, terutama pada saat saya hendak bimbingan dengan Ibu Retno. Saya merasa tanpa bantuan kalian mungkin saya akan sulit bimbingan dengan Ibu. Terima kasih juga tetap menjaga setiap dokumen yang saya berikan kepada Ibu. Kepada Bapak dan Ibu sekalian, saya ucapkan terima kasih banyak atas bantuannya selama ini, dan saya harap nantinya saya bisa tahu nama Bapak dan Ibu sekalian, supaya kita bisa lebih akrab lagi dalam menyapa, haha.

Penulis menyadari sepenuhnya, skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan keterbatasan ilmu yang penulis miliki. Dengan kerendahan hati, penulis membuka diri atas segala kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pengembangan wawasan dan pengetahuan penulis sendiri dan pihak-pihak lain yang merasa perlu untuk mengambil manfaatnya. Tuhan Yesus memberkati!

Depok, 9 Juli 2011

Penulis

Ando

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Oloando Kristi

NPM : 0706164031

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Sita Jaminan terhadap Barang yang Dilelang (Studi Putusan dengan No. Perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.)

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 11 Juli 2011

Yang menyatakan



(Oloando Kristi)

ABSTRAK

Nama : Oloando Kristi
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Sita Jaminan terhadap Barang yang Dilelang (Studi Putusan dengan No. Perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.)

Sita jaminan merupakan suatu tindakan untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan dikemudian hari, atas barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses berperkara berlangsung terlebih dahulu disita. Maksud dari barang tersebut disita adalah agar tidak dialihkan kepada pihak lain. Namun ada kalanya suatu sita jaminan diletakkan pada barang yang dirasa kurang tepat untuk diletakkan hal tersebut. Salah satunya adalah pada barang lelang, yakni pada putusan dengan No. Perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, dimana barang tersebut sudah dibeli dengan itikad baik oleh pembeli yakni Tergugat II atau PT Widya Raharja Dharma. Selain itu pembelian tersebut sudah dilakukan melalui proses lelang, yakni atas permintaan Tergugat III atau Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain kepada Tergugat IV atau Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara. Proses lelang yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait mengenai lelang, dimana dalam salah satu peraturan lelang yakni 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang, yakni pada pasal 3 disebutkan bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Maka dalam hal ini dikarenakan barang yang sudah dibeli tersebut telah diletakkan sita jaminan, maka langkah selanjutnya adalah dengan memberikan perlindungan hukum kepada pembeli tersebut, yakni dalam rangka melindunginya terkait kepemilikan barang.

Kata Kunci:

Sita jaminan, lelang, itikad baik, perlindungan hukum

ABSTRACT

Name : Oloando Kristi

Studi Program : Law

Judul : Collateral Forclosure againts Goods being Auctioned (Studies Case Number 275/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR)

Collateral Forclosure is an action to ensure the implementation of a decision in the future; over defendant's belongings either move or not move during the litigation process takes place first seized. The purpose of the goods seized is not transferable to another party. However, there are times when a sequestration is placed on the goods which are less appropriate to put it. One is on an auction items, namely the decision to No. Case 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, where the goods had been purchased in good faith by the buyer that is Defendant II or PT Widya Dharma Raharja. Besides, the purchase has been made through an auction process, ie, at the request of Defendants III or the Director General of State Assets to Other Defendants IV or the Bureau of Accounts Receivable and State Auction. Auction process is conducted according to relevant laws and regulations regarding the auction, where in one of the auction rules 40/PMK.07/2006 on Implementation of the Auction, which is mentioned in article 3 that the auctions that have been implemented in accordance with applicable regulations can not be undone. Therefore, in this case because the goods which have been purchased, have been placed collateral forclosure, then the next step is to give legal protection to the buyer, ie, in order to protect the ownership of goods.

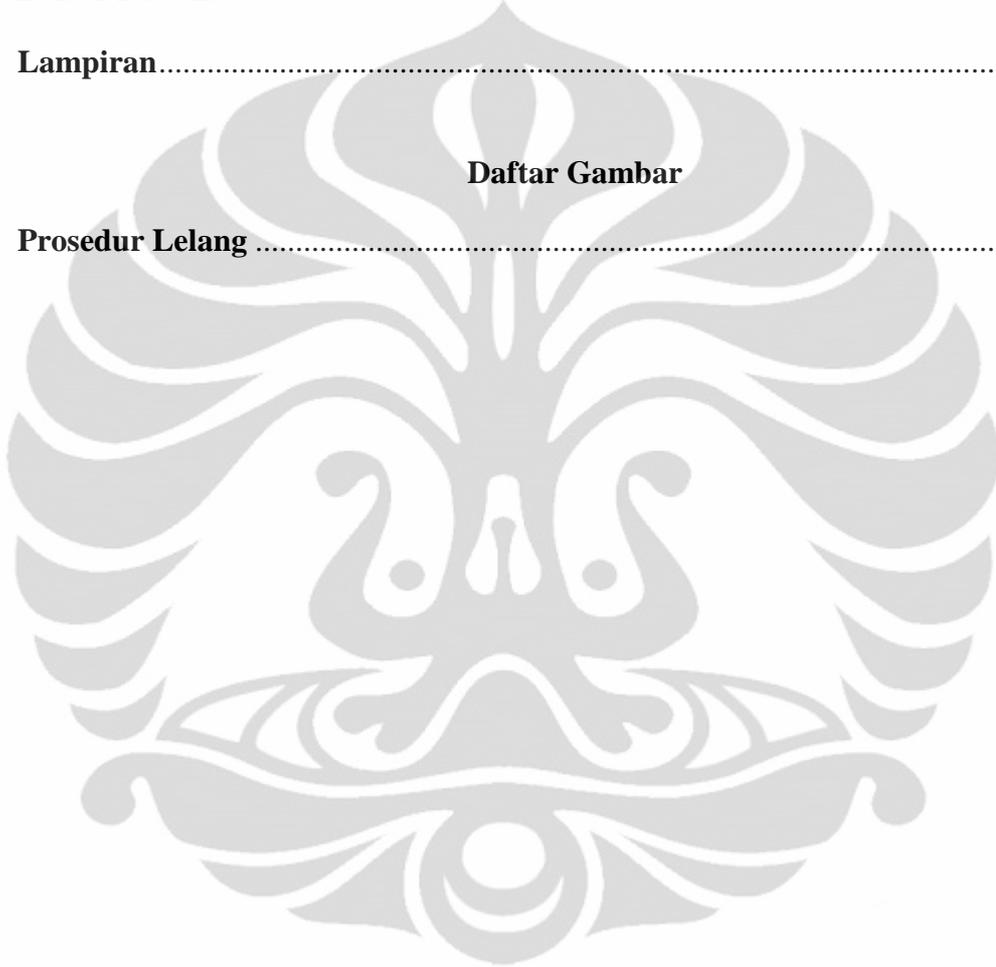
Keyword:

Collateral Forclosure, auction, good faith, legal protection

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	9
1.3 Tujuan Penulisan	9
1.4 Definisi Operasional.....	10
1.5 Metode Penelitian.....	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	13
BAB 2 SITA JAMINAN DALAM HUKUM ACARA PERDATA DI INDONESIA	15
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Penyitaan.....	15
2.1.1 Pengertian Penyitaan	15
2.1.2 Tujuan Penyitaan.....	18
2.1.3 Prinsip Penyitaan.....	19
2.1.4 Jenis Penyitaan	29
2.2 Sita Jaminan	33
2.2.1 Pendahuluan mengenai Sita Jaminan	33
2.2.2 Tata cara pengajuan Sita Jaminan	36
2.2.3 Barang-barang yang dapat menjadi Objek Sita Jaminan	38
2.2.4 Hal-hal yang harus diperhatikan dalam sita jaminan	40
2.2.5 Akibat hukum dari Sita Jaminan	46
BAB 3 PEMBELI LELANG YANG BERITIKAD BAIK	48
3.1 Tinjauan Umum mengenai Lelang	48
3.1.1 Sejarah Lelang.....	48
3.1.2 Pengertian Lelang.....	55
3.1.3 Risalah Lelang.....	58
3.1.4 Pejabat Lelang	62
3.1.5 Penjual dan Pembeli Lelang.....	66
3.1.6 Pejabat Lelang	71
3.2 Pembeli dengan Itikad Baik	77
3.2.1 Pengertian Itikad Baik.....	77
3.2.2 Perlindungan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik	81
BAB 4 ANALISA PUTUSAN 275/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR	92
4.1 Posisi Kasus.....	92
4.2 Analisa Putusan	100
4.2.1 Analisa Perlindungan kepada pembeli lelang dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR	100

4.2.2 Analisa persyaratan pemberlakuan terhadap sita jaminan di dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.....	106
4.2.3 Analsa hambatan yang dialami orang yang hartanya di letakkan sita jaminan dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.....	112
BAB 5 PENUTUP	115
5.1 Kesimpulan.....	115
5.2 Saran.....	118
Daftar Pustaka	119
Lampiran	124
Daftar Gambar	
Prosedur Lelang	76



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia hidup secara bersama-sama, sehingga dapat dikatakan bahwa manusia adalah makhluk sosial. Walaupun manusia ingin hidup sendiri, tetapi karena dirinya tidak sendiri sehingga pada akhirnya manusia tetap ingin berkomunikasi antara satu dengan yang lainnya. Manusia yang banyak tersebut berkumpul dan hidup secara bersama-sama, yang lebih dikenal sebagai kehidupan bermasyarakat.

Di dalam kehidupan bermasyarakat, tiap-tiap orang atau individu pada dasarnya memiliki kepentingan yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya, dari kepentingan yang berbeda-beda itu timbul suatu permasalahan. Orang-orang mencoba mencari suatu penyelesaian dari permasalahan, sehingga pada akhirnya permasalahan tersebut dapat terselesaikan dan dengan harapan tidak terulang kembali, maka dibuatlah suatu hukum yang mengatur agar masyarakat tunduk dan patuh pada aturan tersebut, sehingga kepentingan anggota masyarakat lainnya akan terjaga dan terlindungi.

Tata hubungan yang diharapkan, dapat tercipta bila ada norma-norma atau kaidah-kaidah hukum yang telah disepakati sebagai pedoman dalam mengatur kehidupan bersama. Kaidah atau peraturan hukum dapat berupa peraturan hukum materiil maupun hukum formil. Peraturan hukum materiil merupakan hal yang termuat dalam suatu bentuk peraturan hukum yang tertulis maupun peraturan yang tidak tertulis yang mengatur tentang hak dan kewajiban seseorang, yaitu apa yang semestinya dilakukan dan apa yang seharusnya ditinggalkan¹.

¹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Gama Media, 2007), hal 6

Adanya ketentuan hukum materiil saja pada kenyataannya belum dapat memberikan jaminan dan perlindungan terhadap kepentingan masyarakat, karena betapa pun baiknya hukum materiil, kalau hak-hak dan kewajiban yang ditentukan di dalamnya tidak dapat dilaksanakan, maka hukum materiil tidak dapat berakibat apa-apa. Dalam pergaulan hidup sehari-hari terkadang kita menjumpai suatu keadaan di mana salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau bahkan melanggar hak-hak pihak lain, sehingga ada pihak yang merasa dirugikan dan timbullah gangguan keseimbangan kepentingan di dalam masyarakat². Pelanggaran terhadap hukum perdata ini akan menimbulkan perkara perdata, yaitu perkara dalam ruang lingkup hukum perdata.

Maka pada akhirnya untuk dapat memulihkan dan mempertahankan hukum materiil terutama dalam hal ada pelanggaran, diperlukanlah peran hukum formil atau hukum acara. Hukum formil bertujuan untuk menegakkan, mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materiil³. Hukum materiil tidak mungkin berdiri sendiri dan terlepas dari hukum formil, begitu pun sebaliknya, hukum formil tidak mungkin berdiri sendiri lepas dari hukum materiil. Jadi dapat dikatakan bahwa hukum materiil dan hukum formil saling melengkapi satu sama lain.

Hukum acara perdata juga disebut hukum perdata formil, yaitu kesemuanya kaidah hukum yang menentukan dan mengatur cara bagaimana melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata materiil⁴. Kemudian untuk perkataan acara di sini, berarti acara (proses) penyelesaian perkara perdata tersebut haruslah dilakukan oleh lembaga peradilan, dengan melalui tahap-tahap tertentu⁵. Hukum acara perdata adalah hukum yang mengatur bagaimana caranya orang mengajukan perkara ke pengadilan, bagaimana caranya pihak yang terserang kepentingannya

² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2006), hal 1

³ *Ibid*, hal 2

⁴ Retnowulan Sutianto dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata: dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 2005), hal 1.

⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hal 16.

mempertahankan diri, bagaimana hakim bertindak terhadap pihak-pihak yang berperkara sekaligus memutus perkara tersebut dengan adil, bagaimana cara melaksanakan putusan hakim, yang kesemuanya bertujuan agar hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum perdata materiil itu dapat berjalan sebagaimana mestinya⁶.

Hukum acara perdata meliputi tiga tahapan tindakan, yaitu tahap pendahuluan, tahap penentuan dan tahap pelaksanaan. Tahap pendahuluan merupakan persiapan menuju kepada penentuan atau pelaksanaan. Dalam tahap penentuan diadakan pemeriksaan peristiwa dan pembuktian sekaligus sampai kepada putusannya. Sedang dalam tahap pelaksanaan diadakan pelaksanaan dari pada putusan⁷.

Hukum Acara Perdata Nasional hingga saat ini masih belum diatur dalam suatu undang-undang. Sehingga masih digunakan beberapa peraturan peninggalan zaman Belanda sebagai acuan dalam beracara, seperti *Het Herziene Indonesisch Reglement*, disingkat H.I.R., yang hanya berlaku khusus untuk daerah Jawa dan Madura, sedangkan *Rechtsreglement Buitengewesten*, disingkat R.Bg., berlaku untuk kepulauan yang lainnya di Indonesia. Selain itu juga *Burgerlijk Wetboek vor Indonesia*, disingkat B.W., dan sudah dibuat terjemahannya yang sekarang dikenal sebagai *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, disingkat KUHPer dalam buku Ke-empat memuat pula peraturan-peraturan hukum acara perdata.

Dalam hal seseorang mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui pengadilan negeri, bukan saja ia mengharapkan agar memperoleh putusan yang menguntungkan baginya, namun disamping itu pula bahwa putusan tersebut pada akhirnya dapat dilaksanakan. Hukum acara perdata memungkinkan bagi orang yang sudah dikalahkan atau keberatan terhadap putusan pengadilan negeri untuk naik banding, dan setelah itu bila salah satu pihak kembali merasa keberatan dapat dilanjutkan lagi dengan mengajukan permohonan kasasi. Pada azasnya putusan yang tidak dilaksanakan hingga menunggu sampai ada putusan dari Mahkamah Agung mengakibatkan proses hukumnya dapat berjalan berbulan-bulan bahkan bertahun-tahun. Apabila tidak dikenal adanya lembaga sita jaminan, bagi

⁶ Wardah, *Op. Cit.*, hal 9.

⁷ Mertokusumo, *Op. Cit.*, hal 5

penggugat yang telah dimenangkan perkaranya pada akhirnya merupakan pihak yang “kalah”, karena selama proses berlangsung ia telah mengeluarkan banyak biaya perkara, sedangkan apa yang ia tuju tidak mendapatkan hasil, bahkan sampai biaya perkara yang ia telah keluarkan selama ini, juga tidak dapat diganti⁸. Hukum acara perdata mengenal adanya lembaga sita jaminan yang mencoba mengurangi masalah tersebut.

Sita jaminan mengandung arti, bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan dikemudian hari, atas barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses berperkara berlangsung terlebih dahulu disita, atau dengan lain perkataan bahwa terhadap barang-barang yang sudah disita tidak dapat dialihkan, diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada orang lain⁹. Dalam perundang-undangan ketentuan sita jaminan diantaranya diatur dalam Pasal 227 HIR atau Pasal 261 R.Bg¹⁰.

Sita Jaminan merupakan tindakan hukum yang diambil pengadilan mendahului pemeriksaan pokok perkara atau mendahului putusan. Sebelum pengadilan menyatakan pihak mana yang bersalah berdasarkan putusan, pengadilan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta yang disengketakan untuk menjaga keutuhan hartanya. Jadi, dapat dikatakan bahwa tindakan penyitaan merupakan suatu tindakan hukum yang sangat eksepsional. Pengabulan sita jaminan, merupakan tindakan hukum pengecualian, yang penerapannya harus dilakukan pengadilan dengan segala pertimbangan yang hati-

⁸ Sutantio, *Op. Cit.*, hal 97-98.

⁹ *Ibid*, hal 98

¹⁰ K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata: RBG/HIR*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1981), hal 64. Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang berhutang, sebelum dijatuhkan putusan atasnya atau sebelum putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, berdaya-upaya akan menghilangkan atau membawa barangnya yang bergerak ataupun tidak bergerak, dengan maksud menjauhkan barang itu dari pada penagih hutang, maka atas permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan Negeri, (R.Bg: atau jika orang berhutang itu tinggal atau diam di luar pegangan “*magistraat*” di tempat kedudukan Pengadilan Negeri, ataupun jika Ketua Pengadilan Negeri tidak ada di tempat yang tersebut kemudian itu, bolehlah “*magistraat*” di tempat tinggal atas kediaman orang yang berhutang itu) dapat memberi perintah supaya disita barang itu akan menjaga hak memasukkan permintaan itu; selain dari pada itu kepada orang yang meminta diberitahukan pula, bahwa ia akan menghadap pada persidangan Pengadilan Negeri yang akan ditentukan, seboleh-bolehnya pada persidangan yang pertama akan datang untuk menyebut dan meneguhkan gugatan.

hati sekali¹¹. Hal ini untuk menghindari dampak yang dapat merugikan para pihak yang berperkara dan nantinya akan sukar untuk mengembalikannya kepada keadaan semula.

Tujuan utama diberlakukannya sita jaminan adalah agar tergugat tidak memindahkan atau membebankan hartanya kepada pihak ketiga. Inilah salah satu tujuan sita jaminan. Menjaga keutuhan keberadaan harta terpekara atau harta kekayaan tergugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung sampai perkara memperoleh putusan yang berkekuatan hukum yang tetap. Dengan perintah penyitaan atas harta tergugat atau harta sengketa, secara hukum telah terjamin keutuhan keberadaan barang yang disita¹².

Terhadap barang yang disita, berdasarkan Pasal 215 R.Bg atau Pasal 200 ayat (1) HIR, dimungkinkan bahwa barang yang disita tersebut dijual dengan cara lelang melalui kantor lelang. Dalam Pasal 200 ayat (1) HIR disebutkan bahwa:

”Penjualan barang yang disita dilakukan dengan bantuan kantor lelang, atau menurut keadaan yang akan dipertimbangkan Ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk oleh Ketua untuk itu dan berdiam di tempat di mana penjualan itu harus dilakukan atau di dekat tempat itu.”

Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin *auctio* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Para ahli menemukan di dalam literatur Yunani bahwa lelang dikenal sejak 450 tahun sebelum Masehi¹³. Di Indonesia, lelang secara resmi masuk dalam perundang-undangan sejak 1908, yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement*, Stbl. 1908 No. 198 dan *Vendu Instructie*, Stbl. 1908 No. 190. Peraturan-peraturan dasar lelang ini masih berlaku hingga saat ini dan menjadi dasar hukum penyelenggaraan lelang di Indonesia¹⁴.

¹¹ M. Yahya Harahap (a), *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*, (Bandung: Pustaka, 1990), hal 5.

¹² *Ibid*, hal 8

¹³ F.X Ngadijarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani, *Lelang: Teori dan Praktek* (Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, 2008), hal 3

¹⁴ *Ibid*

Dalam sistem perundang-undangan Indonesia, lelang digolongkan sebagai suatu cara penjualan khusus yang prosedurnya berbeda dengan jual-beli pada umumnya. Oleh karenanya cara penjualan lelang diatur dalam undang-undang tersendiri yang sifatnya *Lex Specialis*¹⁵. Kekhususan lelang ini tampak antara lain pada sifatnya yang transparan/keterbukaan dengan pembentukan harga yang kompetitif dan adanya ketentuan yang mengharuskan pelaksanaan lelang itu dipimpin oleh seorang Pejabat Umum, yaitu Pejabat Lelang yang mandiri¹⁶.

Secara garis besar, dasar hukum lelang dapat dibagi dalam dua bagian yakni yang pertama ketentuan umum. Dikatakan ketentuan umum karena peraturan perundang-undangannya tidak secara khusus mengatur tentang tata cara/prosedur lelang. Lalu yang kedua adalah ketentuan khusus, yaitu peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang cara dan prosedur lelang¹⁷.

Memang merupakan sesuatu yang wajar bahwa barang yang disita akan dijual dengan cara lelang sebagai ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan dalam suatu kasus. Akan tetapi pada kenyataannya bisa saja terjadi bahwa barang yang sudah di lelang dan dibeli oleh pihak pembeli ternyata diletakkan sebuah sita jaminan terhadap benda tersebut. Jadi dalam hal ini terjadi kebalikannya. Pada kenyataannya hal tersebut memang terjadi pada No. perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR. Para pihak dalam kasus tersebut diantaranya adalah Johnny Basuki sebagai Penggugat melawan Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum sebagai Tergugat I, PT Widya Raharja Dharma sebagai Tergugat II, Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain sebagai Tergugat III dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara sebagai Tergugat IV.

Berawal dari krisis moneter yang terjadi di Asia telah mengakibatkan sebanyak 85 (delapan puluh lima) Bank swasta nasional telah di-*rush*¹⁸ oleh nasabah – termasuk PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) – sehingga

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ *Ibid*, hal 8

¹⁸ Adanya penarikan dana perbankan secara besar-besaran, J. Soedradjad Djiwandono, *Masih Bergulat Dengan Masalah BLBI*, http://www.pacific.net.id/pakar/sj/masih_sekitar_masalah_blibi.html, diakses pada hari selasa, 4 April 2011, pukul 11.45.

terjadi kesulitan likuiditas di PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) yang mengakibatkan PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) dilikuidasi oleh Menteri Keuangan RI, dan izin usahanya dicabut oleh Bank Indonesia pada tanggal 1 November 1997, dimana kemudian pada tanggal 24 November 1997 telah diadakan RUPS untuk membentuk Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) yang anggotanya ditetapkan oleh Bank Indonesia. Kemudian diketahui bahwa Direktur Utama PT. Abad Andal Asri, yakni Johnny Basuki selaku pemegang saham PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) memiliki masalah dengan Tim Likuidasi, dimana Tim Likuidasi telah menyerahkan beberapa asset PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) kepada Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain. Sehingga pada akhirnya Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara menjual asset tersebut kepada publik dan akhirnya penjualan tersebut dimenangkan oleh PT Widya Raharja Dharma¹⁹.

Permasalahannya ialah pihak PT Widya Raharja Dharma selaku pembeli dengan itikad baik terhadap penjualan lelang tersebut, mengalami kerugian karena asset yang baru saja dibelinya ternyata harus diletakkan sita jaminan oleh pengadilan. Salah satu kerugiannya adalah PT Widya Raharja Dharma adalah tidak bisa melakukan perbuatan hukum terhadap asset yang sudah dibelinya.

Sebenarnya seorang pembeli lelang memang memerlukan suatu perlindungan terhadap peletakan sita jaminan. Bentuk perlindungan itu bisa mengacu pada peraturan perundang-undangan di Indonesia, yakni Pasal 575 KUHPerdara dikatakan bahwa:

“Tiap-tiap pemegang kedudukan berkuasa dengan itikad baik atas kebendaan itu, berhak memiliki segala hasil kebendaan yang telah dinikmatinya sampai hari ia digugat di muka Hakim. Kepada si pemilik ia berwajib mengembalikan segala hasil yang dinikmatinya semenjak ia digugat, namun setelah hasil itu dikurangi dengan segala biaya untuk memperolehnya, ialah untuk penanaman, pembenihan dan pengolahan tanah. Selanjutnya ia berhak menuntut kembali segala biaya yang telah

¹⁹ Berdasarkan duduk perkara yang pengugat sampaikan dalam gugatannya, dan tertuang dalam putusan dengan No. perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.

harus dikeluarkannya guna menyelamatkan dan memperbaiki keadaan kebendaan itu, sedangkan berhaklah pula ia akhirnya, selama ia belum mendapat pergantian biaya-biaya dan pengeluaran-pengeluaran tersebut dalam pasal ini, tetap menguasai kebendaan yang diminta kembali itu.”

Dalam pasal tersebut, pembeli beritikad baik akan tetap dapat menguasai benda itu, selama belum mendapatkan ganti kerugian, maka dalam hal ini bisa digunakan sebagai bentuk perlindungan kepada pembeli tersebut. Selain KUHPerdara, juga untuk perlindungan bisa mengacu pada Yurisprudensi. Yurisprudensi yang dimaksud adalah seperti dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 diputus oleh majelis hakim German Hoedianto, Ny. Emin Aminah, Toton Suprpto, dengan kaidah hukum yakni “pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertifikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum.”²⁰ Selain itu juga terdapat Yurisprudensi yang hampir sama yakni Putusan MA No. 4039 K/Pdt/2001, yang bunyi pertimbangannya sebagai berikut:

1. Bahwa hak tanggungan atas obyek sengketa ini telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada, walaupun kemudian dapat dibuktikan dengan putusan pidana bahwa pihak yang menjaminkan (Tergugat I) tidak berhak untuk menjaminkan obyek sengketa tersebut ;
2. Bahwa oleh karena pelelangan terjadi sebelum adanya putusan perkara pidana, maka pelelangan atas obyek sengketa adalah sah dan dengan demikian pembeli lelang harus dilindungi ;
3. Bahwa oleh karena pelelangan atas obyek sengketa adalah sah, maka yang harus bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah Tergugat I (Leon Santiono). Sedangkan Turut Tergugat I dan II harus dilepaskan dari tanggungjawab atas tuntutan Penggugat tersebut ;

Skripsi dengan judul “Sita Jaminan terhadap barang yang dilelang (studi putusan dengan no. perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.)”, ingin membahas

²⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia (a). *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia* (Jakarta: Oktober 1998), hal.446

mengenai perlindungan yang dapat diberikan kepada pembeli lelang dengan itikad baik, dimana barang yang dibelinya tersebut telah diletakkan sita jaminan. Memang tidak dapat dipungkiri bahwa seorang pembeli beritikad baik pun membutuhkan suatu perlindungan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia. Selain itu juga dalam skripsi ini juga ingin dibahas mengenai persyaratan terhadap peletakan sita jaminan yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia. Hal ini dikarenakan melihat faktor kehati-hatian dan dampaknya dalam memutuskan peletakan sita jaminan, maka dari hal itu pasti terdapat beberapa persyaratan untuk meletakkan sita jaminan yang menunjukkan bahwa peletakan sita jaminan ini tidak bisa dilakukan dengan sembrono. Kemudian yang terakhir, lewat penelitian ini akan dibahas mengenai hambatan apa saja yang dialami oleh pembeli lelang yang barang lelangnya telah diletakkan sita jaminan. Dalam hal ini terkait masalah perbuatan hukum terhadap barang yang disita tersebut.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut, dirumuskan beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah perlindungan yang seharusnya didapat oleh pembeli lelang dengan itikad baik yang barangnya telah diletakkan sita jaminan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia?
2. Bagaimanakah persyaratan peletakan sita jaminan menurut peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia?
3. Hambatan apa sajakah yang dialami pembeli lelang yang dijatuhkan sita jaminan dalam putusan no. perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.?

1.3. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan dicapai supaya penulisan ini lebih terarah dan dapat mengenai sasaran yang ingin dicapai. Adapun tujuan yang ingin dicapai dibagi menjadi dua bagian, yakni tujuan umum dan tujuan khusus.

Tujuan umum dari penelitian ini adalah untuk dapat menambah wawasan dan pengetahuan baik kepada peneliti dan juga pembaca lewat studi kasus dari kacamata hukum mengenai perkara yang berkaitan dengan sita jaminan dan juga lelang.

Sedangkan yang menjadi tujuan khusus dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perlindungan yang seharusnya didapat oleh pembeli lelang dengan itikad baik yang barangnya telah diletakkan sita jaminan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Untuk mengetahui persyaratan peletakan sita jaminan menurut peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia.
3. Untuk mengetahui bentuk-bentuk hambatan yang dialami pembeli lelang yang dijatuhkan sita jaminan dalam putusan no. perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.

1.4. Definisi Operasional

Penulisan dalam penelitian ini menggunakan beberapa istilah yang merupakan kata-kata kunci yang perlu dijabarkan secara khusus. Penjelasan beberapa istilah tersebut diambil dari kamus dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penulisan dalam penelitian ini. Beberapa istilah yang dimaksud, antara lain:

1. Sita adalah tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan²¹.
2. Jaminan adalah sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan²².
3. Sita Jaminan adalah upaya untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan hakim di kemudian hari atas barang-barang milik tergugat baik benda

²¹ M. Yahya Harahap (b), *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hal 282

²² Mariam Darius Barulzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, (Alumni: Bandung, 1983), hal 12

bergerak maupun benda tetap selama proses perkara berlangsung terlebih disita²³.

4. Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli²⁴.
5. Kantor Lelang adalah kantor yang berwenang melaksanakan penjualan secara lelang²⁵.
6. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak²⁶.
7. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran²⁷
8. Likuidasi Bank adalah tindakan penyelesaian seluruh hak dan kewajiban bank sebagai pencabutan izin usaha dan pembubaran badan hukum bank²⁸
9. Tim Likuidasi adalah suatu tim yang bertugas melakukan likuidasi bank yang dicabut izin usahanya²⁹
10. Penggugat adalah orang atau badan hukum yang merasa hak-haknya dilanggar oleh pihak lain dan mengajukan gugatan ke pengadilan³⁰

²³ Muhammad Nasir, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hal 89

²⁴ Indonesia (a), *Undang-undang tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa*, UU No 19 Tahun 1997, LN No. 42, TLN No. 3686, Pasal 1 angka 14

²⁵ *Ibid*, Pasal 1 angka 15

²⁶ Indonesia (b), *Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, UU No 10 Tahun 1998, LN No 182, TLN No 3790 Pasal 1 angka 2

²⁷ *Ibid*, Pasal 1 angka 3

²⁸ Indonesia (c), *Peraturan Pemerintah tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank*, PP No 25, LN No. 52, TLN No. 3831, Pasal 1 angka 4

²⁹ *Ibid*, Pasal 1 angka 5

³⁰ Muhammad Nasir, *Op. Cit.*, hal 3

11. Tergugat adalah pihak yang dihadirkan ke depan sidang pengadilan karena dianggap telah melanggar hak pihak lain³¹

1.5. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah metode kepustakaan, yang bersifat yuridis normatif, artinya penelitian ini mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan keputusan pengadilan serta norma-norma yang berlaku dalam mengikat masyarakat atau juga menyangkut kebiasaan yang berlaku di masyarakat.³²

Sedangkan untuk tipe penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan tipe penelitian preskriptif, dimana penelitian ditujukan untuk mendapatkan jalan keluar terhadap masalah sita jaminan itu yakni perlindungan yang bisa diperoleh oleh pihak yang telah membeli barang lelang dengan itikad baik yang mengalami kerugian berupa peletakan sita jaminan terhadap barangnya berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, kemudian untuk mengetahui persyaratan peletakan sita jaminan menurut peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia, dan yang terakhir untuk mengetahui bentuk-bentuk hambatan yang dialami pembeli lelang yang dijatuhkan sita jaminan dalam putusan dengan no perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, tersier sebagai berikut³³:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat berupa peraturan perundang-undangan Indonesia.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa, memahami, dan menjelaskan bahan hukum primer, yang antara lain adalah teori para sarjana, buku, penelusuran internet, artikel ilmiah, jurnal, tesis, surat kabar, dan majalah.

³¹ *Ibid*

³² Lawrence M. Friedman, *American Law*, (New York: W.W. Norton and Co., 1984), page 6.

³³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. III, (Jakarta: UI-Press, 1986), hal.32.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder, misalnya ensiklopedia, atau kamus.

Mengenai alat pengumpul data, peneliti memakai studi dokumen. Penelitian akan menggunakan studi dokumen sebagai alat pengumpulan data, dimana “studi dokumen dipergunakan untuk mencari data sekunder”³⁴. Studi dokumen dilakukan dengan meneliti setiap dokumen yang terkait seperti peraturan perundang-undangan dan literatur buku yang terkait dengan setiap pokok permasalahan yang ada sehingga dapat dibuktikan dari hasil penelitian studi dokumen tersebut bahwa masalah tersebut layak untuk diteliti.

Metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Pada dasarnya, analisis data yang bersifat kualitatif menghasilkan laporan penelitian yang bersikap deskriptif-analitis, yaitu penguraian secara jelas studi kasus yang akan diteliti dan dipelajari adalah objek penelitian yang utuh³⁵. Bahan penelitian yang sudah terkumpul akan dianalisis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait masalah sita jaminan dan lelang, yang akan dikomparasikan dengan kenyataan yang ada pada prakteknya, dalam hal ini perkara antara Johnny Basuki melawan Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum, PT Widya Raharja Dharma, Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara.

1.6. Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan dibagi dalam lima bab. Untuk mempermudah pembaca dalam memahami penelitian ini, maka penulis akan menjabarkan secara ringkas mengenai sistematika penulisan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Bab pertama berisi tentang Pendahuluan. Dalam bab ini menguraikan tentang latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

³⁴ Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 6.

³⁵ *Ibid.*, hal 67

Bab kedua berisi tentang Sita Jaminan dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia. Dalam bab ini pertama-tama akan diuraikan mengenai penyitaan itu sendiri, baik dari pengertiannya, tujuan, prinsip maupun jenis dari penyitaan. Kemudian juga akan dibahas mengenai sita jaminan yang terdiri dari pendahuluan, tata cara pengajuannya, objek sita jaminan, hal-hal yang harus diperhatikan dalam sita jaminan dan akibat hukum dari sita jaminan.

Bab ketiga berisi tentang Pembeli Lelang yang Beritikad Baik. Dalam bab ini menguraikan tentang tentang sejarah, dimana mengenai sejarah lelang. Selanjutnya akan dibahas mengenai dasar hukum lelang, baik dari ketentuan umum maupun dari ketentuan khususnya. Setelah itu mengenai pejabat lelang negara yang terdiri dari fungsi, tujuan dan kewenangan dari pejabat lelang. Selanjutnya mengenai hak dan kewajiban penjual dan pembeli lelang. Kemudian mengenai administrasi lelang. Sesudah itu akan dibahas mengenai pembeli beritikad baik, yang terdiri dari pengertian itikad baik dan perlindungannya.

Bab keempat berisi tentang Analisa putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR. Dalam bab ini mengfokuskan kepada permasalahan dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, terutama mengenai sita jaminan. Dalam bagian ini disertakan mengenai posisi kasus dan juga analisa putusan, terutama mengenai perlindungan kepada pembeli lelang, kemudian persyaratan terhadap peletakan sita jaminan dan yang terakhir hambatan yang dialami oleh pihak yang hartanya diletakkan sita jaminan.

Bab kelima berisi tentang Penutup. Dalam bab ini menguraikan tentang jawaban dari pokok permasalahan. Dalam hal ini ingin dicoba disimpulkan secara ringkas dan padat mengenai jawaban dari pokok permasalahan berdasarkan analisis yang telah dipaparkan dalam bab sebelumnya, dan diakhiri dengan memberikan saran yang kiranya dapat memberikan arti yang baik dan berguna bagi penulis khususnya pembaca pada umumnya dalam menambah pengetahuan dan pemahaman terhadap berbagai kasus yang berkaitan dengan Hukum Acara Perdata di Indonesia.

BAB 2

SITA JAMINAN DALAM HUKUM ACARA PERDATA DI INDONESIA

2.1 Tinjauan Umum Mengenai Penyitaan

2.1.1 Pengertian Penyitaan

Penggugat memiliki harapan yang besar pada putusan pengadilan agar hak yang disengketakan memiliki kepastian dan pada akhirnya menjadi miliknya. Harapan penggugat yang paling penting adalah bagaimana agar putusan tersebut dapat dilaksanakan atau dieksekusi. Namun dalam pelaksanaannya, eksekusi tidak semudah yang dibayangkan. Kadang kala setelah penggugat bersusah payah mengikuti tahap demi tahap dalam persidangan, hak yang disengketakan sudah tidak ada sehingga pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilaksanakan¹.

Hal ini berarti perjuangan penggugat menjadi sia-sia karena tidak dapat memperoleh apa yang dituntut, dengan kata lain, penggugat hanya menang di atas kertas putusan dan tidak dapat memperoleh hak yang selama ini dia perjuangkan. Untuk mengantisipasi hal ini, hukum acara perdata mengenal adanya lembaga sita². Penyitaan dalam bahasa Belanda berasal dari kata “sita” atau “*beslag*”. Sita (*beslag*) adalah suatu tindakan hukum pengadilan atas benda bergerak ataupun tidak bergerak milik Tergugat atas permohonan Penggugat untuk diawasi atau diambil untuk menjamin agar tuntutan Penggugat/Kewenangan Penggugat tidak menjadi hampa³. Selain itu, sita dapat diartikan sebagai penyitaan atas harta

¹ Badriyah Harun, *Tata Cara Menghadapi Gugatan*, (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2009), hal 67

² *Ibid.*

³ Wildan Suyuthi, *Sita dan Eksekusi: Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, (Jakarta: PT Tatanusa, 2004), hal 20

kekayaan seseorang yang biasanya untuk menjamin hak-hak atau piutang-piutang seseorang⁴. Kemudian dalam pengertian lain dijelaskan, bahwa sita adalah mengambil atau menahan barang-barang (harta kekayaan dari kekuasaan orang lain) dilakukan berdasarkan atas penetapan dan perintah Ketua Pengadilan atau Ketua Majelis.⁵

Lebih lanjut lagi di dalam buku hukum acara perdata karangan M. Yahya Harahap, beberapa pengertian yang terkandung dalam penyitaan diantaranya adalah:

- Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan,
- Tindakan paksa penjagaan itu dilakukan secara resmi berdasarkan perintah pengadilan atau hakim,
- Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut, berupa barang yang disengketakan, tetapi boleh juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitur atau tergugat, dengan jalan menjual lelang barang yang disita tersebut,
- Penetapan dan penjagaan barang yang disita, berlangsung selama proses pemeriksaan, sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu⁶.

Penyitaan dalam Hukum Acara Perdata pada dasarnya adalah tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan pengadilan atas suatu sengketa perdata. Kemudian, sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR maupun Pasal 270 Rv, Penggugat dapat meminta agar diletakkan sita terhadap harta kekayaan Tergugat. Atas permintaan itu, hakim diberi wewenang mengabulkan pada tahap awal, sebelum dimulai proses pemeriksaan pokok perkara. Dalam hal yang demikian, sebelum pengadilan sendiri mengetahui secara jelas dan komplet dasar-dasar alasan gugatan, pengadilan telah bertindak menempatkan harta

⁴ Izaak S. Leihitu dan Fatimah Achmad, *Inti dari Hukum Acara Perdata* Cet 2, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hal 39.

⁵ *Ibid*

⁶ Harahap (b), *Loc. Cit.*

kekayaan tergugat di bawah penjagaannya, seolah-olah harta itu diasingkan dari penguasaan Tergugat sebagai pemilik. Sehingga tanpa mempedulikan kebenaran dalil gugatan yang diajukan Tergugat, hakim dapat bertindak memaksakan kepada Tergugat akan kebenaran dalil Penggugat, sebelum kebenaran itu diuji dan dinilai berdasarkan fakta-fakta melalui proses pemeriksaan. Hal ini merupakan sifat eksepsional tindakan penyitaan.⁷

Undang-undang sebenarnya telah memberi wewenang kepada hakim dalam meletakkan sita sebagai tindakan eksepsional:

- Hakim dapat menghukum Tergugat berupa tindakan menempatkan harta kekayaannya di bawah penjagaan, meskipun putusan tentang kesalahannya belum dijatuhkan,
- Dengan demikian, sebelum putusan diambil dan dijatuhkan, Tergugat telah dijatuhi hukuman berupa penyitaan harta sengketa atau harta kekayaan Tergugat⁸.

Tindakan eksepsional penyitaan pada tahap proses ini, jauh lebih layak dibanding dengan yang diletakkan pada tahap awal proses pemeriksaan. Penyitaan yang diambil sesudah proses pemeriksaan perkara berjalan, dianggap lebih objektif dan rasional, karena pengabulan sita yang diberikan telah memiliki landasan pertimbangan yang lebih memadai⁹.

Kemudian untuk barang yang telah dijatuhkan sita, maka pihak Tergugat tidak boleh melakukan perbuatan hukum, seperti mengalihkannya. Ada dua macam akibat hukum yang timbul bila hal tersebut dilakukan, pertama dalam aspek pidana, maka hal tersebut akan dianggap telah melakukan perbuatan pidana penggelapan dengan hukuman minimal empat tahun¹⁰. Lebih jelas lagi adalah dalam Pasal 231 ayat (1) KUHP disebutkan bahwa barangsiapa dengan sengaja menarik suatu barang yang disita berdasarkan ketentuan undang-undang atau yang dititipkan atas perintah hakim, atau dengan mengetahui bahwa barang ditarik dari

⁷ *Ibid*, hal 283

⁸ *Ibid*

⁹ *Ibid*, hal 283-284

¹⁰ Harun, *Op. Cit.*, hal 68

situ, menyembunyikannya diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun. Kedua dalam aspek perdata, dimana segala macam pengalihan barang yang telah disita dinyatakan batal demi hukum, dengan demikian jual beli yang memperjualkan benda sita dianggap tidak pernah ada¹¹.

2.1.2 Tujuan Penyitaan

Mengingat bahwa penyitaan merupakan tindakan yang eksepsional, oleh karena itu dibalik hal tersebut pasti memiliki tujuan tertentu, sehingga pada akhirnya pun dapat dilakukan tindakan yang eksepsional. Adapun tujuan dari penyitaan itu sendiri diantaranya adalah sebagai berikut:

- Menjaga barang yang disengketakan

Tujuan utama penyitaan adalah agar barang harta kekayaan Tergugat tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual-beli atau penghibahan dan sebagainya, dan juga agar tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga. Maksudnya disini untuk menjaga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Tergugat tetap utuh seperti semula, selama proses penyelesaian perkara berlangsung agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada Penggugat.¹²

- Agar gugatan tidak *illusoir*

Selain untuk menjaga keutuhan barang, salah satu tujuan dari sita jaminan adalah agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dilaksanakan. Maksudnya disini adalah apabila perkara yang disengketakan mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang, harta yang disita tetap utuh sampai putusan berkekuatan hukum tetap sehingga apabila Tergugat tidak melaksanakan pemenuhan pembayaran secara sukarela, pemenuhan dapat diambil dari barang harta kekayaan Tergugat dengan jalan menjual lelang barang yang disita tersebut¹³.

¹¹ Suyuthi, *Loc. Cit.*

¹² Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 285

¹³ *Ibid*

- Objek eksekusi sudah pasti

Pada saat permohonan sita diajukan, Penggugat harus menjelaskan dan menunjukkan identitas barang yang hendak disita. Menjelaskan letak, jenis, ukuran dan batas-batasnya. Atas permohonan itu, pengadilan melalui juru sita memeriksa dan meneliti kebenaran identitas barang pada saat penyitaan dilakukan. Bertitik tolak dari permohonan dan pelaksanaan sita, sejak semula sudah diketahui dan pasti objek barang yang disita. Lebih lanjut, hal ini langsung memberi kepastian atas objek eksekusi, apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap¹⁴. Kepastian objek eksekusi atas barang sitaan semakin sempurna sesuai dengan penegasan Mahkamah Agung yang menyatakan kalau putusan telah berkekuatan hukum tetap maka barang yang disita, demi hukum langsung menjadi sita eksekusi¹⁵.

2.1.3 Prinsip-prinsip Penyitaan

Dalam melakukan penyitaan terdapat beberapa prinsip pokok penyitaan yang harus ditaati dalam proses berperkara. Berikut ini merupakan beberapa prinsip dalam penyitaan yang berlaku dalam hukum acara perdata di Indonesia:

- **Sita berdasarkan permohonan**

Menurut Pasal 226 dan 227 HIR atau Pasal 720 Rv maupun berdasarkan SEMA No. 5 tahun 1975, pengabulan dan perintah pelaksanaan sita bertitik tolak dari permintaan atau permohonan Penggugat. Perintah penyitaan tidak dibenarkan berdasarkan *ex-officio* hakim¹⁶. Bentuk permohonan sita terdiri dari dua bentuk, yakni bentuk lisan dan bentuk tertulis. Untuk lisan, undang-undang membenarkan permohonan sita secara lisan di depan persidangan. Apabila permohonan sita diajukan dengan lisan, permintaan itu dicatat dalam berita acara sidang dan berdasarkan permintaan itulah hakim mengeluarkan perintah sita apabila

¹⁴ *Ibid*, hal 286-287

¹⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia (b), *Himpunan Tanya Jawab Rakerda MA RI 1987-1993*, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1993), hal 177.

¹⁶ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 287-288

permohonan dianggap mempunyai dasar alasan yang cukup¹⁷. Permohonan sita lebih tepat secara tertulis, sebab dalam Pasal 227 ayat (1) HIR menghendaki agar sita diajukan dalam bentuk tertulis berupa surat permintaan¹⁸. Mengenai surat permintaan ini sendiri bisa terdiri dari dua macam. Pertama adalah dengan cara surat permintaan tersebut digabungkan dengan surat gugatan, dimana permintaan sita dicantumkan pada bagian akhir uraian dalil dan peristiwa gugatan, sehingga penempatannya dalam gugatan dikemukakan sebelum petitum gugatan. Kedua adalah dengan cara dibuat tersendiri, maksudnya adalah adanya pemisahan antara permohonan sita dengan pengajuan gugatan.

- **Permohonan sita berdasarkan alasan**

Penyitaan yang merupakan tindakan eksepsional harus benar-benar dilakukan secara cermat berdasarkan alasan yang kuat. Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita antara lain adalah:

1. Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat:
 - mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan
 - hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.
2. Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:
 - Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,
 - paling tidak Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.
3. Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelapkan harta kekayaan,

¹⁷ *Ibid*, hal 288

¹⁸ *Ibid*

mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Kalau isi pokok gugatan tidak erat kaitannya dengan penyitaan, sehingga tanpa penyitaan diperkirakan tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat, penyitaan tidak mempunyai dasar alasan yang kuat¹⁹.

- **Permintaan sita dapat diajukan sepanjang pemeriksaan sidang**

Sebagai pedoman, dapat diikuti penegasan Putusan Mahkamah Agung No. 371 K/Pdt/1984²⁰ yang mengatakan bahwa meskipun sita jaminan tidak tercantum dalam gugatan maupun dalam petitum gugatan, dan baru diajukan belakangan dalam surat tersendiri, jauh setelah gugatan didaftarkan. Cara yang demikian tidak bertentangan dengan tata cara beracara, karena undang-undang membolehkan pengajuan sita jaminan dapat dilakukan permintaannya sepanjang proses persidangan berlangsung. Pengabulan sita dalam kasus yang seperti itu tidak bertentangan dengan *ultra petitum partium* yang digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR. Memperhatikan juga putusan di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, dapat dikemukakan acuan penerapan pengajuan permintaan sita²¹.

¹⁹ *Ibid*, hal 289

²⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia (c), *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, ed II (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1985), hal 232-238. Diputus pada tanggal 15-8-1985, jo. PT Jakarta No. 75/1983, 28-5-1983, jo. PN Jakarta No. 123/1982, 7-8-1982. Dalam putusan tersebut yang berperkara adalah Ny. Tati Suharti merupakan pemohon kasasi, dahulu tergugat I pada PN dan Pembanding dalam PT melawan Pandapotan Hutajulu yang merupakan termohon kasasi, dahulu penggugat pada PN dan Terbanding dalam PT dan Moch. Sarwani Nur yang merupakan termohon kasasi, dahulu Tergugat II pada PN dan Pembanding dalam PT. Perkaranya adalah mengenai penjualan tanah, dimana pada tahun 1980 tergugat asli I dan II telah menjual kepada penggugat asli sebidang tanah yang mereka akui sebagai miliknya berikut bangunan rumah yang ada di atasnya seharga Rp. 2.000.000,-, tapi walaupun penggugat asli telah membayar lunas harganya, para tergugat asli telah melaporkannya kepada yang berwajib, namun para tergugat asli tetap membangkang untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut malah tergugat II asli memberikan laporan kepada POM ABRI yang seakan-akan untuk penosongan tersebut, penggugat asli telah memeralat ABRI. Pengugat asli dalam hal ini telah memohon sita jaminan atas harta kekayaan para tergugat asli. Salah satu keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi adalah terkait sita jaminan, dimana dikatakan bahwa sita jaminan dalam perkara ini adalah menyimpang dari prosedur karena hal itu tidak tercantum dalam petitum gugatan melainkan dengan surat tertanggal 15 Juli 1982 jauh sesudah gugatan diajukan. Majelis hakim dalam hal ini berpendapat bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan karena menurut Majelis hakim sita jaminan dapat diminta sepanjang persidangan. Majelis hakim dalam pengadilan kasasi adalah Mohamad Yahya Adiwimarta SH sebagai Ketua Sidang, Kohar Hari Soemarno SH dan M. Yahya Harahap SH sebagai hakim anggota.

²¹ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 292

- **Penggugat wajib menunjukkan barang objek sita**

Hukum membebaskan kewajiban kepada Penggugat untuk menyebut secara jelas dan satu per satu barang objek yang hendak disita. Permintaan sita yang diajukan secara umum terhadap semua atau sebagian harta kekayaan tergugat, dianggap tidak memenuhi syarat. Sehingga dengan demikian harus disebutkan secara rinci dan disebut satu per satu mengenai barang yang hendak disita. Selain itu juga harus dibarengi pula dengan penyebutan identitas barang secara lengkap, meliputi:

- o Jenis atau bentuk barang,
- o Letak dan batas-batasnya, serta ukurannya dengan ketentuan, jika tanah yang bersertifikat, cukup menyebut nomor sertifikat hak yang tercantum di dalamnya,
- o Nama pemiliknya,
- o Taksiran harganya,
- o Jika mengenai rekening, disebut nomor rekeningnya, pemiliknya, dan bank tempat rekening berada maupun jumlahnya, dan
- o Jika saham, disebut nama pemegangnya, jumlahnya, dan tempatnya terdaftar²².

- **Pengabulan berdasarkan pertimbangan objektif**

Prinsip ini berkaitan dengan asas permohonan sita yang harus berdasarkan alasan yang cukup dan objektif. Bertitik tolak dari prinsip tersebut, dalam penetapan pengabulan sita, haruslah jelas dan terang tercantum pertimbangan yang rasional dan objektif. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, agar pertimbangan penetapan pengabulan sita dapat diutarakan berdasarkan fakta atau indikasi yang lebih objektif dan rasional, pengadilan dapat menempuh beberapa cara yaitu diantaranya melalui suatu proses pemeriksaan insidentil dan melalui proses pemeriksaan pokok perkara²³. Untuk proses dengan sidang insidentil, Penggugat dan Tergugat hadir dan dari situ diberi kesempatan

²² *Ibid*, hal 291

²³ *Ibid*, hal 298

berdasarkan asas *audi alteram partem* untuk mengemukakan pendapat dan tanggapan atas permintaan sita. Melalui proses insidental, hakim mencoba menggali dan menemukan hal-hal yang bermakna sejauh mana urgensi penyitaan itu²⁴. Kemudian untuk proses pemeriksaan pokok perkara maksudnya adalah permintaan sita dibawa bersamaan dengan proses pokok perkara. Jika memang ternyata pada proses berperkara hakim menemukan fakta yang memerlukan dijatuhkannya sita jaminan, maka hakim dapat mengabulkan sita ditengah proses pemeriksaan.

- **Larangan menyita milik pihak ketiga**

Proses penyelesaian suatu perkara, tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai yang digariskan Pasal 1340 KUH Perdata yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara. Jadi, dalam hal ini penyitaan tidak boleh merugikan pihak ketiga atau pihak lain yang tidak terlibat dalam perkara yang bersangkutan²⁵.

- **Penyitaan berdasarkan perkiraan nilai objektif dan proporsional dengan jumlah tuntutan**

Perihal mengenai jumlah nilai barang yang disita, sedapat mungkin tidaklah boleh melebihi jumlah tuntutan yang diajukan oleh penggugat. Penyitaan yang dilakukan secara ekstrem, yakni melampaui jumlah gugatan, dianggap sebagai tindakan *undue process* atau tidak sesuai dengan hukum acara dan dapat dikategorikan sebagai tindakan sewenang-wenang²⁶. Penyitaan yang melampaui batas dari jumlah tuntutan, sering terjadi dalam sengketa utang yang tidak dijamin dengan barang agunan tertentu maupun dalam tuntutan ganti rugi berdasarkan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini hakim cenderung mengabulkan permohonan sita atas semua barang yang diajukan Penggugat, meskipun harga seluruh barang itu 10 atau 20 kali nilai tuntutan. Tindakan tersebut

²⁴ *Ibid*

²⁵ *Ibid*, hal 299

²⁶ *Ibid*, hal 300

sebenarnya sangat ceroboh dan tidak dibenarkan hukum karena tindakan penyitaan yang jauh melampaui nilai tuntutan merupakan hal yang bertentangan dengan tujuan sita jaminan yaitu agar tuntutan Penggugat dapat dipenuhi kelak apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap. Apabila ternyata penyitaan terlanjur melampaui jumlah tuntutan, hakim harus segera mengeluarkan penetapan pengangkatan sita atas barang selebihnya²⁷.

- **Mendahulukan penyitaan barang bergerak**

Permintaan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat sangat erat kaitannya dengan sengketa pembayaran pelunasan hutang yang berdasarkan perjanjian kredit dan tuntutan ganti rugi berdasarkan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (PMH). Permintaan sita dapat diajukan terhadap barang tertentu apabila barang itu telah diikat sebagai agunan atau terhadap sebagian atau seluruh harta kekayaan Tergugat berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata, apabila tuntutan tidak diikat dengan agunan barang tertentu. Mengaju pada Pasal 227 ayat (1) HIR dan Pasal 720 Rv, maka permintaan dan pengabulan maupun pelaksanaan sita jaminan atas tuntutan pembayaran utang atau ganti rugi, tunduk pada prinsip yaitu yang pertama-tama disita adalah barang bergerak, kemudian apabila diperkirakan penyitaan terhadap barang bergerak belum mencukupi jumlah tuntutan, baru boleh dilakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak. Sehingga dengan demikian untuk penyitaan tidak boleh langsung diletakkan kepada barang tidak bergerak. Barang tidak bergerak baru boleh diletakkan sita jika memang dari barang bergerak yang ada masih belum cukup dalam melunasi jumlah tuntutan²⁸.

- **Dilarang menyita barang tertentu**

Salah satu prinsip yang penting diperhatikan, diatur dalam Pasal 197 ayat (8) HIR atau Pasal 211 RBG. Ketentuan pasal ini merupakan pengecualian terhadap asas yang diatur Pasal 1131 KUHPerdata. Dalam pasal tersebut memuat pengecualian, berupa larangan meletakkan sita terhadap jenis

²⁷ *Ibid*, hal 303

²⁸ *Ibid*, hal 303-304

barang tertentu. Tentang hal ini, dapat dikemukakan salah satu putusan MA yakni putusan dengan No. 1076 K/Pdt/1984, diputus pada tanggal 10 Juli 1984 yang mengatakan, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 197 ayat (8), Pasal 211 RBG, PN dapat menyita semua harta kekayaan tergugat, baik yang bergerak atau tidak bergerak. Akan tetapi, dalam ketentuan pasal itu sendiri terdapat pengecualian yaitu meliputi hewan dan perkakas yang sungguh-sungguh digunakan sebagai alat pencari nafkah sehari-hari. Kemudian Subekti membuat suatu perluasan terhadap asas itu, yaitu tidak hanya terbatas pada jenis hewan atau perkakas mata pencarian, tetapi meliputi tempat tidur yang dipergunakan suami istri dan anak-anak serta buku-buku ilmiah sampai batas tertentu²⁹. Mungkin dapat juga diperluas sampai sejumlah uang, sehingga pelelangan terhadap harta kekayaan Tergugat, menyisihkan sedikit uang yang dapat menopang hidupnya untuk beberapa hari, sehingga penyitaan dan penjualan lelang, tidak menyengsarakan Tergugat dalam keadaan yang pilu dan menyedihkan³⁰.

- **Penjagaan sita tidak boleh diberikan kepada penggugat**

Mengenai penjagaan barang sita berpedoman kepada ketentuan Pasal 197 ayat (9) HIR atau Pasal 212 RBG. Dalam ketentuan tersebut, ditegaskan prinsip, penjagaan barang sitaan tetap berada di tangan Tergugat atau tersita. Prinsip ini ditegaskan juga dalam SEMA No. 5 tahun 1975, yang melarang penyerahan barang yang disita kepada Penggugat atau pemohon sita. Pada huruf (g) SEMA tersebut ditegaskan bahwa agar barang-barang yang disita tidak diserahkan kepada Penggugat atau pemohon sita dan tindakan hakim yang demikian akan menimbulkan kesan seolah-olah Penggugat sudah pasti akan dimenangkan dan seolah-olah putusannya *uitvoerbaar bij voorraad* (serta merta). Pada bagian akhir SEMA itu, ditekankan peringatan kepada para hakim dan juru sita agar tidak melanggar prinsip tersebut.

²⁹ Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Bina Cipta, 1977), hal 55.

³⁰ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 306

- **Kekuatan mengikat sita sejak diumumkan**

Pengumuman berita acara sita merupakan syarat formil untuk mendukung keabsahan dan kekuatan mengikat sita kepada pihak ketiga. Selama belum diumumkan, keabsahan dan kekuatan formilnya hanya mengikat kepada para pihak yang bersengketa saja, sedangkan pihak ketiga belum terikat akan hal tersebut. Berarti selama penyitaan belum diumumkan, pihak ketiga yang melakukan transaksi atas barang itu, dapat dilindungi sebagai pembeli atau pemegang jaminan maupun penyewa beritikad baik³¹. Prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 199 ayat (1) HIR.

- **Dilarang memindahkan atau membebani barang sitaan**

Menurut Pasal 199 ayat (1) HIR, terhitung sejak hari pemberitahuan atau pengumuman barang yang disita pada kantor pendaftaran yang ditentukan untuk itu, hukum melarang:

- Memindahkan barang sita kepada pihak orang lain.
Artinya tersita atau Tergugat dilarang menjual, menghibahkan, menukarkan atau menitipkan barang sita kepada orang lain
- Membebani barang itu kepada orang lain.
Ini berarti melarang Tergugat untuk menjaminkan atau mengagunkan barang sitaan, baik dalam bentuk agunan biasa atau hak tanggungan, fidusia atau gadai (*pand*), dan
- Menyewakan barang sitaan kepada orang lain.

Demikian larangan yang melekat pada barang sitaan, terhitung sejak tanggal berita acara penyitaan diumumkan dengan jalan mencatat penyitaan di kantor yang berwenang sesuai dengan ketentuan Pasal 198 ayat (1) HIR.

- **Larangan menyita milik negara**

Dalam salah satu putusan MA terdapat penegasan, antara lain:

- Pada prinsipnya barang-barang milik negara tidak dapat dikenakan sita jaminan atau sita eksekusi, atas alasan barang-barang milik negara dipakai dan diperuntukkan melaksanakan tugas kenegaraan,

³¹ *Ibid*, hal 311

- Namun demikian, berdasarkan Pasal 66 ICW³² memberi kemungkinan menyita barang-barang milik negara atas izin MA,
- Akan tetapi, kebolehan itu mesti memperhatikan Pasal 66 ICW bahwa terhadap barang-barang milik negara tertentu baik karena sifatnya atau karena tujuannya menurut undang-undang tidak boleh disita,
- Sehubungan dengan itu, apabila hendak dilakukan penyitaan terhadap barang-barang milik negara, harus lebih dahulu diteliti apakah barang milik negara tersebut, termasuk barang yang menurut sifat dan tujuannya barang yang dapat disita atau tidak³³.

³² St. 1925 No. 448, selanjutnya diubah dengan UU Darurat No. 2/1954 LN No. 6, dan ditetapkan sebagai undang-undang, yaitu UU No. 9 Tahun 1968 tentang Perbendaharaan Negara, LN No. 53, TLN No. 2860.

³³ Mahkamah Agung Republik Indonesia (d), *Yurisprudensi Indonesia 2*, (Jakarta: PT Ichtar Baru Van Hoeve, 1990), hal 30-41. Putusan MA No. 2539 K/Pdt/1985, diputus pada tanggal 30-7-1985. Para pihak dalam perkara ini adalah George Samuel Tjiptabudi sebagai Pemohon Kasasi, dahulu sebagai Terlawan I di tingkat PN dan sebagai Terbanding di tingkat PT melawan Pemerintah Daerah TK I Maluku sebagai Termohon Kasasi, dahulu sebagai Pelawan di tingkat PN dan sebagai Pembanding di tingkat PT dan Direktur Utama PD Panca Karya sebagai Turut Termohon Kasasi, dahulu sebagai Terlawan II di tingkat PN dan sebagai Terbanding di tingkat PT. Duduk perkaranya adalah Pelawan sangat keberatan terhadap pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 65/1979/Pdt/PT Mal. seperti yang dimaksud surat Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 751/Pdt.PN AB/1979 tertanggal 30 November 1979 (dalam perkara George Samuel Tjiptabudi/Terlawan I sebagai Penggugat melawan Perusahaan Daerah Panca Karya cq Direktur PD Panca Karya sebagai Tergugat). Salah satu alasannya adalah bahwa berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah Pasal 7 ayat 2a jo Undang-undang No. 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintah di Daerah Pasal 59 dan penjelasannya maka seluruh harta kekayaan PD Panca Karya merupakan modal daerah yang dipisahkan, sehingga pada hakekatnya pelaksanaan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Ambon cq Pengadilan Tinggi Maluku tersebut di atas akan merupakan eksekusi terhadap kekayaan daerah, hal mana tidaklah wajar mengingat Pemerintah Daerah sebagai pemilik harta kekayaan itu tidak pernah diikutsertakan di dalam dan selama persidangan perkara yang bersangkutan. Perihal putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 65/1979/Pdt/PT Mal. dalam tingkat pertama menolak perlawanan terhadap pelawan, sedangkan dalam tingkat banding perlawanan pelawan dikabulkan dan ditingkat kasasi perlawanan dari pelawan dianggap tidak tepat dan tidak beralasan. Majelis hakim dalam tingkat kasasi diantaranya adalah R. Djoko Soegianto SH sebagai Hakim Ketua dan Mohamad Yahya Adiwimarta SH bersama M. Yahya Harahap SH sebagai Hakim anggota. Putusan tersebut cukup menarik, dimana diakhir putusan terdapat catatan/komentar dari Kusumah Atmadja. Catatan tersebut salah satu nya adalah mengenai barang-barang milik negara, dimana pada prinsipnya barang-barang milik negara tidak dapat dikenakan sita jaminan/sita eksekusi karena barang-barang milik negara berada diluar perdagangan dan barang-barang tersebut dipakai untuk melaksanakan tugas kenegaraannya. Selanjutnya dalam Pasal 65 ICW menyatakan bahwa sitaan atas barang-barang milik negara tidak diperkenankan kecuali dengan izin Mahkamah Agung, sedangkan dalam Pasal 66 ICW menyatakan bahwa barang-barang milik negara yang karena sifatnya atau karena tujuannya bersifat atau dengan undang-undang/peraturan ditentukan sebagai tidak dapat dikenakan sitaan, tidak disita. Jadi dalam hal penyitaan barang-barang milik negara, harus diteliti dulu apakah barang milik negara tersebut termasuk barang yang dapat dikenakan sitaan atau tidak menurut ICW.

Penegasan larangan ini dinyatakan juga dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, bahwa sita jaminan dan sita eksekusi terhadap barang-barang milik negara dilarang kecuali izin dari MA setelah mendengar Jaksa Agung. Penegasan larangan ini diambil dari ketentuan Pasal 65 dan 66 ICW³⁴.

- **Terhadap barang yang disita dalam perkara perdata, dapat disita dalam perkara pidana**

Prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 39 ayat (2) KUHP, yang berbunyi bahwa benda yang berada dalam sitaan karena perkara perdata atau pailit dapat juga disita untuk kepentingan penyidikan, penuntutan, dan mengadili perkara pidana, sepanjang memenuhi ketentuan ayat (1). Berarti sepanjang barang yang disita dalam perkara perdata merupakan barang yang dapat dikategorikan sebagai:

- Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil tindak pidana,
- Benda yang telah dipergunakan untuk menghalang-halangi penyelidikan tindak pidana,
- Benda yang dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkannya,
- Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana,
- Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan.

Undang-undang menetapkan bahwa penyitaan pidana memiliki urgensi publik yang lebih tinggi dibanding dengan kepentingan individu dalam bidang perdata. Karena itu, kepentingan Penggugat sebagai pemohon dan pemegang sita *revindicatoir*, sita jaminan atau sita eksekusi, sita umum dalam pailit harus dikesampingkan demi melindungi kepentingan umum, dengan jalan menyita barang itu dalam perkara pidana, apabila barang

³⁴ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 322

yang bersangkutan memenuhi kategori yang dideskripsikan Pasal 39 ayat (1) KUHAP³⁵.

2.1.4 Jenis-jenis Penyitaan

Sita adalah salah satu upaya untuk menjamin suatu hak dalam proses berperkara di pengadilan. Adapun jenis-jenis sita adalah:

- **Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)**

Conservatoir berasal dari kata “*conserveren*” yang berarti menyimpan³⁶. Sedangkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) ialah sita yang diletakkan baik terhadap harta yang disengketakan maupun terhadap harta kekayaan Tergugat yang bergerak maupun yang tidak bergerak atas ganti rugi atau hutang piutang, yang bertujuan untuk memberi jaminan kepada Penggugat, terhadap harta yang disengketakan atau harta milik Tergugat akibat ganti rugi atau hutang piutang, agar tetap ada dan utuh. Sita itu dimaksud untuk memberikan jaminan kepada penggugat bahwa kelak gugatannya “tidak *illusoir*” atau “tidak hampa” pada saat putusan dieksekusi (dilaksanakan)³⁷. Dasar hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terdapat pada Pasal 227 HIR atau Pasal 261 Rbg, yang bunyinya sebagai berikut:

“Apabila ada alasan yang cukup untuk menyangka bahwa seorang yang berhutang yang terhadapnya belum lagi diperoleh suatu keputusan hukum atas terhadapnya telah diucapkan suatu keputusan hukum tetapi belum dapat dijalankan, dan dia sedang berusaha menghilangkan atau menyingkirkan barang-barang bergerak atau barang tidak bergerak dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari pihak penagih hutangnya, maka atas permohonan yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri atau apabila yang berhutang bertempat tinggal atau berdiam diluar wilayah Pemerintahan *Magistraat* dari tempat kedudukan Pengadilan Negeri tidak

³⁵ *Ibid*, hal 325

³⁶ R. Soepomo (a), *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, cet. 10, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1986), hal 124

³⁷ Suyuthi, *Loc. Cit.*

bertempat tinggal di tempat yang disebut belakangan itu, *Magistraat* di daerah tempat tinggalnya barang tersebut disita, untuk menjaga hak Pemohon yang kepadanya selanjutnya diberitahukan untuk hadir di persidangan Pengadilan Negeri pada tanggal dan hari yang ditentukan untuk itu, seharusnya pada hari persidangan pertama Pengadilan yang akan datang untuk memajukan dan membenarkan gugatannya.”

- **Sita Hak Milik (*Revindicoir Beslag*)**

Revindicoir berasal dari kata “*revindeceren*” yang artinya mendapatkan³⁸. Sedangkan sita hak milik memiliki arti bahwa sita yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat mengenai suatu barang bergerak berdasar alasan hak milik Penggugat yang sedang berada di tangan Tergugat. Benda tersebut dikuasai secara tidak sah atau dengan cara melawan hukum atau Tergugat berhak atasnya³⁹. Sita hak milik diatur pada Pasal 226 HIR atau Pasal 260 ayat (1) R.Bg yang bunyinya sebagai berikut:

“Seorang pemilik barang bergerak dapat secara lisan atau secara tertulis mengajukan permohonan ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum tempat pemegang barang itu tinggal atau berdiam, agar barang tersebut disita dari pemegang itu.”

Jadi dalam hal ini yang dapat mengajukan sita *revindicoir* ialah setiap pemilik barang bergerak yang barangnya dikuasai oleh orang lain (Pasal 1751 dan 1977 ayat (2) KUHPerduta). Demikian pula setiap orang yang mempunyai hak reklame, yaitu hak daripada harga tidak dibayar, dapat mengajukan permohonan sita *revindicoir* (Pasal 1145 KUHPerduta dan Pasal 232 KUHD)⁴⁰. Tuntutan *revindicoir* ini dapat dilakukan langsung terhadap orang yang menguasai barang sengketa tanpa minta pembatalan dahulu tentang jual beli dari barang yang dilakukan, oleh orang tersebut dengan pihak lain.

³⁸ R. Soepomo, *Op. Cit.* hal 125

³⁹ Suyuthi, *Op. Cit.*, hal 23

⁴⁰ Mertokusumo, *Op. Cit.*, hal 90-91

- **Sita Harta Bersama (*Marital Beslag*)**

Sita harta bersama ialah sita yang diletakkan atas harta bersama suami isteri baik yang berada ditangan suami maupun yang berada ditangan istri apabila terjadi sengketa perceraian, dimana sita tersebut diletakkan selama berlangsungnya gugatan perceraian tersebut. *Marital Beslag* tidak boleh dijalankan secara *partia* (sebagian-bagiannya)⁴¹. Fungsi Sita Marital adalah untuk melindungi hak pemohon selama pemeriksaan sengketa perceraian di pengadilan berlangsung antara pemohon dan lawannya, dengan menyimpan atau membekukan barang-barang yang disita, agar jangan sampai jatuh di tangan pihak ketiga⁴². Dasar hukum dari sita bersama adalah Pasal 823 Rv yang bunyinya sebagai berikut:

“Bilamana si isteri masih dalam kedudukan sebagaimana tersebut dalam Pasal 190 BW, maka tindakan penyegehan barang, *Conservatoir Beslag* dari barang-barang bergerak milik bersama atau dari milik si isteri dan *Conservatoir Beslag* terhadap barang-barang tidak bergerak milik bersama dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dari sepuluh pasal berikut (BW. 251 RV.241, 652 V, 672 V, 675-3,720 V, 763 h V, 824, 840).”

Selain itu juga mengenai dasar hukum terdapat juga dalam Pasal 24 ayat (2) huruf c PP No. 9 tahun 1975 yang bunyinya sebagai berikut:

“Selama berlangsungnya gugatan perceraian atau permohonan Penggugat atau Tergugat, Pengadilan dapat menentukan hal-hal yang perlu untuk menjamin terpeliharanya barang-barang yang menjadi hak bersama suami isteri atau barang-barang yang menjadi hak suami atau barang-barang yang menjadi hak isteri.”

- **Sita Penyesuaian (*Vergelijkende Beslag*)**

Mengenai sita penyesuaian atau *vergelijkende beslag* tidak diatur dalam HIR dan RBG, tetapi dalam Pasal 436 Rv. Pasal ini mengatur prinsip *saisie sur saisie ne vault*:

⁴¹ Suyuthi, *Op. Cit.*, hal 26

⁴² Mertokusumo, *Op. Cit.*, hal 92

- Sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pada umumnya, hanya boleh diletakkan satu kali atas suatu barang yang sama pada saat yang bersamaan,
- Oleh karena itu, apabila pihak ketiga meminta sita diletakkan atas suatu barang debitur atau Tergugat, yang telah diletakkan sita sebelumnya, atas permintaan kreditor atau Penggugat, permintaan sita tersebut (yang belakangan) harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak dan sebagai gantinya hanya dapat diletakkan sita persamaan, yang dinyatakan dan dicatat dalam berita sita yang menjelaskan, oleh karena atas barang yang diminta sita telah lebih dahulu disita atas permintaan orang lain maka yang dapat dikabulkan adalah sita penyesuaian.

Meskipun HIR dan RBG tidak mengatur *vergelijkende beslag*, asas ini telah diakomodasi dalam praktik peradilan berdasarkan *process doelmatigheid*. Demi kelancaran dan kepastian penegakan hukum mengenai penyitaan, Pasal 436 Rv dianggap perlu dijadikan prinsip agar tidak terjadi penyitaan yang tumpang tindih atas barang debitur yang sama pada waktu yang bersamaan⁴³.

- **Sita Eksekusi (*Executoir Beslag*)**

Sita Eksekusi ialah sita yang diletakkan atas barang-barang yang tercantum dalam amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dimana barang-barang tersebut tidak dapat dieksekusi secara langsung, tetapi harus melalui pelelangan⁴⁴. Dasar hukum dari sita eksekusi adalah Pasal 208 R.Bg yang bunyinya sebagai berikut:

“Apabila jangka waktu yang ditetapkan telah berakhir tanpa memenuhi keputusan ataupun pihak yang dihukum tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan sempurna, maka Ketua atau kepala Pamongpraja (*magistraat*) yang dikuasakan mengeluarkan surat perintah untuk menyita sekian banyak barang-barang bergerak dan apabila barang-barang itu tidak

⁴³ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 316

⁴⁴ Suyuthi, *Op. Cit.*, hal 28

ada atau tidak cukup, sekian barang-barang tidak bergerak milik yang dihukum yang dianggapnya cukup untuk dikabulkan ditambah ongkos-ongkos pelaksanaan keputusan, dengan pengertian bahwa dalam keresidenan-keresidenan Bengkulu, Sumatera Barat dan Tapanuli barang-barang harta pusaka hanya dapat disita apabila barang-barang harta pencaharian yang terdapat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak tidak mencukupi untuk melunaskan jumlah-jumlah tersebut (Pasal 197 HIR atau Pasal 444 Rv).”

Untuk sita eksekusi, apabila pada saat perkara berlangsung tidak dilakukan sita jaminan sebelumnya, maka eksekusi dimulai dengan menyita barang-barang milik pihak yang dikalahkan sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut. Penyitaan yang dilakukan tersebut merupakan *sita eksekutorial*⁴⁵.

2.2 Sita Jaminan

2.2.1. Pendahuluan mengenai Sita Jaminan

Pada bagian sebelumnya sudah dijelaskan sedikit mengenai pengertian sita jaminan itu sendiri, dan dalam bagian ini ingin dijelaskan lebih lanjut lagi mengenai sita jaminan dan juga mengenai istilah “*conservatoir beslag*” ke dalam bahasa hukum yang lazim dipakai. Dalam literatur-literatur dan praktik Hukum Acara Perdata di Indonesia kadangkala tidak ada keseragaman istilah yang baku dalam bahasa hukum untuk “*conservatoir beslag*” ke dalam bahasa Indonesia.

Banyak istilah dalam penyebutan “*conservatoir beslag*”, diantaranya adalah Sita Pendahuluan, Sita Persiapan, Sita Sementara, Sita Pengukuhan, Sita Pengabdian dan Sita Jaminan. Melihat pada kata-kata yang lazim dipakai dan dalam praktiknya juga, maka istilah yang digunakan untuk menyebutkan “*conservatoir beslag*” adalah sita jaminan. Istilah ini dirasa tepat karena secara harafiah maupun dari segi yuridis, lebih mendekati makna “*conservatoir beslag*”⁴⁶.

⁴⁵ Sutantio, *Op. Cit.*, hal 130.

⁴⁶ Harahap (a), *Op. Cit.*, hal 3

Kemudian, untuk memperjelas pengertian dari sita jaminan, kiranya perlu dikemukakan unsur-unsur penting dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yaitu sebagai berikut:

1. Harus ada sangka yang beralasan bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya,
2. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik Penggugat,
3. Permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan,
4. Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis,
5. Sita *conservatoir* dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak maupun yang tidak bergerak⁴⁷.

Mengingat sifatnya yang demikian, ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR sendiri mengupayakan adanya keseimbangan dalam setiap peristiwa yang demikian, antara kepentingan yang berbeda dan saling tarik menarik, yaitu (1) kepentingan perlindungan bagi Penggugat (dari tindakan curang Tergugat) yang dalam hal ini diwakili oleh dimungkinkannya dilakukan suatu penyitaan terhadap barang Tergugat yang “dipersangkakan nakal” sebelum adanya suatu putusan yang tetap atas pokok perkara, dan (2) kepentingan perlindungan bagi Tergugat (dari tindakan semena-mena Penggugat) yang dalam hal ini diwakili oleh syarat bahwa penetapan hanya dapat dilakukan dalam hal adanya persangkaan yang beralasan. Penyelarasan tersebut merupakan bentuk konkrit dari upaya para penegak hukum untuk menyelaraskan nilai kepastian hukum dengan nilai keadilan⁴⁸.

Secara yuridis, pengertian sita jaminan adalah sita yang merupakan upaya hukum yang diambil oleh Pengadilan sebagai tindakan yang mendahului pemeriksaan pokok perkara ataupun mendahului putusan. Jadi sita jaminan dapat dilakukan:

⁴⁷ Muhamaad Firdaus S., *Tinjauan Yuridis Sita Jaminan sebagai Perlindungan Hak Kreditur dalam Proses Permohonan Pailit*, (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2002), hal 42

⁴⁸ *Ibid*, hal 42-43

- a. Sebelum Pengadilan memeriksa pokok perkara; atau
- b. Pada saat proses pemeriksaan perkara sedang berjalan, sebelum Majelis Hakim (Pengadilan) menjatuhkan putusan⁴⁹.

Mengacu pada hal tersebut maka tindakan sita jaminan merupakan upaya hukum atau tindakan hukum “pengecualian”, karena tidak selalu suatu proses pemeriksaan perkara harus diikuti dengan tindakan sita jaminan dan sebagai upaya untuk menjamin hak-hak Penggugat, andaikata gugatan Penggugat dikabulkan karena dimenangkan, maka akan lebih pasti bahwa putusannya itu dapat dilaksanakan dan ia dapat menikmati kemenangannya tersebut. Selain itu, dikatakan pengecualian karena setiap gugatan perkara pada umumnya tidak selalu diikuti dengan tindakan khusus penyitaan, kecuali jikalau dianggap amat penting, perlu ada jaminan. Lewat alasan yang eksepsional itulah, maka penerapannya haruslah:

- a. Secara bijaksana Majelis Hakim (Pengadilan mempertimbangkan secara hati-hati disertai dasar alasan yang kuat serta didukung pula oleh fakta-fakta yang mendasar.
- b. Kebijakan mengabulkan sita jaminan, sejak semula didasarkan oleh adanya bukti yang kuat tentang akan dikabulkannya gugatan Penggugat⁵⁰.

Setelah dilakukan pembahasan mengenai sita jaminan, selanjutnya akan dibahas mengenai status atau kedudukan dari sita jaminan, yakni:

- Sebagai upaya atau tindakan hukum pendahuluan,
- Sebagai upaya penjamin untuk menjamin haknya Penggugat, jadi sita jaminan semata-mata hanya sebagai “jaminan”,
- Hak milik atas barang sengketa tetap ada pada Tergugat, jadi hak atas barang sitaan itu tetap dimiliki Tergugat. Merupakan suatu yang keliru bila sita jaminan bersifat melepaskan hak milik Tergugat atas barang yang disita,

⁴⁹ R. Soeparmono (b), *Masalah Sita Jaminan (C.B) dalam Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Mandar Maju, 2006), hal 40

⁵⁰ *Ibid*, hal 41

- Barang-barang yang disita tersebut dibekukan, dan Tergugat kehilangan wewenangnya untuk menguasai barangnya dalam arti, bahwa ia hanya mempunyai kewenangan untuk menyimpan belaka, artinya ia tidak diperkenankan menggadaikan, membebani dengan Hak Tanggungan, menjual atau memindah tangankan kepada pihak ketiga
- Sebagai upaya atau tindakan hukum insidentil, karena dengan tindakan sita tersebut berarti pengecualian dari azas beracara secara umum⁵¹.

2.2.2 Tata cara Pengajuan Sita Jaminan

Untuk pengajuan sita jaminan pada praktik peradilan terdapat dua cara, dimana pengajuan tersebut tidak jauh berbeda dengan hal yang diutarakan dalam prinsip penyitaan, yakni:

- Secara Lisan

Pada waktu mengajukan gugatan secara lisan atau sesuai dengan tenggang waktu yang sudah ditentukan, yakni diajukan kepada Majelis/Panitera dan mencatatnya dalam Berita Acara Sidang/Surat keterangan catatan permintaan oleh Penggugat atas sita jaminan. Permohonan secara lisan hanya berlaku bagi orang yang buta huruf namun jarang terjadi dalam praktik⁵².

- Secara Tertulis⁵³

- Permohonan diajukan dalam surat gugatan.

Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan secara tertulis dalam surat gugatan. Jika permohonan sita jaminan disatukan bersamaan dengan gugatan, maka terdapat pedoman sistematis yakni dirumuskan setelah uraian perumusan posita dan setelah itu dipertegas dalam permintaan pernyataan sah dan berharga dalam petitum gugatan.

- Permohonan diajukan secara terpisah dari pokok perkara.

⁵¹ *Ibid*, hal 15

⁵² *Ibid*, hal 34

⁵³ Harahap (a), *Op. Cit.*, hal 23-25

Penggugat mengajukan permohonan sita dalam bentuk permohonan tersendiri, yakni terpisah dari gugatan pokok perkara. Penggugat akan memberikan Surat Permohonan Sita Jaminan, yang jika dikabulkan maka Hakim Ketua membuat Penetapan yang memberi perintah supaya disita barang milik Tergugat, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.

Kemudian menurut ketentuan Undang-undang, terdapat pengaturan mengenai tenggang waktu dalam pengajuan permohonan sita jaminan, yakni berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR atau Pasal 261 ayat (1) RBg. Dari ketentuan ini, batas tenggang waktu pengajuan permohonan sita jaminan oleh undang-undang tidak dibatas secara ketat dalam jangka waktu yang sudah pasti dan tertentu. Pembatasan waktu disini bukan berdasar pada ukuran hari atau bulan, melainkan pada jalannya proses penyelesaian dan pemutusan perkara, yakni selama perkara belum diputus atau selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap⁵⁴.

Mengenai kalimat selama perkara belum diputus atau selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap dapat memberikan penceritaan yang lain tentang kebolehan pengajuan permohonan sita jaminan, yakni:

- Dapat diajukan penggugat selama perkara masih dalam proses pemeriksaan pengadilan negeri (pengadilan tingkat pertama)
- Atau selama perkara masih dalam tingkat proses pemeriksaan pengadilan tinggi (tingkat banding)
- Bahkan selama perkara masih dalam taraf proses pemeriksaan mahkamah agung dalam tingkat kasasi⁵⁵

Sekarang jika masalah kebolehan pengajuan tersebut memungkinkan dan dibenarkan undang-undang dalam semua tingkat peradilan, mulai dari tingkat pengadilan negeri, pengadilan tinggi dan mahkamah agung, masalah kebolehan itu sendiri masih menimbulkan persoalan tentang pengajuan permohonannya. Sehubungan dengan permasalahan tersebut, perlu diketahui secara pasti, instansi

⁵⁴ *Ibid*, hal 26-27

⁵⁵ *Ibid*, hal 28

peradilan tingkat mana yang berwenang menerima dan memeriksa serta memerintahkan permohonan sita jaminan.

Mengenai masalah tersebut, Mahkamah Agung dalam bukunya yang berjudul himpunan tanya jawab tentang hukum perdata, berpendapat sebagai berikut:

- Pada dasarnya pengadilan tinggi tidak berwenang memeriksa dan memutus permohonan *conservatoir beslag*
- Hanya pengadilan negeri yang berwenang memeriksa dan memutus permohonan *conservatoir beslag* yang diajukan pada waktu proses pemeriksaan di pengadilan negeri
- Apabila *conservatoir beslag* dibutuhkan di tingkat banding, permohonannya tetap diajukan ke pengadilan negeri bukan ke pengadilan tinggi.

Sehingga dalam hal ini wewenang untuk melakukan sita jaminan adalah di tangan Pengadilan Negeri. Jika pada tahap banding, Penggugat/.Pembanding membutuhkan peletakan sita jaminan, permohonan tersebut tetap diajukan kepada Pengadilan Negeri.

2.2.3 Barang-barang yang dapat menjadi Objek Sita Jaminan

Mengenai barang-barang yang dapat dikenakan sita jaminan, Pasal 197 ayat (1) HIR menyebutkan bahwa:

“Jika sudah lewat tempo yang ditentukan itu dan yang dikalahkan belum juga memenuhi keputusan itu, atau ia jika dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap, maka ketua oleh karena jabatannya memberi perintah dengan surat, supaya disita sekalian banyak barang-barang yang tidak tetap dan jika tidak ada, atau ternyata tidak cukup sekian barang tetap kepunyaan orang yang dikalahkan itu sampai dirasa cukup akan pengganti jumlah uang yang tersebut di dalam keputusan itu dan ditambah pula dengan semua biaya untuk menjalankan keputusan itu.”⁵⁶

⁵⁶ Indonesia (d), *Reglemen Indonesia yang diperbarui (Herzien Inlandsch Regelement)*, diterjemahkan oleh R.Soesilo, (Bogor: Politeia, 1975), Pasal 197 ayat (1).

Bila melihat pasal di atas, maka barang yang dapat disita adalah barang-barang milik debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Mengenai barang tidak bergerak, Prof.Mr.W.M.Kleyn memberikan definisi yaitu tanah dengan segala sesuatu yang tumbuh di atasnya dan segala sesuatu yang dibangun di atas tanah itu, serta hal-hal sebagai berikut:

- Semua barang-barang bergerak milik sendiri yang diperlukan untuk dipakai secara tetap oleh pemilik bagi barang tidak bergerak, yang diberi nama “benda bantuan”
- Semua yang menjadi satu secara alamiah atau dipaku dengan tanah atau gedung-gedung yang diberi nama “benda tambahan”
- Semua barang yang menurut pendapat umum dapat dianggap sebagai bagian dari barang tidak bergerak, misalnya pintu rumah.⁵⁷

Sedangkan barang bergerak disebutkan oleh Prof.W.M.Kleyn adalah semua barang di luar barang seperti yang tersebut diatas⁵⁸.

Pembagian barang tidak bergerak dan barang bergerak menjadi penting artinya dalam penyitaan, dengan adanya ketentuan Pasal 197 ayat (1) HIR yang menegaskan bahwa dalam penyitaan haruslah didahulukan disita barang-barang yang bergerak. Apabila barang-barang yang bergerak tidak mencukupi, barulah kemudian dapat disita barang tidak bergerak.

Barang bergerak disini yaitu barang yang tidak bergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk tidak mengikuti tanah, sedangkan barang yang tidak bergerak yaitu tanah dan segala sesuatu yang dibangun di atasnya. Hal ini berarti bahwa apabila tanah disita, maka penyitaan ini meliputi juga tumbuh-tumbuhan dan hasil-hasil tanaman serta bangunan yang ada di atasnya ikut disita. Begitu juga jika ternak disita, maka anak-anak ternak yang lahir selama penyitaan yang digolongkan melekat erat dan merupakan benda urutan yang berhubungan dengan benda pokok haruslah disita. Bahkan segala sesuatu yang mempunyai harga dan

⁵⁷ W.M.Kleyn, *Kompedium Hukum Belanda*, (Jakarta: Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia Belanda, 1978), hal 77.

⁵⁸ *Ibid*

merupakan kekayaan debitur seperti surat-surat berharga atau uang kontan, maka hal tersebut dapat disita⁵⁹.

Pada dasarnya sita jaminan dapat ditetapkan untuk meliputi semua barang Debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Meskipun demikian, terdapat beberapa pembatasan dan larangan yang sepatutnya diperhatikan sebelum Penggugat meminta ataupun sebelum Hakim yang bersangkutan memberikan penetapan sita jaminan atas suatu barang, dan hal ini akan dibahas dibagian selanjutnya.

2.2.4 Hal-hal yang harus diperhatikan dalam Sita Jaminan

Dalam melaksanakan sita jaminan, terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan baik dalam pelaksanaan maupun mengenai pembatasannya. Mengenai pedoman pelaksanaan sita jaminan hampir sama dengan sita eksekusi sebagaimana terdapat dalam Pasal 197 HIR atau Pasal 209 RBG, bedanya hanya pada pejabat yang memerintahkan sita. Pada sita eksekusi yang berwenang untuk memerintahkan adalah Ketua Pengadilan Negeri, sedangkan pada sita jaminan yang berwenang adalah ketua sidang atau Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut⁶⁰. Adapun tata cara pelaksanaan sita termasuk pejabat yang diperkenankan melaksanakannya dilapangan adalah sebagai berikut:

- **Berdasarkan perintah Ketua Majelis**

Sebagai landasan utama pelaksanaan sita jaminan apabila permohonan sita jaminan dikabulkan majelis hakim adalah Ketua Majelis Hakim mengeluarkan surat perintah pelaksanaan sita, surat perintah tersebut berupa Surat Penetapan (*beschikking*).

- **Panitera melaksanakan Sita Jaminan**

Pejabat yang berfungsi untuk melaksanakan perintah penyitaan adalah panitera Pengadilan Negeri. Dalam hal panitera berhalangan dapat diganti

⁵⁹ Firdaus, *Op. Cit.*, hal 54

⁶⁰ Arianto W. Soegijo, *Analisis Hukum Kekuatan Mengikat Sita Jaminan Dalam Kasus Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dalam Status Dibebeani Sita Jaminan (Putusan Pengadilan Agama Kelas IA Palembang No. 205/Pdt.G/1996/PA.Plg)*, (Skripsi Fakultas Hukum Universitas, Depok, 2004), hal 46

oleh pejabat atau pegawai lain berdasarkan penunjukkan yang dilakukan oleh panitera yang bersangkutan. Tidak mutlak harus panitera, bahkan sekarang ini tugas melaksanakan penyitaan tersebut dilakukan oleh juru sita yang secara khusus bertugas untuk itu berdasarkan surat pengangkatan.

- **Pelaksanaan sita dilakukan di tempat**

Pelaksanaan sita jaminan harus secara langsung di tempat dimana barang yang akan disita tersebut berada, bahkan bila barang yang hendak disita adalah barang tidak bergerak baik berupa tanah atau rumah, juru sita melakukan pengukuran atas luasnya dan menentukan batas-batasnya sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

- **Juru sita dibantu dua orang saksi**

Dalam melakukan penyitaan, juru sita harus dibantu oleh dua orang saksi. Saksi-saksi tersebut bisa pengawas Pengadilan Negeri yang bersangkutan atau orang lain, disebutkan dalam berita acara secara jelas nama dan tempat tinggal serta pekerjaan para saksi, berusia 21 tahun atau lebih, warga negara Indonesia, cakap dalam hukum, bisa kepala lingkungan/desa/warga tetapi tidak harus.

- **Membuat berita Acara Sita**

Berita acara sita adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh juru sita, sebab tanpa berita acara sita, secara formil penyitaan tidak sah dan dianggap tidak pernah ada dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan kata lain keotentikan penyitaan didasarkan atas berita acara sita yang berisi penyebutan secara rinci satu persatu barang yang disita, dijelaskan secara terang jenis dan ukurannya, pembuatan berita acara sita dihadapan pihak tersita (tergugat yang kena sita), jika tidak hadir berita acara diberitahukan kepada tersita dan berita acara sita ditanda tangani oleh juru sita dan kedua orang saksi⁶¹.

⁶¹ Harahap (a), *Op. Cit.*, hal 46-49

- **Beberapa tambahan pelaksanaan**

Dalam perkembangannya, terdapat beberapa hal yang menambah pelaksanaan dari sita jaminan, seperti dalam buku Rakernas "*Teknik Peradilan Perkara Perdata*" yang menegaskan bahwa hendaknya sita itu juga dicatat di buku khusus di Pengadilan Negeri pada Register Penyitaan Barang Bergerak atau Register Penyitaan Barang Tetap (sesuai buku *Pola BINDALMIN*), register tersebut terbuka untuk umum. Sejak "tanggal" pendaftar sita jamina tersebut pada Kantor (Badan) Pertanahan itu, Tersita dilarang menyewakan, mengalihkan atau menjaminkan barang yang disita itu. Semua tindakan Tersita yang dilakukan bertentangan dengan larangan itu, tidak dapat dipakai untuk "*melawan penyitaan*" itu, dan tindakan itu adalah batal demi hukum". Kemudian tambahan mengenai perintah kepada Tersita agar barang yang disita tetap dipegang/dikuasai saja, sekedar ditunjuk sebagai pengawas agar tidak beralih kepada orang lain.

Sesuai dengan apa yang sebelumnya diutarakan, bahwa dalam hal meletakkan sita jaminan, pada dasarnya terdapat beberapa syarat yang membatasinya, dimana maksudnya disini terdapat beberapa tambahan syarat yang relevan dengan permasalahan sita jaminan. Syarat ini mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia dan prinsip yang ada, diantaranya adalah:

- **Larangan menyita Hewan atau Perkakas yang dipergunakan sebagai mata pencaharian sehari-hari**

Berdasarkan Pasal 197 ayat (6) HIR atau Pasal 211 RBg disebutkan bahwa:

"Penyitaan barang yang tidak tetap kepunyaan orang yang berutang, termasuk juga dalam bilangan itu uang tunai dan surat-surat yang berharga uang dapat juga dilakukan atas barang berwujud, yang ada di tangan orang lain, akan tetapi tidak dapat dijalankan atas hewan dan perkakas yang sungguh-sungguh dipergunakan menjalankan pencaharian orang yang terhukum itu."

Perlu diperhatikan bahwa hewan dan perkakas yang dimaksud disini adalah yang sungguh-sungguh digunakan sebagai alat pencari nafkah sehari-hari. Hewan yang dimaksud disini seumpama sapi atau kerbau untuk melakukan kerja di sawah/ladang, kuda untuk bendi. Bagi hewan langka dan dilindungi dan tanpa mempunyai surat izin tidak termasuk di sini, sebab beraspek pidana (pelanggaran).

- **Larangan menyita milik negara**

Dalam salah satu putusan MA terdapat penegasan, antara lain:

- Pada prinsipnya barang-barang milik negara tidak dapat dikenakan sita jaminan atau sita eksekusi, atas alasan barang-barang milik negara dipakai dan diperuntukkan melaksanakan tugas kenegaraan,
- Namun demikian, berdasarkan Pasal 66 ICW⁶² memberi kemungkinan menyita barang-barang milik negara atas izin MA,
- Akan tetapi, kebolehan itu mesti memperhatikan Pasal 66 bahwa terhadap barang-barang milik negara tertentu baik karena sifatnya atau karena tujuannya menurut undang-undang tidak boleh disita,
- Sehubungan dengan itu, apabila hendak dilakukan penyitaan terhadap barang-barang milik negara, harus lebih dahulu diteliti apakah barang milik negara tersebut, termasuk barang yang menurut sifat dan tujuannya barang yang dapat disita atau tidak⁶³.

Penegasan larang ini dinyatakan juga dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, bahwa sita jaminan dan sita eksekusi terhadap barang-barang milik negara dilarang kecuali izin dari

⁶² St. 1925 No. 448, selanjutnya diubah dengan UU Darurat No. 2/1954 LN No. 6, dan ditetapkan sebagai undang-undang, yaitu UU No. 9 Tahun 1968 tentang Perbendaharaan Negara, LN No. 53, TLN No. 2860.

⁶³ Mahkamah Agung Republik Indonesia (d), *Loc. Cit.* Lihat catatan kaki pada Nomor 69, mengenai Putusan MA No. 2539 K/Pdt/1985. Pada prinsipnya barang-barang milik negara tidak dapat dikenakan sita jaminan/sita eksekusi karena barang-barang milik negara berada diluar perdagangan dan barang-barang tersebut dipakai untuk melaksanakan tugas kenegaraannya. Selain itu dalam hal penyitaan barang-barang milik negara, harus diteliti dulu apakah barang milik negara tersebut termasuk barang yang dapat dikenakan sitaan atau tidak menurut ICW.

MA setelah mendengar Jaksa Agung. Penegasan larangan ini diambil dari ketentuan Pasal 65 dan 66 ICW⁶⁴.

Kemudian seiring perkembangan waktu, terdapat perubahan pengaturan mengenai perbendaharaan negara, yakni dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, salah satunya pengaturan mengenai barang-barang yang tidak dapat disita oleh pihak mana pun, yakni dalam Pasal 50 dikatakan bahwa:

“Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”⁶⁵*

- **Larangan menyita milik pihak ketiga**

Proses penyelesaian suatu perkara, tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai yang digariskan Pasal 1340 KUH Perdata yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara. Sehingga dalam hal ini penyitaan tidak boleh merugikan pihak ketiga atau pihak lain yang tidak terlibat dalam perkara yang bersangkutan⁶⁶.

⁶⁴ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 322

⁶⁵ Indonesia (e), *Undang-undang tentang Perbendaharaan Negara*, UU No 1 Tahun 2004, LN No. 5, TLN No. 4355, Pasal 50

⁶⁶ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 299

- **Larangan menyita barang yang sudah diletakkan sita jaminan**

Pada prinsipnya barang yang telah diletakkan sita jaminan tidak boleh disita lagi untuk kedua kalinya dan seterusnya. Dengan mempedomani pada sita eksekutorial, maka untuk sita jaminan, baik barang tidak tetap maupun tetap, hanya satu kali saja dapat disita. Jurusita hanya dapat melakukan “Sita Perbandingan” atau “Sita Persamaan” dengan jalan membandingkan atau mempersamakan dalam Berita Acara Sita Jaminan yang pertama/terdahulu dengan barang-barang yang ada dan jurusita hanya menyita barang-barang lain yang belum disita. Lebih lanjut lagi, Mahkamah Agung dalam “Buku Tanya Jawab” menjelaskan bahwa “sita jaminan atas barang yang sudah lebih dahulu dijaminakan pada pihak lain, baik secara fidusia maupun secara hipotik (hak tanggungan), harus ditolak, apabila terdapat suatu barang sengketa lebih dahulu diletakkan sita jaminan, maka Pengadilan Negeri dapat melakukan catatan dalam bentuk berita acara Sita jaminan bahwa barang-barang tersebut telah dikenakan/diletakkan sita jaminan dan tidak dapat disita untuk ke dua kalinya⁶⁷.

- **Barang yang disita dalam perkara perdata, dapat disita dalam perkara pidana**

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 39 ayat (2) KUHAP, yang berbunyi bahwa benda yang berada dalam sitaan karena perkara perdata atau pailit dapat juga disita untuk kepentingan penyidikan, penuntutan, dan mengadili perkara pidana, sepanjang memenuhi ketentuan ayat (1). Berarti sepanjang barang yang disita dalam perkara perdata merupakan barang yang dapat dikategorikan sebagai:

- Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil tindak pidana,
- Benda yang telah dipergunakan untuk menghalang-halangi penyelidikan tindak pidana,

⁶⁷ R. Soeparmono (b), *Op. Cit.*, hal 40

- Benda yang dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkannya,
- Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana,
- Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan.

Undang-undang menetapkan bahwa penyitaan pidana memiliki urgensi publik yang lebih tinggi dibanding dengan kepentingan individu dalam bidang perdata. Karena itu, kepentingan penggugat sebagai pemohon dan pemegang sita jaminan harus dikesampingkan demi melindungi kepentingan umum, dengan jalan menyita barang itu dalam perkara pidana, apabila barang yang bersangkutan memenuhi kategori yang dideskripsikan Pasal 39 ayat (1) KUHAP⁶⁸.

2.2.5 Akibat hukum dari Sita Jaminan

Kekuatan mengikat dari suatu sita jaminan yang dilaksanakan tentunya membawa akibat hukum bagi pihak yang terkena sita jaminan tersebut. Akibat hukum tersebut merujuk pada Pasal 197 HIR dan Pasal 200 HIR atau Pasal 214-215 RBg. Adapun akibat hukum yang dapat dikemukakan yaitu:

- Pemandahan atau pembebanan batal demi hukum
Bentuk akibat hukum yang pertama ialah berwujud batal demi hukum. Apabila sita jaminan telah sah, maka terhitung sejak tanggal keabsahannya telah mengikat kepada pihak Tergugat maupun pihak ketiga berupa larangan untuk:
 - Memindahkan kepada pihak ketiga (menjual, menghibahkan atau menukarkan);
 - Membebankannya kepada pihak ketiga berupa mengagunkan secara biasa, membebani dengan hak tanggungan, menggadaikan atau mempersewakan.

Pelanggaran terhadap ketentuan diatas mengakibatkan tindakan pemindahan atau pembebanan yang dilakukan antara pihak Tergugat

⁶⁸ Harahap (b), *Op. Cit.*, hal 325

dengan orang lain (pihak ketiga), menjadi batal demi hukum. Akan tetapi sebaliknya, jika barang atau tanah yang disita belum didaftarkan (diumumkan) di kantor pencatatan yang berwenang untuk itu, maka tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau tidak membawa akibat hukum bagi para pihak yang berperkara terutama pihak ketiga. Dengan demikian maka batal demi hukum tidak hanya jual beli/pemindahan haknya saja, tapi termasuk tindak lanjut yang mengikuti pelanggaran pemindahan atau pembebanan. Sebagai contoh, apabila tergugat menjual tanah yang telah disita, maka jual beli tersebut termasuk Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan sertifikatnya menjadi batal demi hukum, sehingga secara yuridis sertifikat yang timbul dari pelanggaran penjualan tersebut tidak berkekuatan hukum⁶⁹.

- Mempunyai kekuatan sita eksekusi (*eksekutorial beslag*)

Akibat hukum yang lainnya adalah dengan sendirinya sita jaminan menjelma menjadi sita eksekutorial. Artinya barang sita jaminan sudah dengan sendirinya menurut hukum dieksekusi memenuhi gugatan penggugat apabila gugatan dikabulkan dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Jadi akibat hukum yang terkandung dalam makna sita jaminan dengan sendirinya menjadi sita eksekusi merupakan kekuatan hukum memaksa kepada pihak Tergugat untuk tunduk mematuhi eksekusi atas barang yang berada di bawah sita jaminan. Penjelmaan sita jaminan menjadi sita eksekusi sangat memberi keuntungan kepada pihak Penggugat, yaitu selain gugatannya terjamin sejak dilaksanakan perintah pensitaan, sekaligus juga memperpendek proses pelaksanaan eksekusi. Sekiranya sita jaminan tidak ada lebih dahulu, maka untuk pelaksanaan eksekusi setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, harus melalui proses pelaksanaan sita eksekusi lebih dahulu baru kemudian eksekusi putusan⁷⁰.

⁶⁹ Harahap (a), *Op. Cit.*, hal 91-92

⁷⁰ *Ibid*, hal 92-93

BAB 3

PEMBELI LELANG YANG BERITIKAD BAIK

3.1 Tinjauan Umum mengenai Lelang

3.1.1 Sejarah Lelang

Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin *auctio* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Para ahli menemukan di dalam literatur Yunani bahwa lelang dikenal sejak 450 tahun sebelum Masehi¹. Beberapa jenis lelang yang populer pada saat itu antara lain adalah lelang karya seni, tembakau, kuda, budak, dan sebagainya. Kemudian Belanda juga mengenal lelang dengan nama Lelang Belanda (*Dutch Auction*) yang merupakan sistem harga menurun dimana pejabat lelang menentukan harga permulaan dan membatasi harga pada saat menurun sampai dia menemukan penawar dengan harga khusus². Sistem ini menghasilkan harga yang lebih baik bagi penjual berdasar keputusan yang bergantung pada keadaan pasar. Dalam lelang Belanda, pejabat lelang memulai dengan menyebutkan harga yang cukup tinggi sehingga tidak ada penawar yang mau membeli unit itu dengan harga itu pula. Harga itu kemudian secara berangsur-angsur menjadi rendah sampai seorang penawar menerima penawaran dengan harga tersebut.

¹ Ngadijarno, *Op. Cit.*, hal 3

² Brian W Harvey, Franklin Meisel, *Auctions Law and Practice*, (London: Butterworth & Co, 1985), page 4. Dalam sejarah, lelang Belanda dilakukan dengan memakai pembakaran lilin dengan panjang tertentu, menggunakan gelas pasir atau jam dinding. Penjualan dari sebuah tanah milik estate di Inggris tahun 1932 diterangkan demikian: setelah satu inchi lilin menyala, dan penawaran berlanjut sampai lilin itu padam, akhirnya (dan jadi tertinggi) penawar sebelum kedipan terakhir. Seorang pejabat lelang yang cakap bisa mengontrol waktu secara efektif, sehingga dapat menjaga timbulnya kemungkinan penawar-penawar tertinggi yang membuat penawaran mereka setelah lilin habis. Ini mungkin sekarang dianggap sebagai suatu metode kuNomor Samuel Pepys, dalam diarinya tanggal 3 September 1662, menghubungkan dengan batasan metode 'lilin' untuk penawaran. Dia menyatakan: setelah makan malam, kami bertemu dan menjual the Weymouth Successe dan Fellowship Hulkes, dimana senang melihat bagaimana orang-orang yang terbelakang itu pertama sekali menawar, ketika lilinnya mati, bagaimana mereka menangis dan bertengkar setelah yang menawar terbanyak pertama. Ternyata penawar yang suksi memegang apinya sampai pengamatan asap yang turun, dimana lilin itu diindikasikan habis.

Lelang jenis lainnya yang kuno yaitu Lelang Inggris (*English Auction*). Dalam lelang Inggris (terbuka dengan harga tinggi), pejabat lelang memulai dengan menyebutkan harga rendah dan kemudian berangsur-angsur menaikkan harganya. Masing-masing penawar mengindikasikan bahwa dengan menggunakan isyarat tangan, dengan mengangkat kartu yang sudah dinomori, beberapa banyak unit yang akan dibelinya pada harga itu³.

Herodotus menulis bahwa lelang mulai ada kira-kira tahun 500 SM di Babylon, ketika diadakan penjualan wanita yang usianya siap kawin yang diadakan sekali setahun. Lelang ini bisa jadi bekerja dengan cara yang terbalik, wanita-wanita yang tidak menarik ditandai, dan si pembeli menukarnya dengan uang kepada si penjual⁴.

Selanjutnya di Roma ditemukan lelang yang menyerupai cara lelang yang terkenal pada saat ini. Lelang yang dimaksud diumumkan kepada publik oleh Herald (catatan). Penjual di atrium pelelangan (gedung lelang) menawarkan bidang-bidang tanah untuk dijual dan mengisyaratkan harga yang dipesan. Akhirnya sebidang tanah itu akan dijual pada penawar yang berhasil. Lelang diadakan di bawah sistem penawaran dengan harga tinggi, sebagaimana kata “lelang” dihubungkan dengan akar kata latin “*augere*” dan “*auctum*” yang berarti naik atau tinggi⁵.

Penjualan lelang di Roma meliputi empat bagian:

- *The dominus*, atau orang-orang yang berkepentingan atas properti yang dijual;
- *The argentarius* yaitu orang yang mengatur penjualan dan dalam beberapa kasus orang tersebut membiayainya;
- *The praeco* yaitu orang yang bertugas mengiklankan penjualan dan melelang bidang-bidang tanah; dan

³ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Begerak Melalui Lelang*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hal 44

⁴ Harvey, *Op. Cit.*, hal 3

⁵ *Ibid.*

- *The emptor* yaitu pembeli yang penawarannya berhasil. Sejauh ini hubungan antara bagian-bagian ini dapat disamakan dengan hukum Inggris sekarang ini, khususnya hukum perantara/agen⁶.

Di Inggris ditemukan catatan sejarah lelang, Chattel seorang pejabat lelang menemukan penjualan gambar (lukisan) dan alat-alat perabot dilakukan oleh para pengusaha di restoran (*coffee house*), rumah umum sebagaimana terungkap dari sebuah katalog bulan Februari 1689/90 yang berkenaan dengan penjualan lukisan melalui lelang di '*Barbados Coffee House*'. Terungkap dalam katalog tersebut adanya syarat-syarat penjualan (*Conditions of Sale*), yaitu bahwa tidak ada orang-orang yang akan diakui penawarannya, atas lukisan mereka sendiri, dan seterusnya. Ditemukan katalog lain yang bertanggal sama berkenaan dengan barang yang terbuka untuk dijual, oleh '*Mineing*' berhubungan dengan metode penjualan lelang Belanda⁷.

Lelang tanah yang pertama dilakukan di Inggris, kira-kira tahun 1739, ketika sebuah iklan penjualan estate bangkrut di London Evening Post, dilelang sebuah rumah di Paddington. Jika hal ini merupakan lelang tanah yang pertama, maka pejabat lelang yang pertama adalah Christopher Cock dari Great Pizza, Covent Garden. Mendekati tahun 1740, dia mengiklankan rangkaian estate yang akan dijual di Whitsun Monday at Three di sore hari⁸.

Pertengahan abad ke 18, dua rumah lelang terbaik di London dimulai. Sotheby berdiri sekitar tahun 1730-an, lelang yang pertama diadakan tahun 1744. Pendirinya adalah Samuel Baker, seorang penjual buku dan penerbit. Pada tahun 1880, pada kematian Baker keponakan laki-lakinya John Sotheby dimasukkan ke perkongsian. Antara tahun 1861 dan 1924 perusahaannya diperluas di bawah naungan Sotheby, Wilkmison dan Hodge, kemudian menjadi Sotheby dan Co dan kemudian, dari tahun 1975, Sotheby Parke Bernet dan Co. Pada abad ke 19

⁶ *Ibid*, hal 4

⁷ Sianturi, *Op. Cit.*, hal 45

⁸ *Ibid*.

berbagai jenis barang dijual seperti buku-buku, lukisan, barang-barang perhiasan, koin-koin, minuman anggur, dan alat perabot⁹.

Rumah lelang lainnya yaitu, Christie, Manson dan Woods Ltd, pendirinya adalah James Christie (1730-1803), seorang yang berkebangsaan Skotlandia yang mendirikan rumah lelang di Pall Mall pada tahun 1766. *Christie's Great Rooms* telah menjadi rumah lelang yang modern di London, yang mengkhususkan diri pada pelelangan barang seni. Tempat pertemuan itu juga diperuntukkan bagi pelukis-pelukis seperti Gainsborough dan Reynolds¹⁰.

Syarat-syarat Penjualan (*The Conditions of Sale*) merupakan ciri penting dari lelang. Syarat-syarat penjualan yang khas pada abad ke-18 meliputi lima poin, yakni:

- a. Pembeli adalah penawar tertinggi, yang mana saling mempertahankan penawaran.
- b. Jumlah angka (harga) dari penawar lainnya mungkin diberikan dengan ditentukannya referensi pada hitungan minimum.
- c. Ada jaminan sebagai kondisi/syarat dari barang-barang.
- d. Para pembeli diharapkan memberi nama mereka dan membuat deposit jika diminta.
- e. Barang-barangnya harus jelas dengan periode yang ditentukan¹¹.

Mengenai sejarah lelang di Indonesia berawal pada masa penjajahan Belanda, yakni pada masa pembedaan golongan penduduk Hindia Belanda menurut Pasal 163 ayat (1) "Indische Stactsregeling" (IS) sebagai berikut:

- Golongan Eropa
- Golongan Timur Asing
- Golongan Bumiputera

Kemudian dari pembagian golongan tersebut berlakulah Hukum Perdata yang berbeda-beda. Bagi golongan Eropa berlaku hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Negara Belanda. Bagi golongan Timur Asing berlaku bab-bab tertentu hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku bagi golongan

⁹ *Ibid*, hal 45-46

¹⁰ *Ibid*, hal 46

¹¹ Harvey, *Loc. Cit.*

Eropa. Sedangkan bagi penduduk asli (golongan Bumiputera) berlaku hukum adat. Sesuai dengan asas konkordasi maka berbagai bidang hukum perdata yang diberlakukan bagi penduduk Eropa dan Timur Asing tersebut antara lain mengatur tentang lelang. Hindia Belanda adalah negara jajahan sedangkan jabatan pejabat pemerintahan dan perusahaan-perusahaan Belanda di Hindia Belanda dijabat oleh orang-orang Belanda. Bila terjadi mutasi perpindahan/mutasi pejabat Belanda tersebut timbul masalah mengenai penjualan barang-barang dari para pejabat Belanda yang mutasi tersebut¹².

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, perlu adanya suatu lembaga lelang. Akhirnya pemerintah Hindia Belanda berpikir untuk menciptakan lembaga lelang tersebut. Maka pada tahun 1908 terbitlah *Staatblad* 1908 Nomor 189 tentang *Vendu Reglement*, yang mulai berlaku pada tanggal 1 April 1908¹³, dan hingga saat ini masih sebagai peraturan tertinggi yang mengatur pokok-pokok lelang berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan Undang-undang Dasar 1945. Sebenarnya sebelum tahun 1908, Pemerintah Hindia Belanda telah mempraktekkan pelelangan berdasarkan hukum yang berlaku, dimana dari peraturan yang ada pada saat itu mewajibkan lembaga peradilan menggunakan cara lelang dalam pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Ada beberapa peraturan-peraturan perundangan yang memuat ketentuan dasar hukum lelang yang kemudian sebagian besar telah ditampung dalam *Vendu Reglement*, diantaranya adalah:

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau KUHPerdata (*Burgelijk Wetboek voor Indonesia* atau B.W.), Stb. 1847 Nomor 23;
- Reglemen Acara Perdata (*Reglement op de Rechtsvordering* atau R.V.), Stb. 1847 Nomor 52 jo Stb. 1849 Nomor 63;

¹² Ngadijarno, *Op. Cit.*, hal 2

¹³ Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, edisi kedua, (Bandung: Penerbit PT. Eresco, 1987), hal 149. Peraturan Lelang setingkat dengan undang-undang/ordonansi, tetapi pada tahun 1908 belum dibentuk *Volksraad*, maka tidak mungkin dibuat ordonansi, yang mungkin dibuat hanya suatu reglement yang hampir sama dengan *Verordening* yaitu peraturan yang mengatur prinsip-prinsip dan pokok-pokok. *Volksraad* yaitu semacam Dewan Perwakilan Rakyat, tapi tidak penuh mewakili rakyat, karena anggotanya ditunjuk dan tidak dipilih. Peraturan yang dibuat oleh *volksraad* dengan *Gubernur General* berbentuk ordonansi yang dianggap sederajat dengan undang-undang.

- Reglemen Indonesia yang Diperbarui atau RIB (*Het Herziene Indonesisch Reglement* atau H.I.R) Stb. 1884 Nomor 57 jo. Stb. 1926 Nomor 496;
- Undang-undang Perbendaharaan Indonesia (*Indonesische Comtabilities Wet* atau ICW) Stb. 1864 Nomor 106 jo. Stb. 1925 Nomor 448;
- Peraturan Kepailitan (*Faillissement Verordening* atau F.V) Stb. 1905 Nomor 217 jo. Stb. 1906 Nomor 384¹⁴.

Sejarah lelang di Indonesia selanjutnya dapat dilihat dari sejarah lembaga yang melaksanakan lelang, sebagai berikut:

1. Tahun 1995, tugas pelayanan lelang dilakukan unit lelang dibawah Departemen Keuangan, dengan struktur organisasi di tingkat pusat bernama Inspeksi Urusan Lelang dan tingkat daerah (1) Kantor Lelang Negeri dan Pegawai organik Departemen Keuangan, dan (2) Pejabat Lelang (*Vendumeester*) Kelas II yang pada mulanya dijabat rangkap oleh Notaris/PPAT, Pejabat Pemda Tingkat II (Bupati, Walikota, dan para Pejabat Struktural Pemda lainnya). Selain Kantor Lelang Negeri dan Pejabat Lelang Kelas II, jasa lelang diberikan juga oleh Balai Lelang/Komisioner Lelang Negara. Balai Lelang ini dikelola oleh swasta dan berkedudukan di kota-kota besar tertentu di Indonesia seperti Jakarta, Bandung, Ujung Pandang, Surabaya, Medan dan sebagainya. Lembaga komisioner lelang ini secara alamiah berangsur-angsur tidak aktif lagi, karena adanya Keputusan Menteri Keuangan No.D.15.4/III DI/16-2 tanggal 2 Mei 1972 tentang Penghapusan Lembaga Komisioner Lelang Negara di Indonesia.
2. Tahun 1960, unit lelang berada dibawah Direktorat Jenderal Pajak, di tingkat pusat bernama Dinas Inspeksi Lelang setingkat eselon III dan ditingkat daerah Kantor Lelang Negeri Kelas I (setingkat eselon IV), sehingga diseluruh Indonesia terdapat 12 (dua belas) Kantor Lelang Negara Kelas I dan satu orang Pejabat Lelang Kelas II yang berkedudukan di Daerah Tingkat II. Tahun 1970, penyebutan Kantor Lelang Negeri

¹⁴ Bachtiar Sibarani, "Masalah Hukum Privatisasi Lelang." Jurnal Keadilan, (Jakarta: Volume 4, Nomor 1 Tahun 2005/2006), hal 20

diubah menjadi Kantor Lelang Negara. Tahun 1975, dibentuk unit lelang di tingkat Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak setingkat eselon IV/a dengan nama Seksi Pembinaan Lelang pada Bidang Pajak Tidak Langsung. Di tingkat pusat unit Lelang disebut Sub Direktorat Lelang dengan kedudukan eselon III.

3. Tahun 1990, berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 428/KMK.01/1990 tanggal 4 April 1990, unit lelang dipindahkan tanggung jawab dari Direktorat Jenderal Pajak kepada Badan Urusan Piutang Negara (BUPN). Tujuan pemindahan unit lelang tersebut adalah untuk lebih mengoptimalkan pelayanan jasa lelang dan memberikan kesempatan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk lebih mengkonsentrasikan diri pada tugas pokoknya.
4. Tahun 1991, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 21 tanggal 1 Juni 1991, BUPN diubah menjadi Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dengan status unit lelang tingkat pusat menjadi eselon II dari tingkat Sub Direktorat Lelang menjadi Biro Lelang Negara. Pada tingkat Kantor Wilayah, dari eselon IV menjadi eselon III, sedangkan untuk kantor operasional dibentuk di 27 kota propinsi di seluruh Indonesia (termasuk Propinsi Timor Timur) dengan status tipe A (eselon III) dan tipe B (eselon IV).
5. Tahun 1996, berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 47/KMK.01/1996 tanggal 25 Januari 1996 tentang Balai lelang, telah diberikan kesempatan kepada masyarakat pengusaha untuk menyelenggarakan kegiatan usaha dibidang penjualan barang secara lelang melalui pendirian balai lelang.
6. Tahun 2001, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2001, BUPLN telah diubah menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), yang kemudian diatur lebih lanjut didalam Keputusan Menteri Keuangan No. 445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001, unit

Kantor Lelang Negara (KLN) digabungkan oleh satu unit organisasi yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN)¹⁵.

3.1.2 Pengertian Lelang

Vendu Reglement yang masih berlaku saat ini sebagai dasar hukum lelang mengartikan Penjualan umum dalam bahasa aslinya (Belanda) yakni sebagai berikut:

“Openbare verkooping en verstaen veilingen en verkooping van zaken, walke in het openbaar bij opbod, afslag of inschrijving worden met de veiling of berkoopung in kennis gesteloe, dan wel tot die veilingen of verkooping toegelaten personen gelegenheid wordt gegeven om te bieden, te mijnen of in te scrijven.”¹⁶

Terdapat beberapa terjemahan mengenai pengertian Penjualan Umum, yang pertama dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia. Dikatakan bahwa Penjualan umum adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup¹⁷. Terjemahan yang kedua dari Buku Himpunan Surat Edaran dan Surat Keputusan mengenai lelang terbitan Ditjen Pajak Departemen Keuangan dan Buku Peraturan dan Instruksi Lelang. Dalam buku tersebut dikatakan bahwa Penjualan di muka umum adalah Pelelangan dan penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya

¹⁵ S. Mantayborbir, Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Pustaka Bangsa Press, 2003), hal 11

¹⁶ Indonesia(f), *Engelbrecht*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru - Van Hoeve,1992), hal 992

¹⁷ Indonesia(g), *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru - Van Hoeve,1992) hal 931

sudah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.

Berdasarkan pengertian ini dapat ditafsirkan bahwa pengertian *openbare verkooping* adalah pelelang dan (*en*) penjualan barang yang diadakan di muka umum. Kata “dan” (*en*) disini menunjukkan bahwa yang pertama-tama dimaksud *Vendu Reglement* sebagai lelang adalah pelelangan, kemudian baru diklasifikasikan lagi dengan penjualan barang (menunjuk secara khusus barang)¹⁸.

Kemudian, Peraturan teknis yang utama mengenai pelaksanaan lelang yang saat ini berlaku, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat. Berdasarkan pengertian tersebut, Kantor Lelang membatasi pengertian lelang hanya pada penjualan dimuka umum saja, jadi tidak termasuk lelang tender atau lelang pemborongan pekerjaan.

Menurut Tim Penyusun Rancangan Undang-undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum – Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan adalah sebagai berikut:

Pengertian lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan atau upaya mengumpulkan peminat. Unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian lelang adalah:

- *Cara penjualan barang;*
- *Terbuka untuk umum;*
- *Penawaran dilakukan secara kompetisi;*
- *Pengumuman lelang dan atau adanya upaya mengumpulkan peminat;*

¹⁸ Ngadijarno, *Op. Cit.*, hal 21

- Cara penjualan barang yang memenuhi unsur-unsur tersebut diatas harus dilakukan oleh dan atau di hadapan pejabat lelang¹⁹.

Kemudian menurut Henry Campbell Black dalam Black Law Dictionary Seven Edition, lelang atau *auction* adalah *a sale of property to the highest bidder*²⁰. Mengacu pada pengertian tersebut, maka lelang adalah suatu penjualan barang dengan pembeli yang membeli dengan harga tertinggi. Selain itu juga terdapat dua bentuk pengertian tambahan mengenai lelang, yaitu:

- *Auction without reserve is an auction in which the property will be sold to the highest bidder, no minimum price will limit bidding, the owner may not withdraw property after the first bid is received, the owner may not reject any bids, and the owner may not nullify the bidding by outbidding all other bidders*²¹.
- *Auction with reserve is an auction in which the property will not be sold unless the highest bid exceeds a minimum price*²².

Dari pengertian tersebut, maka lelang terdapat dua bentuk, yang pertama adalah lelang dengan tidak memakai harga minimal dan juga terdapat pengaturan tambahan bahwa pemilik tidak bisa menarik tawaran harga yang pertama kali ditawarkan, kemudian pemilik tidak boleh menolak tawaran yang diajukan, dan juga tidak boleh meniadakan penawaran dengan cara mengalahkan penawaran para penawar. Kemudian yang kedua adalah lelang dimana barang yang dilelang baru terjual jika harga yang ditawarkan melebihi harga minimal yang diajukan.

¹⁹ Tim Penyusun Rancangan Undang-undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan, *Reformasi Undang-undang Lelang di Indonesia*, disampaikan pada Sosialisasi RUU Lelang, Medan, 9 Desember 2004, hal 15.

²⁰ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary with Pronunciations*, Seven Edition, (St Paul, Minn: West Publishing Co. 1999), page 125

²¹ *Ibid*, page 125-126

²² *Ibid*, page 126

3.1.3 Risalah Lelang

Risalah lelang merupakan bagian yang terpenting didalam suatu pelelangan. Dalam Pasal 35 *Vendu Reglement* dikatakan bahwa dari tiap penjualan dimuka umum oleh juru lelang atau kuasanya, selama dalam penjualan, untuk tiap hari pelelangan atau penjualan dibuat berita acara tersendiri²³. Berita acara lelang tersebut mencatat segala peristiwa yang terjadi pada penjualan lelang²⁴.

Mengenai berita acara tersendiri itu sekarang dikenal dengan nama risalah lelang. Risalah Lelang merupakan suatu akta otentik, dimana berdasarkan pada Pasal 1 angka 28 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 dinyatakan bahwa “Risalah Lelang adalah Berita Acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak”. Mengenai akta otentik itu sendiri, menurut Pasal 1868 KUHPerdara yang dikatakan sebagai akta otentik adalah:

- Akta yang dibuat sesuai dengan bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang, dalam hal ini Risalah Lelang memang dibuat berdasarkan Peraturan Lelang yang berlaku yaitu *Vendu Reglement* dan Peraturan Pelaksana lainnya.
- Dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu. Lelang harus dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang sehingga Risalah Lelang tersebut ditanda-tangani dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Pejabat Lelang
- Ditempat Akta dimana akta tersebut dibuat, untuk Risalah Lelang dibuat oleh Pejabat Lelang dimana Lelang tersebut dilaksanakan.

Makna dari mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna adalah akta otentik dianggap sah dan benar tanpa perlu membuktikan atau menyelidiki keabsahan tanda tangan pihak-pihak tersebut. Apabila akta otentik diajukan sebagai alat bukti di depan hakim kemudian pihak lawan membantah akta tersebut, maka pihak pembantah yang harus melakukan pembuktian

²³ Indonesia(h), *Himpunan Surat-surat Edaran dan Surat-surat Keputusan Mengenai Lelang menurut kelompok masalah*, (Jakarta: Direktorat Pajak Tidak Langsung, 1978), hal 14

²⁴ M. Yahya Harahap (c), *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Gramedia, 1994), hal 187.

kebenarannya. Dasar hukum yang menyatakan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna adalah Pasal 1870 KUHP²⁵, Pasal 285 RBG, dan Pasal 165 HIR²⁶.

Isi daripada risalah lelang diatur dalam Pasal 37 *Vendu Reglement* yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006, dimana mengatur setiap pelaksanaan lelang dibuatlah risalah lelang oleh pejabat lelang, yang diberi nomor urut tersendiri. adapun Risalah Lelang terdiri dari:

1. Bagian kepala;
2. Bagian badan; dan
3. Bagian kaki.

Selanjutnya pada Pasal 54, 55, dan 56 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 mengatur lebih detail lagi mengenai bagian kepala, badan dan kaki sebagai berikut:

- a. Bagian Kepala yang sekurang-kurangnya berisi:
 - Hari, tanggal dan jam lelang ditulis dengan huruf dan angka;
 - Nama lengkap, tempat tinggal/domisili, dan nomor dan tanggal Surat keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang;
 - Nama lengkap, pekerjaan dan tempat tinggal/domisili penjual;
 - Nomor/tanggal surat permohonan lelang;
 - Tempat pelaksanaan lelang;
 - Sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang;
 - Dalam hal yang dilelang barang-barang tidak bergerak berupa rumah atau tanah dan bangunan harus disebutkan status hak tanah atau surat-surat lain yang menjelaskan bukti kepemilikan, surat

²⁵ Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.

²⁶ Surat (akte) yang sah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akta) itu

keterangan tanah dari kantor pertanahan dan keterangan lain yang membebani tanah tersebut;

- Dalam hal yang dilelang barang bergerak harus disebutkan jumlah, dan jenis/spesifikasi;
 - Metode/cara pengumuman lelang yang telah dilaksanakan oleh Penjual; dan
 - Syarat-syarat umum lelang.
- b. Bagian badan Risalah Lelang memuat sekurang-kurangnya:
- Banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah;
 - Nama barang yang dilelang;
 - Nama pekerjaan dan alamat pembeli, sebagai pembeli atas nama sendiri atau sebagai kuasa atas nama orang lain;
 - Bank kreditor sebagai pembeli untuk orang atau badan hukum atau badan usaha yang akan ditunjuk namanya (dalam hal bank kreditor sebagai pembeli lelang);
 - Harga lelang dengan angka dan huruf; dan
 - Daftar barang yang laku terjual maupun yang ditahan disertai dengan nilai, nama dan alamat peserta lelang yang menawar tinggi.
- c. Bagian kaki Risalah Lelang memuat sekurang-kurangnya:
- Banyaknya barang yang ditawarkan/dilelang dengan angka dan huruf;
 - Jumlah nilai barang-barang yang telah terjual dengan angka dan huruf;
 - Jumlah nilai barang-barang yang ditahan dengan angka dan huruf;
 - Banyaknya dokumen/surat-surat yang dilampirkan pada Risalah Lelang dengan angka dan huruf;
 - Jumlah perubahan yang dilakukan (catatan, tambahan, coretan dengan penggantian) maupun tidak adanya perubahan ditulis dengan angka dan huruf; dan
 - Tanda tangan Pejabat Lelang, penjual/kuasa penjual dalam hal lelang barang bergerak; atau

- Tanda tangan Pejabat Lelang, penjual/kuasa penjual dan pembeli/kuasa pembeli lelang dalam hal lelang barang tidak bergerak.

Kemudian dalam Pasal 40 *Vendu Reglement* dikatakan bahwa Juru Lelang bertanggung jawab atas kerugian-kerugian, yang timbul dari tidak menaati pasal 37, 38 dan 39²⁷, sehingga dalam hal ini suatu risalah lelang benar-benar dipertanggungjawabkan oleh Juru Lelang terkait isinya, dan hal tersebut dapat dikatakan suatu jaminan kepada pihak pembeli dan penjual yang hendak melakukan pelelangan.

Selanjutnya dalam Pasal 59 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa:

(1) Jika terdapat hal-hal penting yang diketahui setelah penutupan Risalah Lelang, Pejabat Lelang harus membuat mencatat hal-hal tersebut pada bagian bawah setelah Kaki Minuta Risalah Lelang dan membubuhi tanggal dan tanda tangan.

(2) Hal-hal penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Adanya atau tidak adanya bantahan atas pembayaran Harga lelang;*
- b. Adanya Pembeli wanprestasi;*
- c. Adanya Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3)²⁸;*
- d. Adanya pemberian duplikat Kutipan Risalah Lelang sebagai pengganti asli Kutipan Risalah Lelang yang hilang atau rusak;*
- e. Adanya pemberian Grosse Risalah Lelang atas permintaan Pembeli;*
- f. Adanya Pembatalan Risalah Lelang berdasarkan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap; atau*
- g. Hal-hal lain yang akan ditetapkan kemudian oleh Direktur Jenderal.*

²⁷ *Ibid*, hal 16

²⁸ Indonesia (i), *Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, PMK Nomor 40/PMK.07/2006, Pasal 48 ayat (3). Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan dan pertanahan, Bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat Pernyataan bahwa Pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

Mengenai Grosse Risalah lelang, berdasarkan Pasal 1 angka 29 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Grosse Risalah lelang adalah Salinan asli dari Risalah Lelang yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Mengenai "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berarti Grosse atau akta tersebut memiliki suatu kekuatan eksekusi²⁹. Lebih lanjut lagi dalam Pasal 62 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006, Grosse Risalah Lelang yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dapat diberikan atas permintaan Pembeli. Dalam hal ini berarti kepala/irah-irah tersebut tidaklah wajib harus dibuat, melainkan suatu hak yang diberikan kepada pembeli lelang untuk meminta pejabat lelang untuk mencantumkan kepala/irah-irah tersebut, dimana dengan adanya kepala/irah-irah tersebut memberikan suatu kekuatan eksekusi dalam risalah lelang³⁰.

Selanjutnya mengenai pembatalan Risalah Lelang, bila mengacu kepada pasal tersebut maka risalah lelang dapat dibatalkan oleh putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap. Maka dalam hal ini bila ternyata terdapat persengketaan terkait masalah lelang, maka hakim dapat membatalkan lelang tersebut dengan putusan yang dikeluarkannya. Kemudian tugas Pejabat Lelang adalah mencatatnya dalam penutup Risalah Lelang.

3.1.4 Pejabat Lelang

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) *Vendu Reglement* Juru lelang dibedakan dalam dua kelas. Gubernur Jenderal (sekarang Menteri Keuangan) menentukan orang-orang dari golongan jabatan mana termasuk masing-masing tingkat.

²⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia (e), *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*, Buku II, Edisi 2007, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2008) hal 88-89. Berdasarkan pedoman Mahkamah Agung, dijelaskan bahwa Grosse adalah salinan pertama dan akta otentik, dan karena salinan pertama dan alas pengakuan hutang yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan eksekusi, maka salinan pertama ini harus ada kepala/irah-irah yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa kepala/irah-irah untuk menunjukkan adanya kekuatan eksekusi daripada Grosse atau akta.

³⁰ Mengenai irah-irah itu sendiri, pada prakteknya tidak berpengaruh kepada kepemilikan dari barang yang dibeli oleh pembeli lelang, tetapi dimintakan untuk urusan ke pengadilan, seperti pengosongan tempat dengan meminta bantuan kepada pengadilan

Berangkat dari ketentuan tersebut, maka dalam Pasal 7 *Vendu Instructie*, Pejabat Lelang diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu:

1. Pejabat Lelang Kelas I (PL I)

- Pegawai Negeri Sipil yang diangkat khusus sebagai Pejabat Lelang
- Penerima Uang Kas Negara yang ditugaskan sebagai Pejabat Lelang (telah dihapus pada tahun 1930)

2. Pejabat Lelang Kelas II (PL II)

- Pegawai Negeri selain Pejabat Lelang Kelas I yang diberi tugas tambahan sebagai Pejabat Lelang.
- Orang-orang yang khusus/bukan PNS diangkat sebagai Pejabat Lelang.

Saat ini, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 119/PMK.07/2005 tanggal 30 November 2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II, terdapat perubahan pengertian mengenai Pejabat Lelang, yaitu:

1. Pejabat Lelang Kelas I (PL I)

Pegawai Negeri Sipil (PNS) Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) yang diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.

2. Pejabat Lelang Kelas II (PL II)

Orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang atas permohonan Balai Lelang selaku kuasa dari Pemilik Barang yang berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang Kelas II, yang terdiri dari:

- Lulusan Pendidikan dan Pelatihan Pejabat Lelang yang diselenggarakan oleh BPPK,
- Notaris, atau
- Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) DJPLN diutamakan yang pernah menjadi Pejabat Lelang Kelas I.

Pejabat Lelang dalam menjalankan tugas dan fungsinya memiliki beberapa hak dan kewajiban yang melekat pada dirinya. Hak dan Kewajiban tersebut diatur dalam Bab V Kep. Menkeu No. 305/KMK 01/2002, sebagaimana diubah dengan Kep. Menkeu No. 451/KMK 01/2002 jo. Kep. DJPLN No.

36/PL/2002. Pasal 17 Kep. Menkeu tersebut mengatur hak Pejabat Lelang baik Kelas I dan Kelas II, yakni sebagai berikut:

- a. Meminta kelengkapan berkas persyaratan lelang;
- b. Menolak melaksanakan lelang karena tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang;
- c. Melihat barang yang akan dilelang;
- d. Meminta bantuan aparat keamanan apabila diperlukan; dan
- e. Memberikan kuasa kepada pihak lain dalam hal terjadi kekosongan khusus bagi Pejabat Lelang Kelas II yang berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

Selanjutnya, mengenai kewajiban Pejabat lelang dibedakan untuk Pejabat Lelang Kelas I dan Kelas II. Untuk Pejabat kelas I mengenai kewajibannya diatur dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 41/PMK. 07/2006 Tentang Pejabat Lelang Kelas I sebagai berikut:

- Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait;
- Meneliti dokumen persyaratan lelang;
- Membuat bagian Kepala Risalah Lelang sebelum Lelang dimulai;
- Membacakan bagian Kepala Risalah Lelang dihadapan peserta lelang sebelum lelang dimulai, kecuali dalam lelang yang dilakukan melalui media elektronik;
- Memimpin pelaksanaan lelang;
- Membuat Minuta Risalah Lelang dan menyimpannya;
- Membuat Salinan dan Kutipan Risalah Lelang kemudian menyerahkannya kepada yang berhak;
- Meminta dari Pembeli bukti Pelunasan Harga Lelang, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan pungutan-pungutan lain yang diatur sesuai peraturan perundang-undangan dan meneliti keabsahannya
- Membuat administrasi pelaksanaan lelang;
- Memberikan pelayanan jasa lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan lelang; dan

- Mematuhi peraturan perundang-undangan lelang

Berikutnya, mengenai Kewajiban Pejabat Lelang Kelas II diatur dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat lelang Kelas II sebagai berikut:

- Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait;
- Mengadakan perikatan perdata dengan Balai Lelang mengenai pelaksanaan lelang dan honorarium;
- Meneliti dokumen persyaratan lelang;
- Membuat bagian kepala Risalah Lelang sebelum lelang dimulai;
- Membacakan bagian kepala Risalah Lelang dihadapan peserta lelang sebelum lelang dimulai, kecuali dalam lelang yang dilakukan melalui media elektronik;
- Memimpin pelaksanaan lelang;
- Membuat Minuta Risalah Lelang dan menyimpannya;
- Membuat Salinan dan Kutipan Risalah Lelang kemudian menyerahkannya kepada balai Lelang;
- Menyetorkan bagian perurugi kepada superintenden;
- Meminta dari Balai Lelang bukti pelunasan Harga Lelang, Bea Lelang, Pajak Penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan pungutan-pungutan lain yang diatur sesuai peraturan perundang-undangan dan meneliti keabsahannya;
- Membuat administrasi perkantoran dan pelaporan pelaksanaan lelang;
- Memberikan pelayanan jasa lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan lelang yang berlaku, dan
- Mematuhi peraturan perundang-undangan lelang.

Mengacu pada Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan bahwa KP2LN/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang

yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang. Jadi dalam hal ini baik Pejabat Kelas I maupun Pejabat Kelas II tidak diperbolehkan menolak suatu permohonan lelang, dengan catatan bahwa dokumen yang menjadi syarat lelang telah lengkap. Penolakan disini bisa dimungkinkan bila memang si Pemohon Lelang ternyata belum mempunyai dokumen yang lengkap, dimana nantinya Pejabat Lelang akan menyuruh kepada Pemohon Lelang untuk melengkapinya terlebih dahulu³¹.

3.1.5 Penjual dan Pembeli Lelang

Berdasarkan Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 Penjual adalah perorangan, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang. Jadi dalam hal ini orang atau badan hukum dapat menjadi penjual lelang selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Contohnya adalah anak kecil tidak bisa menjadi penjual lelang karena berdasarkan KUHP data orang yang dianggap cakap adalah berumur 21 tahun atau sudah kawin.

Beberapa hak penjual lelang selama proses lelang berlangsung (baik sebelum maupun sesudah lelang) sebagai berikut:

1. Menentukan cara penawaran lelang (dengan penawaran langsung secara lisan, atau tertulis).
2. Menetapkan besarnya uang jaminan bagi peserta lelang sesuai dengan ketentuan.
3. Menetapkan harga limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan.
4. Menetapkan syarat-syarat lelang tambahan jika dirasakan perlu, seperti:
 - a. Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijdzing*);

³¹ Pada prakteknya, Pejabat Lelang akan mengecek semua kelengkapan dokumen yang diperlukan di dalam lelang, dan untuk tiap dokumen tersebut berbeda pada tiap bentuk lelang. Pejabat Lelang berhak menolak bila memang dokumen tersebut belum lengkap. Pejabat lelang disini sebenarnya hampir sama dengan seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya. Pada umumnya, Pejabat Lelang disini bertanggung jawab terhadap kelengkapan Dokumen tersebut.

- b. Jangka waktu bagi calon Pembeli untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - c. Jangka waktu pembayaran Harga Lelang;
 - d. Jangka waktu pengambilan/penyerahan barang oleh Pembeli.
5. Menambah pengumuman lelang dengan menggunakan media lainnya.
 6. Menerima hasil bersih lelang (pokok lelang).
 7. Mengajukan permohonan pelaksanaan lelang diluar wilayah kerja KP2LN/Pejabat Lelang Kelas II.
 8. Menerima uang jaminan dalam hal pemenang lelang mengundurkan diri.
 9. Meminta Salinan Risalah Lelang berikut bukti-bukti terkait dan/atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhannya.
 10. Mengusulkan pemandu lelang (*afslagher*)
 11. Meminta pembatalan lelang sepanjang tidak bertentangan dengan pertauran peundang-undangan yang berlaku.³²

Selain hak, seorang penjual lelang pun juga memiliki kewajiban terkait masalah lelang, kewajibannya diantaranya adalah:

1. Mengajukan permohonan/permintaan lelang ke KPKLN/PL Kelas II setempat.
2. Melengkapi syarat-syarat/dokumen-dokumen yang diperlukan.
3. Menguasai secara fisik barang bergerak yang akan dilelang, jika barang bergerak yang dilelang.
4. Mengadakan pengumuman lelang di surat kabar harian setempat dan atau media cetak/elektronik lainnya atau melalui selebaran/undangan.
5. Memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
6. Membayar biaya pengurusan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Bea Lelang Penjual.
7. Menyerahkan barang dan dokumennya kepada pemenang lelang.
8. Menandatangani Risalah Lelang dalam hal lelang barang tidak bergerak.

³² Ngadijarno, *Op. Cit.*, hal 95

9. Membayar Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (Pajak Penghasilan Pasal 25) sepanjang barang yang dilelang berupa tanah/tanah dan bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Dalam hal barang tersebut milik perorangan maka PPh hanya akan dikenakan apabila hasil lelangnya pada saat itu berjumlah Rp. 60.000.000,00 atau lebih.
 - b. Dalam hal barang tersebut milik badan maka PPh dikenakan tanpa memperhatikan jumlah hasil lelang (tanpa batas). Adapun dasar hukumnya adalah PP No. 48 Tahun 1994 jo No.79 Tahun 1999.
10. Mentaati tata tertib lelang.³³

Selain itu, terdapat juga beberapa tambahan pengaturan terkait mengenai syarat-syarat dari Penjual yang diatur dalam Kep. No. 35/PL/2002 tanggal 27 September 2002 yang isinya menegaskan lebih lanjut Surat Edaran Ditjen Pajak No. SE- 13/PJ.34/1980 tanggal 19 April 1980 yang antara lain menyatakan:

“Dengan ini ditegaskan bahwa syarat-syarat lelang tambahan dari penjual tersebut hanya dimuat dalam Risalah Lelang jika penjual betul-betul mensyaratkan secara tertulis kepada Kantor Lelang. Dalam hal penjual tidak mengajukan syarat-syarat dimaksud, Pejabat Lelang tidak perlu mencantumkan dalam Risalah Lelang, cukup hanya mencantumkan klausul umum yang telah dibakukan.”

Sebaliknya, jika penjual mengajukan syarat-syarat khusus, maka syarat-syarat tersebut harus dicantumkan dalam Risalah Lelang, dengan ketentuan:

1. Tidak boleh bertentangan dengan ketentuan umum lelang, misalnya:
 - a. Pembayaran uang hasil lelang secara kredit, kecuali ada ijin dari Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara;
 - b. Memperjanjikan pengembalian uang hasil lelang apabila jadwal pembongkaran barang yang dilelang tidak dipenuhi oleh pembeli;
 - c. Apabila tidak mengikuti *anwijzing* (penjelasan atas barang-barang yang dilelang) tidak boleh ikut lelang;

³³ *Ibid*, hal 95-96

- d. Jangka waktu penyetoran uang jaminan ditetapkan terlalu lama dari waktu pelaksanaan lelang;
 - e. Syarat-syarat lain yang bertentangan dengan syarat umum lelang.
2. Tidak berakibat merugikan/mengurangi hak-hak Negara.
 3. Memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata.
 4. Disampaikan secara tertulis pada saat permohonan lelang.
 5. Diumumkan pada pengumuman lelang.

Mengenai pertanggungjawaban, seorang Pemohon/Penjual Lelang berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa:

(1) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap keabsahan barang dokumen persyaratan lelang dan penggunaan Jasa Lelang oleh Balai Lelang.

(2) Penjual bertanggungjawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang, dokumen persyaratan lelang dan penggunaan Jasa Lelang oleh Balai Lelang.

Jadi, pertanggung jawaban dari seorang Pemohon/Penjual Lelang adalah terkait dengan barang, dokumen dan juga penggunaan Jasa Lelang oleh Balai lelang. Jika ternyata Pemohon/Penjual Lelang melanggar, maka pertanggungjawabannya adalah sampai pada tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh pihak yang terkait, dalam hal ini misalnya Pembeli Lelang.

Berikutnya, berdasarkan Pasal 1 angka 18 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006, Pembeli atau Pemenang Lelang adalah orang atau badan yang mengajukan penawaran tertinggi yang disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Jadi, seseorang baru dikatakan sebagai pembeli lelang jika pihak tersebut telah memenangkan pelalangan tersebut. Pihak yang turut serta dalam lelang disebut sebagai peserta lelang. Pada dasarnya setiap orang dapat menjadi peserta. Namun demikian terdapat pula larangan peserta lelang sebagai pembeli lelang, yaitu bagi:

- Hakim, Jaksa, Panitera, Advokat, Pengacara, Juru Sita dan Notaris tidak boleh atas dasar penyerahan menjadi pokok perkara yang sedang ditangani oleh Pengadilan Negeri yang dalam wilayahnya mereka melakukan pekerjaan atas ancaman kebatalan serta penggantian rugi, biaya dan bunga (Pasal 1468 KUH Perdata).
- Pegawai yang memangku suatu jabatan umum dengan ancaman yang sama tidak diperbolehkan membeli untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain barang-barang yang dijual oleh atau dihadapan mereka. Sekedar mengenai benda bergerak, jika dianggap perlu untuk kepentingan umum, pemerintah berkuasa membebaskan pegawai-pegawai tersebut dari larangan tersebut di muka. Demikian pula dalam hal-hal luar biasa, tetapi hanya untuk kepentingan para penjual, Pemerintah boleh memberi ijin kepada pegawai dimaksud untuk membeli barang tidak bergerak yang dijual di hadapan mereka (Pasal 1469 KUH Perdata).
- Para petugas Ditjen Pajak, Pejabat Lelang serta Juru sita dilarang melibatkan diri dalam pembelian barang sitaan yang dijual secara lelang sebagai alat-alat lanjut penagihan pajak (SE. DJP. No. SE-37/PJ/1978 tanggal 10 Mei 1978).
- Pejabat Lelang tidak dibenarkan membeli barang tidak bergerak pada lelang yang dipimpinnya (Pasal 10 *Vendu Instructie*)
- Pejabat Lelang, Penjual, Pemandu Lelang, Hakim, Jaksa, Panitera, Juru Sita, Pengacara/ Advokat, Notaris, PPAT, Penilai, Pegawai DJPLN., Pegawai Balai Lelang dan Pegawai Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang terkait langsung dengan proses lelang dilarang menjadi pembeli. Kemudian dalam ayat (2) untuk lelang eksekusi pihak tereksekusi/debitor/tergugat/terpidana yang terkait dengan lelang dilarang menjadi Pembeli. (Pasal 49 PMK Nomor 40/PMK.07/2006).

Walaupun di dalam Pasal 1468 dan 1469 KUH Perdata tidak disebutkan bahwa Pejabat Penjual (orang yang ditunjuk sebagai kuasa dan penjual untuk mewakili penjual di dalam lelang) tidak dilarang untuk membeli di dalam lelang, namun untuk menjaga keobyektifan pelaksanaan lelang, sehingga persaingan di

dalam lelang dapat terpelihara sebaik mungkin maka Kepala BUPLN dengan Surat edaran No. SE-42/PN/1992 tanggal 1 Desember 1992 telah meminta kepada Kantor Lelang Negara agar dalam rangka menjaga citra lelang, melarang Pejabat Penjual untuk menjadi pembeli lelang di dalam lelang yang dilaksanakan. Hal yang sama diberlakukan juga pada Pejabat Lelang yang bersangkutan.

Mengingat pembeli lelang juga termasuk sebagai peserta lelang, maka dalam hal ini hak dan kewajiban peserta lelang berlaku juga terhadap pembeli lelang. Jadi beberapa hak peserta atau pembeli lelang dalam proses lelang adalah sebagai berikut:

1. Melihat dokumen-dokumen tentang kepemilikan barang dan meminta keterangan/penjelasan tambahan sebelum pelaksanaan lelang.
2. Melihat/meneliti secara fisik barang yang akan dilelang.
3. Meminta Petikan Risalah Lelang dalam hal yang bersangkutan menjadi pemenang lelang.
4. Meminta kembali uang jaminan lelang/kelebihan uang jaminan.
5. Mendapatkan barang dan bukti pelunasan serta dokumen-dokumennya apabila ditunjuk sebagai pemenang lelang.³⁴

Kemudian, kewajiban dari peserta atau pembeli lelang adalah sebagai berikut:

1. Menyetor uang jaminan lelang kepada KPKLN/PL Kelas II apabila disyaratkan untuk itu.
2. Hadir dalam pelaksanaan lelang/kuasanya.
3. Mengisi surat penawaran di atas meterai dengan huruf yang jelas dan tidak ada coretan (dalam hal penawaran lelang secara tertutup/tertulis).
4. Membayar pokok lelang, bea lelang dan uang miskin secara tunai dalam hal menjadi pemenang lelang.
5. Mentaati tata tertib pelaksanaan lelang.³⁵

³⁴ *Ibid*, hal 96-97

³⁵ *Ibid*, hal 97

3.1.6 Prosedur Lelang

Adapun prosedur lelang merupakan rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan sebelum lelang dilaksanakan atau disebut dengan prosedur persiapan lelang/pra lelang, setelah itu lanjut ke tahap lelang dilaksanakan dan terakhir adalah setelah lelang dilaksanakan atau pasca lelang. Prosedur pelaksanaan lelang dapat dibagi dalam 3 (tiga) tahap, yaitu:

1. Tahap pra lelang/persiapan lelang

Persiapan lelang menyangkut mulai dari permohonan lelang, penentuan tempat dan waktu lelang, penentuan syarat lelang, pelaksanaan pengumuman, melakukan permintaan Surat Keterangan Tanah dan penyetoran uang jaminan. Pada tahap persiapan lelang, hal-hal yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

- Menerima surat permohonan lelang dan meneliti surat tersebut berikut lampiran-lampiran yang mendukung (sesuai Pasal 20 *Vendu Reglement*).
- Kepala Kantor/pejabat lelang memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang serta meneliti legalitas subjek maupun objek lelang. Jika dokumen persyaratan formal belum terpenuhi, pejabat lelang wajib melengkapi meminta kekurangan berkas. Jika dokumen persyaratan yang ada ternyata masih diragukan kebenarannya, pejabat lelang harus menyelesaikannya terlebih dahulu. Jika dianggap perlu, pejabat lelang dapat terlebih dahulu meninjau objek lelang.
- Kepala kantor/pejabat lelang menetapkan jadwal lelang berupa hari, tanggal dan pukul serta tempat lelang yang ditujukan kepada penjual.
- Penjual mengumumkan lelang.
- Kepala Kantor Lelang memberitahukan kepada penghuni bangunan akan adanya rencana pelaksanaan lelang.
- Kepala Kantor Lelang memintakan Surat Keterangan Tanah ke Kantor Pertanahan setempat

Peserta lelang menyetorkan uang jaminan (jika dipersyaratkan) ke rekening Kantor Lelang atau langsung ke Kantor Lelang, sesuai pengumuman³⁶.

2. Tahap pelaksanaan lelang

Tahap pelaksanaan lelang menyangkut penentuan peserta lelang, penyerahan nilai limit, pelaksanaan penawaran lelang, dan penunjukan pembeli. Pada tahap pelaksanaan lelang, hal-hal yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

- Pejabat lelang mengecek peserta lelang/kuasanya, kehadirannya dan keabsahan sebagai peserta lelang dengan bukti setoran uang jaminan.
- Pejabat lelang memimpin lelang dengan memulai pembacaan kepala Risalah Lelang. Pembacaan tersebut diikuti dengan tanya jawab tentang pelaksanaan lelang antara peserta lelang, pejabat penjual dan pejabat lelang. Pertanyaan yang mengenai barang dijawab oleh penjual, sedang pertanyaan yang mengenai pembayaran, surat-surat penting dan lain-lainnya dijawab oleh pejabat lelang.
- Peserta lelang mengajukan penawaran lelang, yang dilakukan setelah pejabat lelang membacakan kepada risalah lelang.
- Cara penawaran.
 - Penawaran lisan dilakukan dengan cara:
 - Pejabat lelang menawarkan barang mulai dari nilai limit.
 - Melaksanakan penawaran dengan harga naik-naik dengan kelipatan kenaikan ditetapkan oleh pejabat lelang
 - Penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit ditetapkan sebagai pembeli oleh pejabat lelang.
 - Penawaran tertulis dilakukan dengan cara:
 - Formulir penawaran lelang yang disediakan oleh Kantor Lelang, dibagikan kepada peserta lelang.
 - Setelah pejabat lelang membacakan kepala risalah lelang, peserta lelang diberi kesempatan untuk mengisi dan

³⁶ Sianturi, *Op. Cit.*, hal 82

mengajukan penawaran tertulis kepada pejabat lelang sesuai waktu yang telah ditentukan

- Pejabat lelang menerima amplop yang berisi nilai limit dari pejabat penjual dan menunjukkan amplop tersebut kepada peserta lelang. Penyerahan harga limit dari pejabat penjual kepada pejabat lelang dalam amplop tertutup. Hal ini tidak berlaku, jika nilai limit telah diketahui lebih dahulu.
- Pejabat lelang membuka surat penawaran bersama-sama dengan pejabat penjual.
- Pejabat lelang dan pejabat penjual membubuhkan paraf masing-masing pada surat penawaran yang disaksikan oleh peserta lelang dan penawaran tersebut dicatat dalam daftar rekapitulasi penawaran lelang.
- Jika penawaran belum mencapai nilai limit, maka lelang dilanjutkan dengan cara penawaran lisan dengan harga naik-naik. Jika tidak ada penawar yang bersedia menaikkan penawaran secara lisan naik-naik, maka lelang dinyatakan ditahan dan barang tidak terjual.
- Jika terdapat dua atau lebih penawaran tertinggi yang sama dan telah mencapai nilai limit, maka untuk menentukan pemenang lelang, para penawar yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama tersebut dilakukan penawaran kembali secara lisan untuk menaikkan penawaran lisannya sehingga terdapat satu orang saja penawar tertinggi. Penawar tertinggi tersebut ditunjuk sebagai pemenang lelang/pembeli lelang.

Setelah proses penawaran lelang selesai, risalah lelang ditutup dengan ditandatangani oleh pejabat lelang dan pejabat penjual. Dalam hal barang yang dilelang barang tetap, maka pembeli turut menandatangani risalah lelang, tetapi untuk barang bergerak, pembeli tidak perlu menandatangani risalah lelang³⁷.

³⁷ *Ibid*, hal 83

3. Tahap pasca lelang atau setelah lelang dilaksanakan

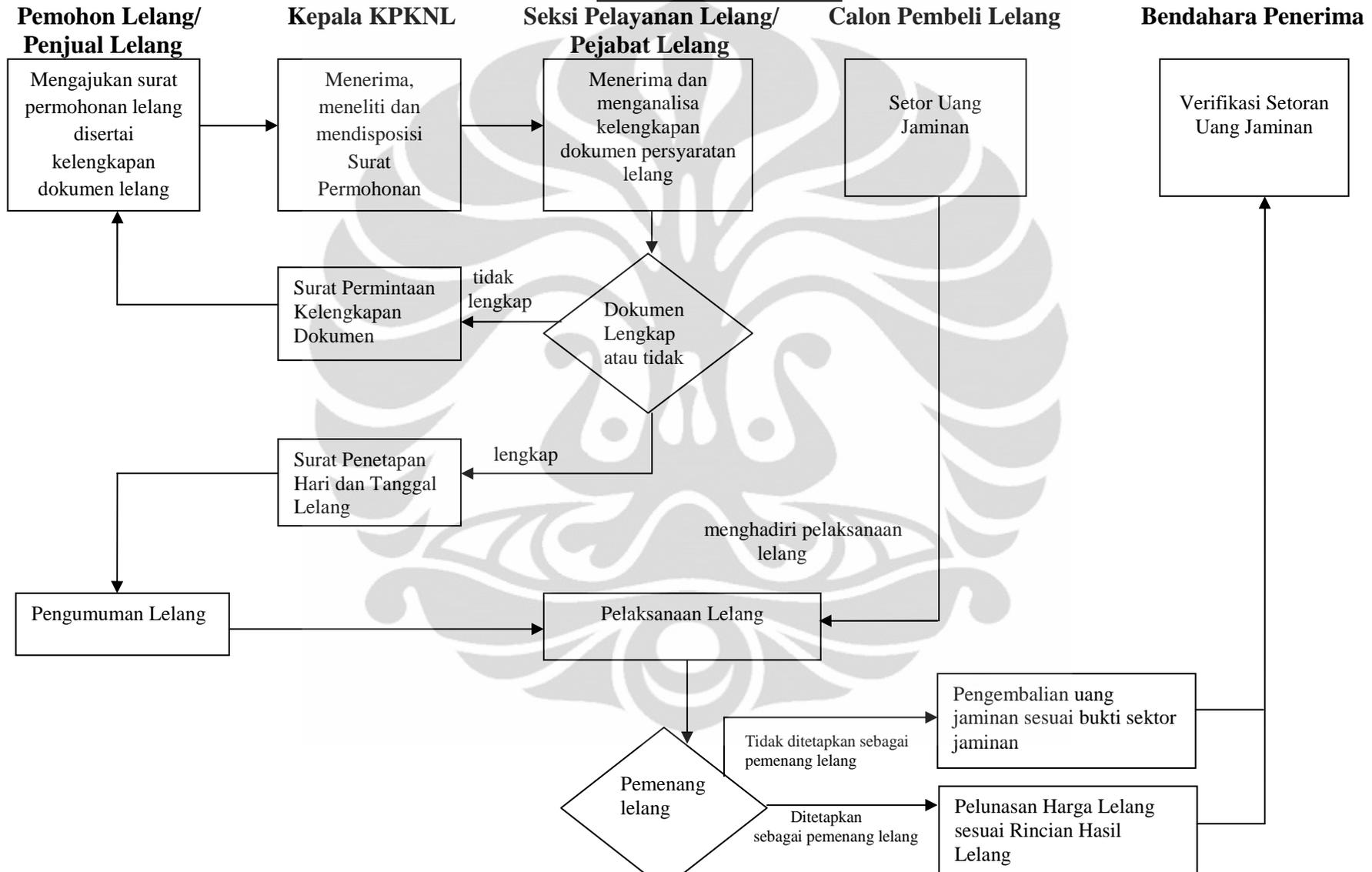
Pasca lelang menyangkut masalah pembayaran harga lelang, penyetoran hasil lelang dan pembuatan risalah lelang. Pada tahap pelaksanaan lelang, hal-hal yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

- Pembayaran harga lelang.
Waktu pembayaran menurut ketentuan adalah 3 x 24 jam setelah lelang. Bea lelang pembeli dipungut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 2003 dan uang miskin berdasarkan Pasal 18 *Vendu Reglement*. Atas pembayaran tersebut, pembeli lelang berdasarkan bukti pelunasan yang diterbitkan kantor lelang meminta dokumen kepemilikan barang yang dibelinya ke penjual.
- Penyetoran hasil lelang.
Pejabat lelang setelah menerima hasil lelang melakukan penyetoran hasil lelang kepada yang berhak. Bea Lelang, Uang miskin, Pajak Penghasilan disetor ke Kas Negara, sedang harga lelang dikurang Bea Lelang penjual disetor kepada penjual.
- Pembuatan risalah lelang.
Pejabat lelang membuat risalah lelang berupa minut, salinan, petikan dan grosse risalah lelang. Pejabat lelang memberikan petikan lelang kepada pembeli lelang beserta kuitansi lelang. Petikan risalah lelang khusus barang tetap diberikan kepada pembeli, setelah pembeli menunjukkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
- Pengembalian uang jaminan peserta lelang yang tidak menang.
Uang jaminan lelang dari peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang/pembeli lelang, harus dikembalikan kepada penyetor yang bersangkutan selambat-lambatnya satu hari sejak dilengkapinya persyaratan permintaan pengembalian uang jaminan dari peserta lelang.³⁸

Berikut ini akan diperlihatkan skema mengenai prosedur lelang yang secara umum dilakukan oleh Kantor Lelang:

³⁸ *Ibid*, hal 84

PROSEDUR LELANG



3.2 Pembeli dengan Itikad Baik

3.2.1 Pengertian Itikad Baik

Perihal mengenai Itikad Baik terdapat di dalam KUHPPerdata, yakni dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPPerdata yang menyatakan bahwa “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Namun mengenai pengertian dari itikad baik itu sendiri dalam KUHPPerdata tidak diatur. Mengenai hal ini terdapat beberapa pendapat ahli hukum yang mencoba mengartikan itikad baik sebagai berikut:

- Subekti berpendapat bahwa, maksud kalimat (dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPPerdata) ini, bahwa cara menjalankan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan³⁹.
- Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, dan Akhmad Budi Cahyono berpendapat bahwa itikad baik dalam perjanjian mengacu kepada kepatutan dan keadilan⁴⁰. Pendapat tersebut sejalan dengan pendapat yang diutarakan oleh Subekti.
- Djaja S. Meliala berpendapat bahwa itikad baik (*te goeder trouw*) dapat diartikan sebagai jujur atau kejujuran⁴¹. Jadi pendapat ini menekankan pada adanya kejujuran dari para pihak
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja memberikan pendapat bahwa rumusan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPPerdata memberikan arti pada kita semua bahwa sebagai sesuatu yang disepakati dan disetujui oleh para pihak, pelaksanaan prestasi dalam tiap-tiap perjanjian harus dihormati sepenuhnya, sesuai dengan kehendak para pihak saat perjanjian ditutup⁴². Dengan demikian pendapat ini mengartikan bahwa itikad baik adalah suatu perjanjian yang harus dihormati pelaksanaannya.
- Salim H.S. berpendapat bahwa asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi

³⁹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, cet. XXXI, (Jakarta: Intermasa, 2003), hal. 139.

⁴⁰ Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif dan Akhmad Budi Cahyono, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, (Jakarta: Gitama Jaya, 2005), hal 147.

⁴¹ Djaja S. Meliala, *Masalah Itikad Baik dalam KUH Perdata*, (Bandung: Binacipta, 1987), hal 1.

⁴² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hal 79.

kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Jadi dapat dikatakan bahwa pendapat tersebut mengartikan itikad baik ialah kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan dari para pihak⁴³

Beragamnya pendapat mengenai makna itikad baik ini menunjukkan bahwa makna itikad baik masih abstrak dan tidak ada pengertian itikad baik yang diterima secara umum. Namun apabila dicoba dirangkum dari beberapa pendapat di atas, maka dapat ditarik suatu pengertian bahwa itikad baik adalah penghormatan terhadap pelaksanaan prestasi yang telah diperjanjikan dengan melaksanakannya dengan jujur dan tidak bertentangan dengan kepatutan dan keadilan dengan didasari kemauan baik dari para pihak.

Menurut Ridwan Khairandy, fungsi itikad baik dalam perjanjian ada tiga, yaitu:

1. Untuk menafsirkan perjanjian

Maksudnya adalah penafsiran dalam perjanjian tidak hanya didasarkan kepada apa yang secara jelas diperjanjikan atau kepada kehendak para pihak, tetapi juga harus memperhatikan itikad baik

2. Menambah suatu kewajiban dalam perjanjian

Maksudnya adalah berdasarkan itikad baik, hakim dalam perkara tertentu dapat menambah isi perjanjian atau bahkan ketentuan undang-undang

3. Membatas dan meniadakan kewajiban dalam perjanjian

Maksudnya adalah manakala hakim dalam suatu perkara tertentu menemukan isi kontrak yang bersangkutan sangat bertentangan dengan keadilan atau kepatutan, ia dapat mengurangi atau bahkan meniadakan suatu kewajiban dalam perjanjian⁴⁴.

Asas itikad baik dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

1. Itikad baik nisbi, merupakan dimensi subjektif dari itikad baik yang berarti itikad baik mengarah kepada kejujuran. Dalam itikad baik yang

⁴³ Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cet II, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hal 11.

⁴⁴ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta: Program Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), hal 348.

nisbi ini yang diperhatikan adalah sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek; dan

2. Itikad baik mutlak, merupakan dimensi objektif dari itikad baik, yang memaknai itikad baik sebagai kerasionalan dan kepatutan atau kepatutan atau keadilan. Dalam itikad baik yang mutlak ini dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif⁴⁵.

Asas itikad baik merupakan pengecualian dari asas kebebasan berkontrak, maksudnya meskipun berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara ditentukan bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan kontrak apa saja asal tidak melanggar ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa, dengan adanya Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara merupakan pembatasan dari kebebasan berkontrak, dimana perjanjian itu harus tetap dilakukan dengan itikad baik dan pengertian dengan itikad baik salah satunya adalah kepatutan dan keadilan. Dengan demikian batas dari kebebasan berkontrak adalah ketentuan Undang-undang yang bersifat memaksa, kepatutan dan keadilan.

Itikad baik sebagai asas yang penting dalam perjanjian telah diterapkan oleh para hakim untuk memutuskan berbagai sengketa. Salah satu contoh klasik adalah kasus Sarong Arrest, dimana arrest ini berkaitan dengan turunnya nilai uang Jerman setelah Perang Dunia I. Kasus posisi Sarong Arrest yakni pada tahun 1918 suatu firma Belanda memesan kepada pengusaha Jerman sejumlah sarung dengan harga sebesar f100.000,-. Karena keadaan memaksa sementara, penjual dalam waktu tertentu tidak dapat menyerahkan pesanan. Setelah keadaan memaksa berakhir, pembeli menuntut pemenuhan prestasi, tetapi sejak diadakan perjanjian keadaan sudah banyak berubah dan penjual bersedia memenuhi pesanan tetapi dengan harga yang lebih tinggi, karena apabila harga tetap sama, dia akan menderita kerugian, yang berdasarkan itikad baik antara para pihak tidak dapat dituntut darinya. Pembelaan yang penjual ajukan atas dasar Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dikesampingkan oleh Hoge Raad dalam arrest tersebut. Menurut putusan Hoge Raad tidak mungkin satu pihak dari suatu perikatan atas dasar perubahan keadaan bagaimana pun sifatnya, berhak berpatokan pada itikad baik

⁴⁵ Salim, *Op. Cit.*, hal 11.

untuk mengingkari janjinya yang secara jelas dinyatakan Hoge Raad masih memberi harapan tentang hal ini dengan memformulasikan mengubah inti perjanjian atau mengesampingkan secara keseluruhan. Putusan Hoge Raad ini selalu berpatokan pada saat dibuatnya kontrak oleh para pihak. Apabila pihak pemesan Sarong sebanyak yang dipesan maka penjual harus melaksanakan isi perjanjian tersebut karena didasarkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik⁴⁶.

Asas itikad baik ini kemudian terjabarkan dalam delapan asas hukum perikatan nasional yang berhasil dirumuskan dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan tanggal 19 Desember 1985, yang terdiri dari:

1. Asas Kepercayaan

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan di antara mereka di belakang hari.

2. Asas Persamaan Hukum

Asas persamaan hukum maksudnya adalah bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak dibeda-bedakan antara satu sama lain, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama dan ras.

3. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntun prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

4. Asas Kepastian Hukum

⁴⁶ *Ibid*, hal 11-12.

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya.

5. Asas Moral

Asas moral terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dalam *zaakwarneming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral), yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Salah satu yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya.

6. Asas Kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerdara. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

7. Asas Kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

8. Asas Perlindungan

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur, karena pihak debitur berada pada pihak yang lemah⁴⁷.

3.2.2 Perlindungan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik

Terakait mengenai perlindungan, dalam peraturan yang mengatur tentang lelang salah satu bentuk perlindungan yang diberikan adalah dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang, disebutkan bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Ketentuan tersebut dapat dikatakan adalah

⁴⁷ *Ibid*, hal 13.

sebuah bentuk perlindungan yang diberikan oleh Kantor Lelang terhadap Pembeli Lelang, dimana selama pelaksanaannya sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka pelelangan tersebut tetaplah dianggap sah. Selain itu mengacu juga kepada keberlakuan Risalah Lelang yang disamakan dengan Akta Otentik juga bisa dikategorikan sebagai bentuk perlindungan kepada pembeli lelang itu sendiri yakni adanya jaminan dari keabsahaan pelelangan itu.

Selain dari peraturan perundang-undangan mengenai lelang, perihal perlindungan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik salah satunya bisa mengacu kepada peraturan lain, seperti KUHPerduta. Bentuk perlindungan itu sendiri diantaranya mengacu pada buku kedua mengenai kebendaan dan juga buku ketiga, bab ke lima mengenai jual beli. Mengenai mengacu kepada masalah jual beli dikarenakan untuk lelang pada dasarnya mengacu juga pada bentuk jual beli. Salah satu bentuk perlindungannya adalah sebagai berikut:

- Pasal 575 KUHPerduta

Dalam pasal tersebut dikatakan bahwa *“tiap-tiap pemegang kedudukan berkuasa dengan itikad baik atas kebendaan itu, berhak memiliki segala hasil kebendaan yang telah dinikmatinya sampai hari ia digugat di muka Hakim. Kepada si pemilik ia berwajib mengembalikan segala hasil yang dinikmatinya semenjak ia digugat, namun setelah hasil itu dikurangi dengan segala biaya untuk memperolehnya, ialah untuk penanaman, pembenihan dan pengolahan tanah. Selanjutnya ia berhak menuntut kembali segala biaya yang telah harus dikeluarkannya guna menyelamatkan dan memperbaiki keadaan kebendaan itu, sedangkan berhak pula ia akhirnya, selama ia belum mendapat pergantian biaya-biaya dan pengeluaran-pengeluaran tersebut dalam pasal ini, tetap menguasai kebendaan yang diminta kembali itu.”* Jadi, dalam pasal tersebut, seorang pembeli yang beritikad baik akan tetap dapat menguasai benda itu, selama belum mendapatkan penggantian atas biaya dan pengeluaran yang dikeluarkan olehnya, maka dalam hal ini bisa digunakan sebagai bentuk perlindungan kepada pembeli tersebut.

- Pasal 1471 KUHPerduta

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa *“jual-beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”*. Jadi, berdasarkan hal diatas, seorang pembeli lelang dapat memperoleh perlindungan berupa ganti kerugian jika ternyata pembeli tidak mengetahui bahwa barang tersebut adalah milik orang lain.

- Pasal 1491 KUHPerdara

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa *“penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya”*. Hal yang penting terkait perlindungan kepada pembeli lelang adalah mengenai jaminan terhadap penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram, sehingga dari hal tersebut seorang pembeli akan merasa lebih terlindungi dengan adanya suatu jaminan dari penjual bahwa barang yang dijualnya tersebut akan dapat langsung digunakan atau dipakai pada saat itu juga. Selain itu dari pasal ini dapat diketahui bahwa adanya tanggung jawab dari seorang penjual kepada pembelinya.

- Pasal 1492 KUHPerdara

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa *“meskipun pada waktu penjualan dilakukan tiada dibuat janji tentang penanggungan, namun si penjual adalah demi hukum diwajibkan menanggung si pembeli terhadap suatu penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian benda yang dijual kepada seorang pihak ke tiga, atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan seorang pihak ke tiga dimilikinya atas benda tersebut dan yang tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan”*. Pasal berikut dapat dikatakan suatu kelanjutan dari pasal sebelumnya, dimana dalam hal ini ditekankan kembali jaminan atau perlindungan yang diberikan oleh penjual kepada pembeli terkait dengan pihak ketiga.

- Pasal 1494 KUHPerdara

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “*meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari sesuatu perbuatan yang dilakukan olehnya; segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah batal*”. Dalam hal ini kembali ditekankan mengenai tanggung jawab seorang penjual, dimana jika memang perbuatan penjualan yang dilakukannya menimbulkan suatu masalah (seperti menjual barang milik orang lain atau barang sitaan), maka penjual diharuskan mempertanggung jawabkan perbuatannya itu, dan bahkan perjanjian dapat dibatalkan. Jadi dalam hal ini dapat dikategorikan sebagai sebuah perlindungan kepada pembeli.

- Pasal 1496 KUHPerdara

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “*Jika dijanjikan penanggungan, atau jika tentang itu tiada perjanjian suatu apa, maka si pembeli berhak, dalam halnya suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada seorang lain, menuntut kembali dari si penjual:*

1e. Pengembalian uang harga pembelian;

2e. Pengembalian hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik yang melakukan penuntutan penyerahan;

3e. Biaya yang dikeluarkan berhubung dengan gugatan si pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh si penggugat asal;

4e. Penggantian biaya, kerugian dan bunga, beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya, sekedar itu telah dibayar oleh si pembeli.”

Pasal berikut ini dapat dikatakan sebagai suatu hak yang didapat oleh seorang pembeli atas hukuman yang diderita oleh pembeli atas perbuatan yang dilakukan oleh penjual, dan untuk hal ini biarpun tidak diperjanjikan sebelumnya, hak-hak tersebut tetap dapat dimintakan oleh pembeli.

- Pasal 1499 KUHPerdara

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “*si penjual diwajibkan mengembalikan kepada si pembeli, atau menyuruh mengembalikan oleh orang yang memajukan tuntutan penyerahan barang, segala apa yang telah dikeluarkan oleh si pembeli untuk pembedulan dan perbaikan yang perlu pada barangnya. Jika si penjual dengan itikad buruk telah menjual barang milik orang lain, maka ia diwajibkan mengembalikan kepada si pembeli segala biaya yang telah dikeluarkan, bahkan juga biaya yang dikeluarkan untuk barangnya, semata-mata untuk perhiasan atau kesenangan*”. Pasal ini juga kembali menekankan mengenai pergantian biaya yang harus diberikan oleh penjual yang beritikad buruk atas segala biaya yang dikeluarkan oleh pembeli terkait barang yang dibelinya.

- **Pasal 1516 KUHPerdara**

Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “*jika si pembeli, dalam penguasaannya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang berdasarkan hipotik atau suatu tuntutan untuk meminta kembali barangnya, atau jika si pembeli mempunyai suatu alasan yang patut untuk berkhawatir bahwa ia akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menangguhkan pembayaran harga pembelian, hingga si penjual telah menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika si penjual memilih memberikan jaminan, atau jika telah diperjanjikan bahwa si pembeli diwajibkan membayar biarpun segala gangguan*”. Mengacu pada pasal tersebut, seorang pembeli yang merasa tidak aman, seperti takut barangnya akan disita oleh pengadilan, maka pembeli berdasarkan pasal ini bisa saja menangguhkan pembayarannya dengan alasan tersebut atau bisa tetap membayar jika penjual memberikan jaminan barangnya akan tetap utuh. Jadi dalam hal ini pembeli lewat pasal ini diberikan suatu perlindungan, baik dari penangguhan pembayaran maupun jaminan dari si penjual.

Selain berdasarkan undang-undang, mengenai perlindungan kepada pembeli lelang yang beritikad baik dapat juga mengacu kepada Yurisprudensi yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung. Yurisprudensi ini bisa digunakan sebagai bahan acuan kepada pihak pembeli yang beritikad baik dalam meminta

perlindungan terkait masalah yang dihadapinya, dan juga yurisprudensi yang menyatakan siapa yang merupakan pembeli beritikad baik. Yurisprudensi yang diambil ini tidak hanya mengenai pembeli lelang yang beritikad baik saja, tetapi juga mengenai pembeli beritikad baik, sehingga secara umum. Hal ini karena yurisprudensi tersebut dirasa dapat digunakan sebagai acuan. Yurisprudensi yang dimaksud diantaranya adalah sebagai berikut:

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor: 323/K/Sip/1968, yang menyatakan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberi perlindungan hukum⁴⁸;

⁴⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia (f), *Yurisprudensi Indonesia*, (Jakarta: Mahkamah Agung- Republik Indonesia, 1969), hal 721-727. Putusan tersebut diputus pada tanggal 23 April 1969. Para pihaknya adalah S. Oemar Oembarak Balowel sebagai penggugat untuk kasasi, dahulu adalah penggugat dan terbanding, melawan Said bin Mohamad Balowel, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta Raya qq Kepala Bagian Izin Perusahaan, Kementerian Kehakiman qq Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta dan Kementerian Pertanahan R.I sebagai para tergugat dalam kasasi, dahulu adalah tergugat dan pembanding. Majelis hakimnya adalah Prof Subekit S.H. sebagai Hakim Ketua dan Indroharto S.H. dan Sardjono S.H. sebagai hakim anggota. Pokok perkaranya adalah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Djakarta tanggal 5 November 1958 No. 983/1965 G. yang dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu persil No. 16005 dengan 2 buah bangunan rumah di atasnya milik penggugat asli telah dilelang untuk umum dan telah dibeli sendiri oleh tergugat asli I bahwa terhadap persil dan rumah tersebut sebelumnya penggugat asli telah memperoleh izin dari tergugat asli II untuk mendirikan Losmen Pisangan dan kemudian tergugat asli II berdasarkan risalah lelang tersebut juga telah mendapat izin dari tergugat asli II untuk mengusahakan Losmen di atas persil yang sama, dengan tidak ada perintah pengosongan untuk izin penggugat asli. Mengenai keberatan yang diajukan oleh penggugat, Mahkamah Agung menemukan 4 point, diantaranya adalah bahwa tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I tidak mematuhi putusan Pengadilan Tinggi dan putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, karena ia tidak mau menyerahkan persil dan bangunan diatas persil itu, malahan ia membalik nama persil itu atas namanya pula, sehingga ada 2 izin losmen yang bertentangan satu sama lain, dan bahwa semua perbuatan hukum (pelanggaran, pembalikan nama persil dan losmen) yang didasarkan atas suatu perbuatan hukum (putusan pengadilan Negeri No. 983/1965 G.) yang dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung tersebut harus dianggap tidak sah. Mengenai keberatan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Negeri tentang *executie bij voorraad* sudah dilaksanakan dengan lelang, pada pelelangan mana kebetulan tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I yang menjadi pembeli sehingga dari segi hukum tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I harus dilindungi, sedang untuk mengembalikan pada keadaan semula caranya ialah dengan penutupan terhadap tanah-tanah yang diserahkan oleh *executant* tanah sengketa sebagai jaminan pada waktu ia minta dijual lelaang (yang mohon pelaksanaan putusan).

- Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 April 1976 Nomor 821/K/Sip/1974 pembelian di muka umum melalui Kantor Lelang adalah pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi undang-undang⁴⁹
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1992 menyatakan bahwa pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh⁵⁰.

⁴⁹ <http://www.ma-ri.go.id/Html/Basis%20Data/hukum%20perdata.htm>, diakses pada hari kamis, 19 Mei 2011, pukul 21.16. Para pihak dalam perkara ini adalah Hasan d/h Tjiu You Thong sebagai Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/ Terbanding melawan H. Umar bin Soleh sebagai Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding. Pada perkara ini, pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung adalah bahwa Terlawan-tergugat I/pembanding membeli toko tersebut di muka umum dengan perantaraan Kantor Lelang Negara atas dasar kekuatan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Januari 1972 No. 127/1971 P.N. Plg. maka ia adalah pembeli dengan itikad baik. Majelis hakim dalam perkara ini adalah Indroharto S.H. sebagai Ketua Majelis, Syamsuddin Abubakar S.H. dan D.H. Lumbanradja S.H. sebagai Hakim Anggota.

⁵⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia (g), *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia: Perdata Umum 1980-2009*, (Jakarta: PT Pilar Yuris Ultima, 2009), hal 60-63. Para pihak dalam putusan tersebut adalah Lucky Iwanto sebagai Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding melawan A. Tohir Bin Rahman, Mnasur Bin Jabar, Ngindep Binti Jabar, Tjik Yun Binti Zein, A. Syukur Bin Manan, Umar Bin Manan, Romlah Binti Matjik, Ahmad Riduan Bin Wnacic, Safik Bin Wancik, Rosidah Binti Wancik, Linda Binti Wancik, Rusminah Binti Wancik, Mala Wancik, Yuli Binti Wancik, Sedap Binti M. Adil selaku ahli warus almarhum Utih Binti Baba dan Pemerintah RI c.q. Menteri dalam negeri c.q. Gubernur KDH Tingkat I Sumatera Selatan c.q. Walikota Madya KDH Tingkat II Palembang c.q. Kepala Kantor Agraria Kotamadya Palembang sebagai Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I, II/Terbanding. Pokok perkaranya adalah Penggugat asli pada tanggal 2 September 1974 telah membeli sebidang tanah berikut rumah dan berdasarkan jual beli dan pelepasan hak tersebut, Penggugat asli telah mendaftarkan hak tersebut ke Kantor Pendaftaran tanah Kodya/KDH Tingkat II Palembang, dan kemudian telah diperoleh dengan resmi dan sah Sertifikat Hak Milik No. 169 tanggal 24 April 1976 Gs. 1217 luas 118 M². Bahwa secara tiba-tiba atas permohonan dari Tergugat Asli I pada tanggal 26 Februari 1977 telah diterbitkan SK Mendagri No. 550/Dja/1986 tertanggal 13 September 1986 dan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 169/18 Ilir milik Penggugat. Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori kasasinya salah satunya adalah bahwa pengadilan tinggi telah salah atau keliru menerapkan hukum sebab pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat-asal adalah sudah tepat dan benar menurut hukum karena dilakukan di hadapan Notaris/PPAT, tetapi oleh karena sekarang tergugat asal menguasai tanah tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum, maka Tergugat Asal haruslah digugat oleh Penggugat asal sedangkan penjual yaitu Mohamad Ali bin Nurdin dan H Abdul Hamid, tidak perlu digugat karena tidak ada permasalahan dengan penjual tanah tersebut. Mahkamah agung dalam hal ini sependapat dengan pertimbangan pengadilan negeri yang menyatakan pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik atas alasan pada saat pembelian Penggugat sama sekali tidak secara cermat meneliti dan menyelidiki hak dan status para penjual atas tanah terperkara, berarti pembelian dilakukan dengan ceroboh sehingga dapat dinilai bahwa pembelian dilaksanakan dengan itikad buruk; oleh karena itu Penggugat tidak pantas dilindungi dalam transaksi jual beli tersebut. Majelis hakmi yang memutus perkara tersebut adalah Ny. H Siti Rosma Achmad, SH sebagai ketua sidan, M. Yahya Harahap SH, dan Kohar Hari Soemarno SH sebagai hakim-hakim anggota.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982 dalam Putusan MA No. 1230 K/SIP/1980 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum⁵¹.

⁵¹ *Ibid*, hal 467-473. Para pihak dalam putusan tersebut adalah Reksoatmodjo dan Ny. Tien Reksoatmodjo sebagai Penggugat-penggugat untuk kasasi, dahulu tergugat I dan II/Pembanding melawan Ny. Yulia Sukarlien Soesilarso sebagai Tergugat dalam kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding dan Prayitno Darmono sebagai turut tergugat dalam kasasi, dahulu Tergugat III/Turut Terbanding. Pokok perkaranya adalah penggugat asli telah membeli sebidang tanah pekarangan beserta bangunan rumah yang terletak di atasnya dengan luas 470 M², yang terletak di Desa Nagelang, tanah tersebut adalah tanah yayasan c No. 139, persil No. 47 dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gugatan. Tanah tersebut ternyata adalah milik Tergugat asli I yang dikuasakan pada Tergugat-asli III untuk menjualkannya, dan jual beli dengan Penggugat-asli telah dilaksanakan di depan PPAT pada tanggal 14 Maret 1975 dengan disaksikan oleh para saksi, tetapi sesudah terjadi jual beli tersebut, Tergugat-tergugat tidak bersedia menyerahkan pekarangan dengan rumah tersebut kepada Penggugat-asli, bahkan sampai sekarang telah dikuasai oleh Tergugat asli I dan II. Beberapa keberatan yang diajukan oleh Penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya yakni:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang dengan menambah pertimbangan bahwa Penggugat-asal harus dilindungi karena mempunyai itikad baik dalam pelaksanaan jual-beli tanah dan rumah sengketa, maka terhadap pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut, terugat-asal I dan II tidak dapat menyetujuinya karena istilah itikad baik dalam perkara penjualan tanah harus ditinjau secara arti kata dan secara perundang-undangan karena itikad baik dalam jual beli tanah harus ada 2 syarat yang harus dipenuhi, yaitu ratio dari orang yang melakukan jual beli dan harga pembelian sesuai dengan harga umum (keadilan). Jadi seharusnya penggugat-asal sebelum melakukan jual-beli itu hendaknya berusaha untuk menemui pemilik yang berhak dari tanah rumah sengketa dan harganya tidak sesuai dengan harga yang umum, sedangkan hal-hal yang demikian tidak terlaksana dalam jual beli tanah rumah sengketa dalam perkara ini;
2. Bahwa melakukan jual beli sesuai dengan PP 10/1961 tidaklah otomatis beritikad baik, karena Negara Republik Indonesia di dalam bidang Agraria menganut *negatieve-stelsel*, maka belum tentu seorang yang memiliki akta tanah berarti secara mutlak memiliki tanah tersebut dan juga PP 10/1961 lebih merupakan suatu tindakan administrasi, maka oleh karena itu dalam kasus ini Penggugat-asal adalah beritikad buruk
3. Bahwa dalam jual beli yang beritikad baik, maka selalu perlindungan hukum adalah disahkannya jual beli tersebut, maka di sini ada 2 macam perlindungan hukum, yaitu jual beli disahkan atau uang pembeliannya dikembalikan lagi;
4. Bahwa dalam jual beli yang didalilkan dalam gugatan Penggugat-asal, Tergugat asal I tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan tanah rumah terperkara, dengan demikian dalam hal ini terdapat itikad buruk dari Tergugat-tergugat dalam kasasi, maka sewajibnya tidaklah para Tergugat dalam kasasi mendapatkan perlindungan hukum.

Mengenai hal tersebut, Mahkamah Agung tidak menerima keberatan tersebut dengan alasan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagipula hal ini pada hakikatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 UU Mahkamah Agung Indonesia (UU 1/1950). Majelis hakim yang memutus adalah Busthanul Arifin SH sebagai Ketua Sidang, dan Hj. Martina Notowidagdo SH dan Ismail Rahardjo SH sebagai hakim anggota.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 4039 K/Pdt/2001, yang bunyi pertimbangannya sebagai berikut:
 1. Bahwa hak tanggungan atas obyek sengketa ini telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada, walaupun kemudian dapat dibuktikan dengan putusan pidana bahwa pihak yang menjaminkan (Tergugat I) tidak berhak untuk menjaminkan obyek sengketa tersebut;
 2. Bahwa oleh karena pelelangan terjadi sebelum adanya putusan perkara pidana, maka pelelangan atas obyek sengketa adalah sah dan dengan demikian pembeli lelang harus dilindungi;
 3. Bahwa oleh karena pelelangan atas obyek sengketa adalah sah, maka yang harus bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah Tergugat I (Leon Santiono). Sedangkan Turut Tergugat I dan II harus dilepaskan dari tanggungjawab atas tuntutan Penggugat tersebut⁵²;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 dengan kaidah hukum yakni “pembeli

⁵² <http://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/d6072cebaddb1dedf0e5a5f8b7940795>, diakses pada hari kamis, 19 Mei 2011, pukul 20.54. Para pihak dalam perkara tersebut adalah Ny. Jd. Roemani Soekarman, Musa Effendu, Ny. Rahayoening, Ny. Murtiningsih sebagai para Pemohon Kasasi, dahulu para Penggugat/para Terbanding melawan Leon Santiono, PT Bank Central Asia Malang dan Drs. Frans Sudarma sebagai para Termohon Kasasi dahulu Tergugat dan para Turut Tergugat/para Pembanding. Pokok perkaranya adalah Penggugat memiliki sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Mayjend. MT. Haryono XI, No. 353, Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kodya Malang, yang selanjutnya disebut rumah sengketa. Rumah sengketa tersebut ternyata telah digelapkan oleh Tergugat dengan menggunakan akta nomor 44, 45, 46, 47 yang kesemuanya dibuat pada tanggal 21 Agustus 1989 dihadapan Notaris Suhardiman, SH. dan kemudian oleh Tergugat dijaminkan atas hutangnya kepada Turut Tergugat I. Bahwa karena Tergugat wanprestasi, maka oleh Turut Tergugat I rumah sengketa tersebut dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang dengan Penetapan No. 54/Eks/1994/PN. Malang, dan selanjutnya dijual melalui pelelangan dan dibeli oleh Turut Tergugat II. Perbuatan Tergugat yang menggelapkan rumah sengketa telah terbukti bersalah dan telah dijatuhi hukuman oleh Pengadilan Negeri Malang dengan putusan No. 1109/Pid.B/1998/PN. Malang. Dalam hal ini Mahkamah Agung setuju dengan pertimbangan Pengadilan negeri tentang kepemilikan obyek sengketa yaitu merupakan milik dari Penggugat, tetapi mengenai ganti kerugian yang dijatuhkan kepada Turut Tergugat I dan II menurut Mahkamah Agung hal itu tidak sesuai, dan mengenai pertimbangannya sesuai dengan yang diutarakan diatas, yakni hanya dijatuhkan kepada Tergugat saja. Dalam putusan, Mahkamah Agung menyatakan bahwa rumah sengketa dikembalikan kepada yang paling berhak menurut hukum yakni para Penggugat atau Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan ganti rugi sebagai kompensasi sebesar Rp. 1.032.000.000. Majelis hakim yang memutus perkara ini adalah Bagir Mana sebagai ketua Majelis, H. Dirwoto, SH dan Dr. Harifin A. Tumpa, SH., MH. sebagai Hakim Anggota.

lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertifikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum.”⁵³

- Yurisprudensi Mahkamah Agung: 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, yang menyatakan Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang dilakukan dengan hanya pura-pura (performa) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian dan tidak mengikat sama sekali kepada Pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik⁵⁴.

⁵³ Mahkamah Agung-Republik Indonesia (a), *Op. Cit*, hal 446-447. Para pihaknya adalah Oei Ng Tiong Kheng sebagai Pemohon kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk. Duduk perkaranya yakni Kantor pertanahan Kabupaten Nganjuk menolak permohonan pembeli tanah yang dibeli melalui lelang eksekusi Pengadilan Negeri, yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang dengan Alasan bahwa surat permohonan tidak disertai Sertifikat Hak Milik tanah No. 816/Kauman atas nama pemilik lama, pada waktu sebelum dan saat pelelangan ternyata sertifikat tanah yang bersangkutan dipegang pihak ke II Pemda Kab. Tk. II NGANJUK yang telah membeli tanah tersebut dari pemiliknya. Pertimbangan hukum yang diutarakan Mahkamah Agung adalah pembeli tanah melalui lelang eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, meskipun pada saat lelang berlangsung sertifikat tanah yang di jual lelang tersebut di kuasai oleh pihak ketiga (PEMDA), dan Sertifikat tanah No. 816/Kauman yang dikuasai oleh PEMDA Kabupaten Tingkat II Nganjuk tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya dengan menggunakan Risalah Lelang yang dianggap sebagai “surat ROYA”, maka kantor pertanahan wajib menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang baru atas nama pembeli lelang tersebut.

⁵⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia (h), *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, (Jakarta: Mahkamah Agung- Republik Indonesia, 1996), hal 26-32. Para pihak dalam putusan tersebut adalah Fransiskus Xaverius Soeharno sebagai Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat dan Terbanding, melawan Ibrahim dan Soelaiman sebagai Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I, II dan Pembanding. Majelis hakimnya adalah H. Iman Anis, SH, I.G.B. Mahardika SH, dan R.L. Tobing, SH. Duduk perkaranya adalah bahwa Penggugat asli telah membeli sebidang tanah beserta bangunan rumah dari Tergugat I. Bahwa sejak terjadinya jual beli tersebut tergugat asli I tidak pernah mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa, bahkan sekarang tanah sengketa, bahkan sekarang ditempati tergugat asli II tanpa seijin penggugat asli. Dalam pengadilan negeri Surabaya berpendapat mengenai bukti P.I. biarpun hanya proforma saja, menurut pengadilan persetujuan dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dimuka Notaris di atas memenuhi persyaratan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1338 KUHPerduta mengenai akibat persetujuan yaitu berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Pada pengadilan Negeri Surabaya, penggugat dalam hal dikabulkan sebagai gugatannya, sedangkan pada saat Pengadilan Tinggi Surabaya, putusan pengadilan negeri dibatalkan dan menolak gugatan Penggugat atau Terbanding untuk seluruhnya. Pada tingkat Mahkamah Agung, salah satu alasan Kasasi Pemohon kasasi yakni bahwa Pemohon kasasi adalah pembeli beritikad baik yang seharusnya dilindungi dan juga diajukan bukti baru. Berdasarkan alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan dan pembeli beritikad baik harus dilindungi (patut memperoleh perlindungan hukum), sehingga pada tingkat Kasasi, putusan pengadilan Tinggi Surabaya dibatalkan dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebageaian.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 252 K/Pdt/2002 tanggal 11 Juni 2004, yang menyatakan bahwa pemenang lelang dinyatakan tidak beritikad baik dan tidak mendapat perlindungan hukum jika pemenang lelang ternyata adalah kreditor sendiri yang membeli dengan harga jauh lebih rendah dari agunan⁵⁵

⁵⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia (g), *Op. Cit.*, hal 990-1002. Para pihaknya adalah IR. Kartomo Brotoatmodjo, M.Sc. yang diganti oleh ahli warisnya yakni Ny. Juhana, Komaruddin Brotoatmodjo, Taufik Hidayat Brotoatmodjo, Siti Nooraini Williamson, Muhamad Seisar Reza sebagai para Pemohon Kasasi I, dahulu para Penggugat/Para Terbanding, dan IR. Theodorus Tedja Lawu sebagai Pemohon Kasasi II, dahulu Tergugat I/Turut Terbanding melawan Ny. Mulyani Sjafei, SH sebagai Termohon Kasasi I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding, PT Alam Sari Lestari sebagai Termohon Kasasi II, dahulu Tergugat III/Pembanding, PT Bank Bali sebagai Termohon Kasasi III, dahulu Tergugat IV/Pembanding, Notaris/PPAT Dr. Widjodjo Wilami, SH sebagai Termohon Kasasi IV, dahulu Tergugat V/Turut Terbanding, Kantor Lelang Negara Kotamadya Bogor sebagai Termohon Kasasi V, dahulu Tergugat VI/Turut Terbanding, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bogor sebagai Termohon Kasasi VI, dahulu Tergugat VII/Turut Terbanding. Pokok perkaranya adalah Penggugat asli adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa, Sertifikat HGB No. 106, di Desa Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kotamadya Bogor. Istri Penggugat asli dalam menjalankan usahanya, berencana meminjam uang sebesar Rp 1.500.000.000 yang akan digunakan untuk keperluan pengurusan surat-surat sebidang tanah negara, dimana hal tersebut disambut baik dan disepakati oleh Tergugat asli I untuk meminjamkan uang tersebut. Kemudian Penggugat Asli bersama istri Penggugat asli dan Tergugat asli I bersama-sama menghadap Tergugat Asli II untuk membuat surat utang dengan jaminan No. 142 dan surat kuasa No. 143 tertanggal 17 September 1993, dan juga Penggugat Asli diminta Tergugat Asli I dan II untuk menandatangani Akta Jual beli yang masih kosong (blangko). Kemudian setelah akta-akta tersebut dibuat oleh Tergugat asli II, maka Penggugat Asli menyerahkan (sebagai titipan) Sertifikat HGB No. 106 atas nama Penggugat untuk disimpan Tergugat Asli II (Notaris yang membuat akta). Bahwa Penggugat Asli baru mendapatkan uang sebesar Rp 560.000.000, dan setelah itu Tergugat Asli lalai dan tidak pernah menyerahkan sisa uang dan juga ternyata blangko yang sebelumnya kosong telah diisi oleh Tergugat asli I. Kemudian Tergugat asli I dan Tergugat asli II juga membuat Akta No. 25/Bgr/Utara/II/1995 yang merupakan akta palsu. Bahwa Penggugat asli secara kebetulan pada tahun 1997 telah menerima pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Bogor yang ditujukan/dialamatkan kepada Tergugat asli I d/a Jln. Cermai No. 18, dan juga upaya eksekusi dan pengosongan yang dimohonkan Tergugat asli V ditujukan terhadap objek eksekusi tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Cermai No. 18 Bogor yang secara *de factodan de jure* milik sah dari Penggugat asli. Kemudian mengenai tanah tersebut ternyata dilakukan pelelangan oleh Tergugat Asli VI sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang No. 279/1997-1998 tanggal 7 Oktober 1997. Salah satu keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi adalah bahwa pengadilan tinggi bandung di dalam pertimbangan putusannya pada halaman 7 tersebut salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, selain itu Tergugat I, II, V, VI dan VII tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik karena pembelian, ia sama sekali tidak meneliti hak status para penjual atas tanah perkara, karena itu tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu (Yurisprudensi No. 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 oktober 1992). Mahkamah Agung dalam hal ini menerima keberatan tersebut, dan salah satu pertimbangannya adalah bahwa mengenai adanya pemenang lelang atas objek sengketa ternyata adalah kreditor sendiri (Tergugat I) dengan nilai jual yang jauh lebih rendah dari nilai agunan menunjukkan bahwa pembeli lelang (pemenang lelang) beritikad tidak baik, oleh karenanya tidak dilindungi hukum. Majelis hakim yang memeriksa perkara adalah Prf. Dr. Paulus Effendie Lotulung, SH sebagai ketua sidang, Ny. Chairani A. Wani, SH dan Prof. Dr. Valerie J.L.K.S.H.MA sebagai hakim-hakim anggota.

BAB 4

ANALISA PUTUSAN 275/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR

4.1. Posisi Kasus

Pada putusan No. 275/PD.G/2009/PN.JKT.BAR, para pihak dalam putusan tersebut diantaranya adalah Johnny Basuki selaku Direktur Utama dari PT. Abad Andal Sari, yang dalam hal ini juga selaku pemegang saham dari PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) sebagai Penggugat melawan Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum sebagai Tergugat I, PT Widya Raharja Dharma sebagai Tergugat II, Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain sebagai Tergugat III dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara sebagai Tergugat IV. Adapun posisi kasusnya adalah berawal dari krisis moneter yang terjadi di Asia telah mengakibatkan sebanyak 85 (delapan puluh lima) Bank swasta nasional telah di-*rush*¹ oleh nasabah – termasuk PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) – sehingga terjadi kesulitan likuiditas di PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) yang mengakibatkan PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) dilikuidasi oleh Menteri Keuangan RI, dan izin usahanya dicabut oleh Bank Indonesia pada tanggal 1 November 1997, dimana kemudian pada tanggal 24 November 1997 telah diadakan RUPS untuk membentuk Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) yang anggotanya ditetapkan oleh Bank Indonesia. Kemudian diketahui bahwa Direktur Utama PT. Abad Andal Asri, yakni Johnny Basuki selaku pemegang saham PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) memiliki masalah dengan Tim Likuidasi, dimana Tim Likuidasi telah menyerahkan beberapa asset PT. Sejahtera Bank Umum (dalam likuidasi) kepada Dirjen Kekayaan Negara Lain-lain, sehingga pada akhirnya Dirjen Kekayaan Negara

¹ Adanya penarikan dana perbankan secara besar-besaran, J. Soedradjad Djiwandono, *Masih Bergulat Dengan Masalah BLBI*, http://www.pacific.net.id/pakar/sj/masih_sekitar_masalah_blbi.html, diakses pada hari selasa, 4 April 2011, pukul 11.45.

Lain-lain melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara menjual asset tersebut kepada publik dan akhirnya penjualan tersebut dimenangkan oleh PT Widya Raharja Dharma. Beberapa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I menurut gugatan Penggugat antara lain:

1. Berdasarkan PP No. 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, terutama Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), Pasal 19, dimana pasal tersebut mengatur tentang waktu dalam proses likuidasi. Pelanggaran yang dilakukan Tergugat I adalah Rapat Umum Pemegang Saham baru dilakukan pada tanggal 26 November 2008, padahal seharusnya jangka waktu masa kerjanya telah habis pada tanggal 24 Mei 2003. Melalui tindakan tersebut, para pemegang saham (termasuk Penggugat) telah memutuskan untuk menolak pertanggungjawaban dari Tergugat I. Sebagai tambahan, pihak Pengadilan juga menolak permohonan dari Tergugat I mengenai pengesahan kinerja mereka dan juga dalam laporan dari Badan Pemeriksa Keuangan No. 01/XII/02/2006 tertanggal 6 Februari 2006 mengenai “Pengembalian Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) yang pada intinya mengatakan bahwa keberadaan tim likuidasi PT. SBU (DL) setelah 24 Mei 2003 tidak sesuai dengan ketentuan, sehingga dalam hal ini Tergugat I sudah melanggar hukum.
2. Perbuatan melanggar hukum lainnya adalah Tergugat I telah menyerahkan kepada Tergugat III seluruh asset dengan cara melakukan serah terima asset-asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Bank Indonesia melalui Departemen Keuangan RI (Tergugat III) pada tanggal 8 Maret 2007 tanpa mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemilik yaitu Penggugat, dimana tindakan semacam itu mestinya harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemilik, yaitu Penggugat. Adapun asset Penggugat adalah Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta dan juga Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No.

15 Jakarta Barat (tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat II melalui Tergugat IV).

Melalui alasan-alasan tersebut, penggugat pun meminta gugatannya dikabulkan, diantaranya adalah menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah ditelakkan terhadap asset-asset milik Penggugat, membatalkan/menyatakan batal demi hukum baik penyerahan asset-asset dari Tergugat I kepada Tergugat III maupun penjualan asset dari Tergugat III kepada Tergugat II melalui Tergugat IV, dan asset-asset tersebut nantinya dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik.

Para Tergugat dalam hal ini juga memberikan jawaban terhadap gugatan tersebut. Berikut jawaban yang diberikan oleh masing-masing Tergugat:

- **Tergugat I**

Bahwa penyerahan asset-asset tersebut didasarkan pada permintaan dan/atau perintah dari Bank Indonesia melalui suratnya kepada Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL No. 8/2063/DPIP/IadmP tanggal 29 Desember 2006 perihal Serah Terima Asset Bank Dalam Likuidasi kepada Departemen Keuangan RI yang pada intinya antara lain meminta kepada Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL termasuk Tergugat I untuk menyerahkan seluruh asset Bank Dalam Likuidasi yang belum dicairkan kepada Pemerintah sebagai pembayaran untuk mengurangi kewajiban Bank dalam Likuidasi kepada Pemerintah. Maka dalam hal ini seharusnya pihak Bank Indonesia juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk memberikan gambaran yang sebenarnya mengenai apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) kepada Tergugat III. Kemudian penyebab pelaksanaan RUPS PT. SBU pada akhir likuidasi baru dapat dilaksanakan oleh Tergugat I pada tanggal 26 November 2008 karena adanya surat Bank Indonesia yang memerintahkan Tim Likuidasi untuk menunda RUPS sampai dengan diselesaikannya proses penyerahan asset kepada Departemen Keuangan sebagaimana disebutkan dalam surat Bank Indonesia tertanggal 28 Desember 2006 No. 8/2062/DPIP/IadmP. Tindakan tersebut pun didasarkan pada alasan yang sah menurut hukum yakni didasarkan pada

Pasal 19 ayat (1) dan 2 PP 25/1999 jo. Pasal 36 ayat (1) huruf a SK Dir BI No. 32/53. Bahwa dalam melaksanakan tugasnya melaksanakan RUPS PT. SBU (DL) pada proses akhir likuidasi tersebut, Tergugat I telah melaksanakan semua prosedur yang ditentukan menurut ketentuan hukum yang berlaku antara lain dengan telah melakukan pemanggilan kepada seluruh pemegang saham PT. SBU (DL) melalui dua surat kabar harian nasional yaitu pada harian Media Indonesia dan harian Terbit tanggal 27 Oktober 2008 sebagaimana yang disyaratkan pada Pasal 36 ayat (1) huruf b sampai dengan e SK Dir BI No. 32. Selanjutnya mengenai Resume Hasil Pemeriksaan BPK tidaklah disebutkan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, melainkan disitu disebutkan bahwa pemegang saham telah menyulitkan pengelola yaitu Tim Likuidasi/Tergugat I dalam melakukan tugasnya. Kemudian mengenai penyerahan asset kepada pihak pemerintah atau Tergugat III untuk memenuhi tugas Tergugat I dalam melakukan pelunasan pembayaran kewajiban PT. SBU (DL) kepada Pemerintah qq. Bank Indonesia yang didasarkan pada perintah Bank Indonesia selaku pengawas Tergugat I dan juga berpedoman pada Pasal 10 Jo. 17 PP No. 25/1999 dan Pasal 25 SK Dir BI No. 32/53.

- **Tergugat II**

Bahwa Penggugat dalam hal ini tidaklah memiliki *persona standi* karena Penggugat bukanlah orang/pihak yang berhak dan mempunyai kekuatan hukum untuk menggugat, dimana yang digugat disini adalah PT. Sejahtera Bank Umum sehingga yang berhak adalah direksi PT tersebut, bukanlah direksi PT. Abad Andal Sari. Bahwa penetapan sita jaminan yang dilakukan adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana dalam Yurisprudensi MA tahun 1975, pada putusan perkara No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 menyatakan bahwa Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga. Tergugat II dalam hal ini memiliki tanah dan bangunan tersebut melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III dimana sebelumnya telah dilakukan Pengumuman Lelang tertanggal 19 Agustus

2008 oleh Tergugat III dan telah membayar lunas harga lelang sebesar Rp. 3.743.100.000,- sebelum lewat batas waktu pembayaran sebagaimana Kwitansi Nomor: KW-20/040/2008. Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik haruslah dilindungi sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 548 KUHPerdara, dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1999, prinsip hukum bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan patut mendapatkan perlindungan hukum juga menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam putusan perkara No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996. Selanjutnya Penggugat dalam hal ini tidak dapat membuktikan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang dimaksud dan pelaksanaan lelang tersebut juga sudah sesuai dengan proses hukum yang benar.

- **Tergugat III**

Jawaban Tergugat III adalah Departemen Keuangan berkewajiban untuk bertindak melakukan Penyelamatan Keuangan Negara terkait dengan pemberian dana talangan kepada PT. Sejahtera Bank Umum (Dalam Likuidasi). Kemudian Tergugat III juga menyinggung mengenai kekurangan pihak, yakni seharusnya Bank Indonesia ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selain itu, Tergugat III dalam jawabannya memberikan pandangan bahwa berdasarkan PP No. 25 Tahun 1999 Pasal 24 bahwa Tim Likuidasi dapat mengajukan gugatan kepada anggota direksi, anggota dewan komisaris dan atau pemegang saham dalam hal organ perseroan tersebut turut serta menjadi penyebab kegagalan bank atau penyebab kesulitan keuangan yang dihadapi bank dan mereka bertanggung jawab penuh secara pribadi dan turut serta memenuhi kewajiban bank terhadap nasabah dan kreditur lainnya. Tergugat III juga berpendapat bahwa Penggugat terlalu mengaburkan dan menghilangkan fakta yang sebenarnya dan juga seharusnya Penggugat sudah dari dulu mengajukan upaya hukum apabila memang Tim Likuidasi melakukan pelanggaran. Selanjutnya sebenarnya keberadaan Tim Likuidasi dan seluruh tindakannya dalam rangka pelaksanaan likuidasi tetap berada dalam pengawasan Bank

Indonesia dan tetap sah sesuai ketentuan. Mengenai pelelangan asset-asset tersebut, hal itu dilakukan berdasarkan Pasal 12 ayat (2) PP No. 25 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa dalam hal likuidasi bank tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), penjualan harta bank dalam likuidasi dilakukan secara lelang.

- **Tergugat IV**

Mengenai pelelangan yang batal demi hukum, berdasarkan jawaban Tergugat IV hal tersebut adalah keliru karena pelaksanaan penjualan melalui lelang oleh Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan telah disertai dengan surat-surat dan dokumen yang dipersyaratkan, sehingga Tergugat IV harus melaksanakan lelang tersebut, yang didasarkan pada Vendureglement Pasal 7 yang menyatakan bahwa Juru Lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraanya mengadakan penjualan dalam daerahnya. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dibatalkan, dan hal ini juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan².

Setelah itu dilanjutkan dengan proses replik-duplik, dimana Penggugat mengajukan replik tertanggal 18 Oktober 2009 dan Tergugat I,II,III,IV mengajukan duplik tertanggal 2 Desember 2009. Penggugat dan para Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, dan sebagai tambahan Penggugat mengajukan saksi-saksi yakni Toni Suherman selaku Direktur Operasional PT Bank Umum Sejahtera, yang juga sebagai Tim Likuidasi. Saksi dalam hal ini hanya bekerja sebagai Tim Likudasi hanya selama 1 tahun dan Saksi tidak diberitahu mengenai pemberhentiannya, selain itu yang saksi ketahui adalah selama ini belum dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham hingga tahun 2003. Kemudian

² Mahkamah Agung Republik Indonesia (e), *Op. Cit.*, hal 100

diadakan rapat luar biasa yang dihadiri tim likuidasi oleh para pemegang saham mayoritas tanpa kehadiran tim likuidasi yang isi rapatnya adalah menyatakan bahwa tim likuidasi tidak benar dalam memutuskan dan mempertanggungjawabkannya, kemudian rapat selanjutnya yang isinya juga serupa yakni keputusan tim likuidasi ditolak oleh Pemegang saham karena ada beberapa alasan dan adanya penyimpangan-penyimpangan dari tim lalu tidak diterima oleh pemegang saham. Selain itu yang saksi ketahui adalah penyerahan asset kepada Departemen Keuangan dilakukan pada tahun 2008, padahal tim likuidasi sudah diberhentikan pada tahun 2003. Pada intinya kesaksiannya mendukung Penggugat bahwa Tim Likuidasi dalam hal ini segala tindakannya ditolak oleh RUPS. Saksi kedua yang diajukan oleh Penggugat adalah Magdalena, yang pernah menjadi anggota tim likuidasi di Bank Asteria dan masa jabatannya hanyalah 5 tahun, dan dalam hal ini saksi menyatakan bahwa penjualan asset-asset tersebut harus diketahui oleh para pemegang saham kecuali barang yang tidak bergerak. Selain itu mengenai laporan sesuai pengalaman saksi seharusnya diberikan tiap bulan pada saat RUPS. Jadi disini saksi memberikan kesaksian didasarkan pada pengalamannya dalam mengurus likuidasi, yang ingin membandingkan kinerja Tergugat I dengan Saksi Magdalena. Para Tergugat dalam hal ini tidak mengajukan saksi sama sekali. terakhir, para pihak mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 3 Maret 2010.

Pertimbangan hakim dalam hal dibagi menjadi dua, yakni dalam eksepsi dan dalam pokok perkara. Pertimbangannya adalah sebagai berikut:

- Dalam Eksepsi

Mengenai kurangnya para pihak, hakim menolak eksepsi tersebut dikarenakan pada Pasal 9 PP No. 25 tahun 1999 Jo Pasal 19 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR bahwa kapasitas Bank Indonesia adalah sebagai pengawas atas pelaksanaan pembubaran badan hukum dan likuidasi bank. Penggabungan gugatan yang tidak dibenarkan menurut prinsip hukum acara yang berlaku, majelis hakim berpendapat bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III

serta Tergugat IV terdapat hubungan hukum yang erat dan kait mengkait, sehingga oleh karenanya dalil eksepsi tersebut harus ditolak.

- Dalam Pokok Perkara

Pada intinya, majelis hakim melihat terdapat 2 pokok permasalahan dalam dalil gugatan Penggugat yakni:

1. Apakah dengan berakhir waktu RUPS PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang harus dilaksanakan oleh Tergugat I yaitu tanggal 24 Mei 2003 adalah merupakan perbuatan melawan hukum?
2. Apakah penyerahan asset-asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Bank Indonesia melalui Departemen Keuangan RI tanpa mendapat persetujuan dari pemilik adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Mengenai permasalahan pertama, berdasarkan PP No. 25 Tahun 1999, Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum dibentuk berdasarkan prosedur dan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku dan telah menjalankan tugas-tugasnya sesuai dengan prosedur, dan dalam hal ini Tim Likuidasi diwajibkan menyusun Neraca Akhir yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Bank Indonesia dan selanjutnya dapat dipergunakan sebagai bahan pertanggung jawaban dalam RUPS sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR. Selanjutnya berdasarkan Pasal 19 PP No. 25 tahun 1999 dikatakan bahwa RUPS pada akhir likuidasi dilaksanakan setelah Neraca Akhir Likuidasi yang disusun oleh Tim Likuidasi dilaporkan dan mendapat persetujuan dari Bank Indonesia, dan pada Pasal 12 ayat (2) PP No. 25 tahun 1999 dikatakan bahwa jangka waktu pelaksanaan Likuidasi tidak mutlak harus dilakukan dalam jangka waktu 5 tahun. Jadi, tindakan Tergugat I yang terlambat dalam melaksanakan RUPS bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Selanjutnya mengenai permasalahan yang kedua, berdasarkan Pasal 35 ayat (2) huruf a PP No. 25 tahun 1999 dikatakan bahwa wewenang Tim Likuidasi adalah melakukan perundingan dan tindakan lainnya dalam

rangka penjualan harta kekayaan dan penagihan terhadap para debitur dan melakukan perundingan dan pembayaran kewajiban kepada Kreditor. Kemudian Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Nomor 58 Tanggal 22 Februari 1999 yang dibuat dihadapan Mudofir Hadi, SH. Notaris di Jakarta bahwa Bank Indonesia sebagai hak tagih atas pembayaran kembali dana talangan yang dikenal dengan fasilitas Bantuan Likuiditas Bank Indonesia. Melalui pertimbangan tersebut maka penyerahan asset PT Sejahtera Bank telah dilaksanakan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengenai sita jaminan, dimana sebelumnya telah ditetapkan sita jaminan atas tanah dan bangunan sesuai dengan berita acara Sita Jaminan No. 477/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR tanggal 16 Juni 2009 dan berita acara Sita Jaminan No. 010/2010.DeI/PN.JKT.PST. Jo No.275/ PDT.G /2009 /PN.JKT.BAR, tanggal 21 April 2010, maka sita jaminan tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.

Maka, isi putusan tersebut pada intinya adalah menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat I,II,III, IV, untuk selebihnya, menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan sita jaminan yang dilakukan sebelumnya dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.

4.2. Analisa Putusan

4.2.1. Analisa Perlindungan kepada pembeli lelang dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR

Mengenai perlindungan kepada pembeli lelang dapat dilihat melalui peraturan perundang-undangan yang ada, seperti dalam dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang, disebutkan bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Ketentuan tersebut dapat dikatakan adalah sebuah bentuk perlindungan yang diberikan oleh Kantor Lelang terhadap Pembeli Lelang, dimana selama pelaksanaannya sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka pelelangan tersebut tetaplah dianggap sah. Selain itu mengacu juga kepada keberlakuan Risalah

Lelang yang disamakan dengan Akta Otentik juga bisa dikategorikan sebagai bentuk perlindungan kepada pembeli lelang itu sendiri yakni adanya jaminan dari keabsahaan pelelangan itu. Terkait dengan masalah dalam Putusan No. 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, untuk mendapatkan perlindungan itu juga harus memenuhi hal yang diatur, seperti pernyataan yang menyatakan bahwa pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan, sehingga dalam hal ini harus dilihat dulu apakah pelaksanaannya sudah tepat.

Mengenai pelaksanaan lelang, lelang tersebut masuk kedalam Lelang Non Eksekusi Wajib. Hal ini didasarkan pada Surat Edaran Nomor: SE-09/KN/2010 tentang Lelang Aset Tetap dan Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL). Beberapa hal yang harus diperhatikan adalah:

- Pemohon lelang adalah Direktur Kekayaan Negara Lain-lain a.n. Direktur Jenderal. Mengenai hal ini, berdasarkan Risalah Lelang Nomor. 040/2008, pemohon adalah Soepomo-NIP 060057208, Direktur Kekayaan Negara Lain-lain, sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor : S-5199/KN/2008 tanggal 13 Agustus 2008, dan dalam hal ini untuk melaksanakan Surat Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : 37/KN/2008 tanggal 12 Agustus 2008. Permintaan disini adalah direktur, tetapi yang melaksanakan adalah Tri Intiaswati dan Anton Listyanto selaku Kepala Sub Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain I yang bertindak atas nama Direktur Kekayaan Negara Lain-lain berdasarkan Surat Tugas Nomor : ST-40/KN.4/2008 tanggal 5 Agustus 2008. Jadi poin tersebut telah terpenuhi.
- Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Lelang Kelas I. Mengenai hal ini, yang menjadi pejabat lelangnya adalah Iraningsih – NIP. 120143628 selaku Pejabat Lelang kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 04/KM.09/UP.11/2006 tanggal 13 Maret 2006 dan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2007 tanggal 02 Maret 2007 yang berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III. Jadi poin tersebut telah terpenuhi.

- Pengumuman Lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sesuai Pasal 24 ayat (1) huruf a disebutkan bahwa Pengumuman Lelang untuk Lelang Non Eksekusi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut barang tidak bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian berselang 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang; Dalam hal ini pihak Direktur Jenderal Kekayaan Negara dan Lain-lain mengumumkannya dalam salah satu surat kabar nasional pada tanggal 19 Agustus 2008 dan juga di pengumuman tersebut di publikasikan di kantor Lelang Negara, yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, dimana hal ini dianggap mudah untuk dibaca. Mengenai isinya, Pasal 20 ayat (1) menyebutkan harus memuat identitas penjual, hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan, jenis dan jumlah barang, lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/bangunan, jumlah, dan jenis/spesifikasi, khusus untuk barang bergerak, jangka waktu melihat barang yang akan dilelang, Uang Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang, jangka waktu pembayaran Harga Lelang, dan Harga Limit, sepanjang hal itu diharuskan dalam peraturan perundang-undangan atau atas kehendak Penjual/Pemilik Barang. Dalam hal ini, pengumuman tersebut sudah memuat hal itu, dimana dicantumkan objek lelang, waktu dan tempat lelang dan syarat-syarat lelang yang disesuaikan dengan pasal tersebut. Jadi untuk poin tersebut telah terpenuhi.

- Harga Limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang. Mengenai hal ini, sesuai dengan Pengumuman Lelang yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara telah dicantumkan harga limit yakni sebesar Rp. 3.743.100.000,00 untuk objek pertama dan Rp. 27.434.900.000,00 untuk objek kedua. Jadi untuk poin tersebut telah terpenuhi.

- Dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum yakni salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Pejabat Penjual, daftar barang yang akan dilelang, dan syarat lelang tambahan dari Penjual/Pemilik Barang (apabila ada). Mengenai Surat Keputusan Penunjukan Pejabat Penjual, Iraningsih selaku pejabat lelang disini telah ditugaskan untuk melaksanakan lelang tersebut berdasarkan Surat Tugas dari Kepala KPKNL Jakarta III Nomor : ST-209/WKN.07/KP.03/2008 tanggal 19 Agustus 2008, kemudian mengenai barang yang akan dilelang telah dicantumkan baik di Pengumuman Lelang maupun di Risalah Lelang, dan mengenai syarat tambahan telah dimuat oleh Pemohon dalam Pengumuman yakni masalah perwakilan, jika pembeli tidak dapat hadir harus diwakilkan oleh kuasanya yang disertai dengan surat kuasa dari notaris, kemudian penyetoran uang jaminan harus disebutkan objek yang ditawarkan dan tidak bisa dialihkan untuk objek yang lain dengan alasan apapun, dan terakhir penawaran lelang dilakukan secara tertulis bermaterai cukup dengan amplop tertutup dan diserahkan pada saat pelaksanaan lelang. Jadi untuk poin tersebut telah terpenuhi.
- Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus. Dokumen khusus itu adalah fotokopi bukti kepemilikan tanah, dalam hal ini yakni Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 1386/09-03/2008 tanggal 19 Juni 2008 yang menerangkan tanah dan juga pemiliknya yakni Perseroan terbatas "PT Sejahtera Bank Umum.". selanjutnya dokumen pelepasan hak atas tanah baik notariil maupun dari pemegang hak kepada BDL dan akta kuasa menjual dari tim likuidasi BDL kepada Menteri Keuangan, dalam hal ini terdapat dalam No. 8/2063/DPIP/IadmP tanggal 29 Desember 2006 yang menerangkan

mengenai penyerahan asset-asset tersebut. Kemudian Dokumen Pelepasan Hak atas Tanah baik Notariil maupun di bawah tangan dari pemegang hak kepada BDL, dalam kasus Tergugat IV membuktikannya dengan Akta Kuasa Menjual No. 054, 055, 056, 057, tertanggal 1 September 2007, dibuat dihadapan Notaris Vera Dewi Rochyati, SH. Mkn. Selanjutnya Berita Acara Serah Terima aset BDL dari Tim Likuidasi kepada Menteri Keuangan, dalam kasus dibuktikan Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV dengan bukti surat berupa Berita Acara Serah Terima Asset PT. Sejahtera Bank Umum dari Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum kepada Departemen Keuangan tertanggal 8 Maret 2007 dan juga Berita Acara Serah terima antara Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum dengan Direktur Kekayaan Negara lain-lain tertanggal 8 Mei 2009. Jadi untuk poin tersebut telah terpenuhi.

Jadi, dapat dikatakan bahwa pelelangan tersebut sudah memenuhi aturan yang ada dan sudah sepantasnya pembeli, dalam hal ini PT. Widya Raharja Dharma memperoleh perlindungan hukum, sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang. Selanjutnya, PT. Widya Raharja Dharma memang benar pembeli tanah tersebut, sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008, dan juga pembeli memiliki Risalah Lelang tersebut, sehingga perlindungannya semakin bertambah dikarenakan Risalah Lelang tersebut merupakan Akta Otentik, yang merupakan alat bukti yang sempurna. Dalam putusan, pertimbangan Tergugat IV mengenai lelang adalah pelaksanaan penjualan melalui lelang oleh Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan telah disertai dengan surat-surat dan dokumen yang dipersyaratkan, sehingga Tergugat IV harus melaksanakan lelang tersebut, yang didasarkan pada *Vendu Reglement* Pasal 7 yang menyatakan bahwa Juru Lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraanya mengadakan penjualan dalam daerahnya. Kemudian pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dibatalkan, dan hal ini juga

sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Pada dasarnya adalah pelaksanaan lelang tersebut tidak bisa dibatalkan begitu saja, dengan catatan prosedur tersebut sudah dilakukan dengan ketentuan yang berlaku. Lewat pelaksanaan lelang yang tidak bisa dibatalkan begitu saja dapat memberikan perlindungan kepada pembeli, dalam hal ini adalah jaminan jual beli tersebut tidak dapat dibatalkan begitu saja.

Berikutnya, Tergugat II juga membahas mengenai perlindungan hukum terkait pembelian tersebut. Tergugat II dalam jawabannya mengatakan bahwa Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 548 KUHPerdara yang menyatakan "*Tiap-tiap kedudukan berkuasa yang beritikad baik, memberi kepada si yang memangkunya hak-hak atas kebendaan yang dikuasai sebagai berikut:*

- *Bahwa ia sampai pada saat kebendaan itu dituntut kembali di muka Hakim, sementara harus dianggap sebagai pemilik kebendaan;*
- *Bahwa ia karena daluarsa dapat memperoleh hak milik atas kebendaan itu;*
- *Bahwa ia sampai pada saat penuntutan kembali akan kebendaan itu di muka Hakim, berhak menikmati segala hasilnya;*
- *Bahwa ia harus dipertahankan dalam kedudukannya bilamana diganggu dalam memangkunya ataupun dipulihkan kembali dalam itu bilamana kehilangan kedudukannya."*

Selanjutnya, pertimbangan yang diajukan oleh Tergugat II adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1996, putusan perkara No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, dimana prinsip hukumnya adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan patut mendapatkan perlindungan hukum. Mengenai itikad baik itu, perlu diperhatikan bahwa makna itikad baik adalah penghormatan terhadap pelaksanaan prestasi

yang telah diperjanjikan dengan melaksanakannya dengan jujur dan tidak bertentangan dengan kepatutan dan keadilan dengan didasari kemauan baik dari para pihak, dan dalam kasus, Tergugat II sudah melaksanakan hal tersebut, yakni dengan membayar kewajiban dalam pembelian dan juga telah dijamin oleh pihak penjual dengan dokumen-dokumen yang mendukung bahwa barang tersebut memang berhak untuk dijual. Biarpun dalam hal ini penjual, yakni Direktur kekayaan negara dan lain-lain melakukan penjualan dengan itikad buruk, PT Widya Dharma Raharja sebagai pembeli tetap dilindungi dan mendapatkan pergantian biaya, sesuai dengan Pasal 1499 KUHPerdara dan mengingat juga pasal-pasal dalam KUHPerdara yang sudah dijelaskan sebelumnya berikut Yurisprudensi yang dapat digunakan sebagai bentuk referensi pemilik barang untuk meminta perlindungan hukum kepada majelis hakim..

4.2.2. Analisa persyaratan pemberlakuan sita jaminan di dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR

Mengenai persyaratan pemberlakuan sita jaminan dalam kasus, harus diperhatikan dalam teori dengan praktek yang ada apakah sudah sesuai. Perihal pengajuan sita jaminan terdapat dua cara, yakni secara lisan dan secara tertulis, dan khusus secara tertulis dibagi lagi menjadi dua yakni diajukan dalam surat gugatan dan diajukan secara terpisah dari pokok perkara. Dalam hal ini, berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., sita jaminan yang dinyatakan sah pada tanggal 31 Juli 2009, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 20 Mei 2009. Jadi dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pengajuan sita jaminan diajukan secara bersamaan dalam surat gugatan, dimana terlihat dari tanggal pada pengajuan dan pengesahan, dan juga terlihat dalam gugatan yang memohon untuk menjatuhkan sita jaminan pada asset milik Penggugat. Perihal barang yang disita jaminankan, dalam kasus yang disita adalah tanah dan bangunan yang termasuk kedalam barang tidak bergerak, dan barang tersebut adalah milik PT Widya Raharja Dharma selaku Tergugat II, sehingga dijatuhkan Sita Jaminan. Mengingat pernyataan Sita Jaminan adalah sita yang diletakkan baik terhadap harta yang

disengketakan maupun terhadap harta kekayaan Tergugat yang bergerak maupun yang tidak bergerak atas ganti rugi atau hutang piutang, yang bertujuan untuk memberi jaminan kepada Penggugat, terhadap harta yang disengketakan atau harta milik Tergugat akibat ganti rugi atau hutang piutang, agar tetap ada dan utuh, sehingga sudah sewajarnya dilakukan sita jaminan.

Syarat selanjutnya adalah mengenai pelaksanaannya. Beberapa hal yang harus diperhatikan adalah perintah Ketua Majelis, Panitera yang melaksanakan Sita Jaminan, Pelaksanaan sita dilakukan di tempat, Juru Sita dibantu oleh dua orang saksi dan membuat acara sita. Perintah Ketua Majelis ini adalah dalam bentuk penetapan, dalam hal ini terkait kasus yang dianalisa, sita jaminan dilakukan memang berdasarkan penetapan yakni Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 31 Juli 2009 Nomor : 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, dimana dijelaskan bahwa isi penetapan itu adalah untuk melaksanakan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan kantor yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat. Selanjutnya mengenai Panitera yang melaksanakan Sita Jaminan, dalam hal ini sebenarnya bisa digantikan oleh Juru Sita dan memang pada prakteknya lebih sering dikerjakan oleh Juru Sita. Dalam kasus, yang melakukan sita adalah Juru Sita yakni Bayu Sundaru sebagai Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang melakukan tugasnya atas perintah dan ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Surat Perintah Tugas tertanggal 25 Agustus 2009 Nomor : 121/PAN/VIII/2009. Mengenai pelaksanaan ditempat, sesuai dengan kasus, pelaksanaan sudah dilakukan ditempat, dimana Juru Sita menjelaskan batas-batas dari tanah tersebut, yakni sebelah utara Bangunan No. 17, sebelah selatan Bangunan No. 340, sebelah barat tembok bangunan dan sebelah timur Jln. Tiang Bendera IV dan sebagai tambahan, tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong. Kemudian mengenai Juru Sita dibantu oleh dua orang saksi, Juru Sita disini telah disertai oleh dua orang saksi yakni Iwan Kusuma dan Tarmudji yang merupakan Pegawai Pengadilan Negeri Jakarta Barat dimana saksi menemani Juru Sita dalam melakukan sita jaminan. Selanjutnya mengenai pembuatan berita acara sita sesuai dengan kasus sudah dibuat, yakni Berita Acara Sita Jaminan Nomor

: 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., dimana dalam berita acara tersebut dijelaskan juru sita, saksi, barang yang akan disita, pihak yang diajak bicara (dalam hal ini tidak ada), penjelasan kondisi barang dan terakhir adalah tanda tangan para pihak yakni Juru Sita, Saksi-saksi, Kepala Kelurahan dan Kepala Kantor Pertanahan. Jadi dalam hal ini mengenai syarat pelaksanaan sudah sesuai dengan ketentuan yang ada mengenai Sita Jaminan.

Perihal syarat tambahan seperti objek barang yang tidak boleh disita, dalam hal ini harta tersebut tidak memenuhi ketentuan tersebut. Seperti mengenai larangan menyita hewan atau perkakas yang dipergunakan sebagai mata pencaharian sehari-hari, dalam hal ini dikarenakan harta tersebut adalah tanah dan bangunan, sehingga tidak masuk kedalam kualifikasi tersebut. Selanjutnya mengenai milik negara, dalam hal ini tanah dan bangunan yang ada di Jalan Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat jika masih dimiliki oleh Direktorat Kekayaan Negara dan Lain-Lain, maka tidak bisa diletakkan sita jaminan karena milik negara, tetapi dikarenakan sudah dialihkan atau lebih tepatnya telah dijual kepada pihak PT Widya Dharma Raharja, maka dalam hal ini sudah bukan menjadi milik negara lagi, melainkan sudah milik badan hukum. Jadi dalam hal ini tidak masuk kedalam kualifikasi harta milik negara. Mengenai larangan menyita milik pihak ketiga juga tidak termasuk karena harta itu adalah milik Tergugat II, begitu juga larangan menyita barang yang sudah diletakkan sita jaminan dikarenakan dalam putusan tidak ditemukan fakta bahwa barang itu adalah telah diletakkan sita jaminan.

Mengenai penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sepertinya masih belum tepat. Mengingat prinsip pengabulan sita jaminan berdasarkan pertimbangan objektif. Prinsip ini berkaitan dengan asas permohonan sita yang harus berdasarkan alasan yang cukup dan objektif. Bertitik tolak dari prinsip tersebut, dalam penetapan pengabulan sita, haruslah jelas dan terang tercantum pertimbangan yang rasional dan objektif. Menurut M. Yahya Harahap suatu pertimbangan penetapan pengabulan sita dapat diutarakan berdasarkan fakta atau indikasi yang lebih objektif dan rasional, pengadilan dapat menempuh beberapa cara yaitu diantaranya melalui suatu

proses pemeriksaan insidentil dan melalui proses pemeriksaan pokok perkara³. Untuk proses dengan sidang insidentil, penggugat dan tergugat hadir dan dari situ diberi kesempatan berdasarkan asas *audi alteram partem* untuk mengemukakan pendapat dan tanggapan atas permintaan sita. Melalui proses insidentil, hakim mencoba menggali dan menemukan hal-hal yang bermakna sejauh mana urgensi penyitaan itu⁴. Kemudian untuk proses pemeriksaan pokok perkara maksudnya adalah permintaan sita dibawa bersamaan dengan proses pokok perkara. Jika memang ternyata pada proses berperkara hakim menemukan fakta yang memerlukan dijatuhkannya sita jaminan, maka hakim dapat mengabulkan sita ditengah proses pemeriksaan.

Terkait kasus, ada baiknya pengeluaran penetapan itu dipertimbangkan terlebih dahulu. Hal ini dikarenakan sebenarnya kepentingan Penggugat terkesan aneh, seperti hak Penggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut dan juga terutama mengenai hak kepemilikan Penggugat, dimana dalam kasus surat-surat kepemilikan dimiliki oleh pihak Tim Likuidasi. Selain itu mengingat bahwa pelelangan tidak akan terjadi bila surat-surat yang dibutuhkan tidak ada, terutama bukti kepemilikan. Jadi dalam hal ini seharusnya benar-benar dipertimbangkan, terutama jika memang benar harta tersebut adalah milik orang yang menggugat. Mengingat juga di dalam PP No. 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank bahwa sebenarnya yang lebih banyak berwenang dalam masalah asset bank adalah pihak Bank Indonesia, terutama terkait masalah penjualan assetnya. Kemudian, sebenarnya Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum telah menjalankan tugasnya dengan benar karena ketentuan dalam pasal 12 PP No. 25 Tahun 1999 sebenarnya tidak mutlak dalam jangka waktu 5 tahun, karena pada ayat 2 dikatakan bahwa jika tidak mencukupi maka haruslah dilakukan proses lelang. Jadi dalam hal ini tindakannya sudah tepat. Selain itu, biarpun pihak Penggugat dimenangkan sehingga tanah dan bangunan tersebut menjadi miliknya, dalam Pasal 24 ayat 1 PP No. 25 Tahun 1999 mengatakan bahwa dalam hal harta kekayaan bank dalam likuidasi tidak cukup untuk

³ Harahap, *Op. Cit.*, hal 298

⁴ *Ibid*

memenuhi seluruh kewajiban bank dalam likuidasi tersebut maka kekurangannya wajib dipenuhi oleh anggota direksi dan anggota dewan komisaris serta pemegang saham yang turut serta menjadi penyebab kesulitan keuangan yang dihadapi oleh bank atau menjadi penyebab kegagalan bank. Jadi dalam hal ini pada akhirnya harta tersebut akan dikembalikan lagi untuk membayar setiap dana talangan yang sudah diberikan oleh pihak Bank Indonesia dalam menghadapi masalah likuidasi tersebut.

Kemudian dalam putusan terdapat pertimbangan yang menarik terkait sita jaminan. Hal itu adalah mengenai proses mediasi. Dasar hukum mediasi adalah Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Dalam Pasal 13 mengatur tentang tahap-tahap proses mediasi, dimana dikatakan bahwa Mediasi paling lama berlangsung 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih para pihak atau ditunjuk ketua majelis hakim. Jika para pihak sepakat memperpanjang mediasi, maka jangka waktu paling lama yaitu 14 (empat belas) hari kerja sejak masa 40 (empat puluh) hari kerja berakhir. Jangka waktu proses mediasi tidak termasuk ke dalam jangka waktu pemeriksaan perkara.

Jika mediasi menghasilkan kesepakatan, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani kedua pihak dan mediator, dengan terlebih dahulu diperiksa materi kesepakatan perdamaianya oleh mediator untuk menghindari ada kesepakatan yang bertentangan dengan hukum atau yang tidak dapat dilaksanakan atau yang memuat itikad tidak baik. Para pihak kemudian memberitahukan kepada hakim kesepakatan perdamaian pada hari sidang yang telah ditentukan, dimana hakim dapat mengukuhkannya sebagai sebuah akta perdamaian. Jika tidak dikehendaki dikukuhkan dalam sebuah akta perdamaian, kesepakatan perdamaian harus memuat klausula pencabutan gugatan dan atau klausula yang menyatakan perkara telah selesai.

Apabila tidak tercapai suatu kesepakatan, mediator wajib menyatakan secara tertulis bahwa proses mediasi telah gagal dan diberitahukan kepada hakim, lalu kemudian hakim melanjutkan pemeriksaan perkara sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku. Pada tiap tahapan pemeriksaan perkara,

hakim tetap berwenang untuk mendorong perdamaian hingga sebelum pengucapan putusan, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak para pihak menyampaikan keinginan untuk berdamai kepada hakim.

Terkait masalah proses mediasi dan kesepakatan yang mungkin terjadi, sebenarnya hal ini bisa digunakan sebagai pertimbangan dalam meletakkan sita jaminan. Maksudnya adalah pada saat proses mediasi dilakukan ada baiknya proses hukum seperti peletakan sita jaminan ditahan terlebih dahulu, sampai dengan kesepakatan mediasi sudah terbentuk, baik damai maupun tidak. Hal ini karena bila terjadi kesepakatan damai dan ternyata sita jaminan telah diletakkan, nantinya akan memakan proses yang lama untuk mengurus masalah sita jaminan tersebut atau dengan kata lain seperti membuang-buang proses yang ada. Sebenarnya jika mengacu pada PERMA No. 1 Tahun 2008 memang tidak ada pengaturan khusus mengenai hal tersebut, hal ini sebenarnya tergantung pada keputusan Majelis Hakim, apakah akan menunda proses sita jaminan atau tidak, akan tetapi akan lebih baik jika proses sita jaminan ditunda terlebih dahulu baru sampai kesepakatan mengenai perdamaian telah keluar.

Selanjutnya dalam kasus, Tergugat II mengajukan pertimbangan tersebut dalam jawaban. Dikatakan bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 mensyaratkan bahwa setiap perkara, sebelum diperiksa di Pengadilan Negeri wajib melalui tahap Mediasi selama 40 (empat puluh) hari oleh seorang Hakim Mediator. Konsekwensi hukum dari SEMA ini adalah bahwa tanggungjawab hukum selama tenggang waktu proses Mediasi terhadap perkara yang sedang diproses, sepenuhnya berada pada Hakim Mediator. Majelis Hakim perkara tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun terhadap perkara yang sedang dalam proses Mediasi. Bahwa Mediasi Pertama terhadap perkara *aquo* baru dilaksanakan pada tanggal 16 Juli 2009 dan Mediasi hari berakhir pada tanggal 24 Agustus 2009, sehingga Penetapan Sita Jaminan No. 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR yang dikeluarkan tanggal 26 Juni 2009 jelas-jelas bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut karena penetapan dikeluarkan sebelum proses Mediasi selesai dilaksanakan. Sebenarnya, jika memperhatikan pada berita acara sita, penetapan tersebut baru disahkan pada tanggal 31 Juli 2009, sehingga sebenarnya bersinggungan

dengan pelaksanaan Mediasi. Jadi dalam hal ini sebenarnya bisa saja penetapan itu dipertanyakan, tetapi karena belum ada pengaturannya, sehingga untuk hal tersebut sifatnya adalah tergantung pada pertimbangan Hakim, apakah akan memutus atau tidak terkait masalah tersebut. Selanjutnya, jika dikaitkan dengan pengaturan yang ada, sebenarnya apa yang diutarakan oleh Tergugat II dirasa kurang tepat, seperti mengenai SEMA. Sebenarnya yang tepat adalah PERMA, bukanlah SEMA No. 1 Tahun 2008, karena SEMA tersebut mengatur mengenai Petunjuk Penanganan Perkara Tindak Pidana Kehutanan. Selanjutnya mengenai tanggal pengeluaran penetapan dan proses mediasi sebenarnya juga kurang tepat, karena penetapan tanggal dengan proses mediasi tidak bersingungan sama sekali, dimana penetapan dikeluarkan sebelum proses mediasi. Terkait penundaan yang mungkin dilakukan pada saat proses mediasi, akan lebih tepat bila pada saat proses mediasi ternyata penetapan sita jaminan telah dikeluarkan pada saat itu juga. Jika penetapan tersebut dikeluarkan sebelum proses mediasi maka sebenarnya tidak ada hubungan sama sekali. jadi, baik peraturan maupun alasan yang dikeluarkan oleh Tergugat II sebenarnya kurang tepat dikeluarkan, tetapi sebenarnya akan baik sekali pertimbangan tersebut jika dikeluarkan pada saat yang tepat.

Pada intinya suatu proses sita jaminan selain harus memperhatikan peraturan hukum yang terkait, tetapi ada baiknya juga memperhatikan pada praktek yang ada. Contohnya adalah mengenai pertimbangan yang objektif ataupun terkait mediasi. Hal ini guna menciptakan proses sita jaminan yang lebih baik, bukan malah menimbulkan permasalahan baru dalam proses berperkara.

4.2.3. Analisa hambatan yang dialami orang yang hartanya di letakkan sita jaminan dalam putusan 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR

Terdapat beberapa hambatan yang dialami oleh pihak yang hartanya diletakkan sita jaminan, dalam hal ini ialah Tergugat II, diantaranya adalah:

A. Pemandahan atau pembebanan batal demi hukum

Hambatan yang dialami pertama ialah pihak yang hartanya diletakkan sita jaminan, maka terhitung sejak tanggal keabsahannya telah mengikat kepada pihak Tergugat maupun pihak ketiga berupa larangan untuk:

- Memindahkan kepada pihak ketiga (menjual, menghibahkan atau menukarkan);
- Membebankannya kepada pihak ketiga berupa mengagunkan secara biasa, membebani dengan hak tanggungan, menggadaikan atau mempersewakan.

Pelanggaran terhadap ketentuan diatas mengakibatkan tindakan pemindahan atau pembebanan yang dilakukan antara pihak tergugat dengan orang lain (pihak ketiga), menjadi batal demi hukum.⁵ Terkait kasus, hambatan pihak Tergugat II yang hartanya diletakkan sita jaminan adalah tidak bisa melakukan pemindahan ataupun pembebanan terhadap harta tersebut. Jadi Tergugat II mendapat pembatasan terhadap harta yang akan digunakannya.

B. Mempunyai kekuatan sita eksekusi (*eksekutorial beslag*)

Hambatan lainnya adalah dengan sendirinya sita jaminan menjelma menjadi sita eksekusitorial. Artinya barang sita jaminan sudah dengan sendirinya menurut hukum dieksekusi memenuhi gugatan Penggugat apabila gugatan dikabulkan dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Terkait kasus, hambatan yang dialami Tergugat II semakin meningkat, dimana sudah tidak bisa melakukan pemindahan maupun pembebanan, harta tersebut nantinya kemungkinan akan di eksekusi jika memang harta tersebut adalah milik Penggugat. Jadi dalam hal ini sebenarnya Tergugat II mendapatkan pembatasan gerak terhadap harta tersebut.

C. Kesusahan menggunakan barang

Terkait masalah sita eksekusi yang akan terjadi terhadap harta tersebut, terdapat tambahan hambatan yang dialami oleh Tergugat II. Hambatan

⁵ Harahap (a), *Op. Cit.*, hal 91-92

tersebut adalah Tergugat II jadi sulit untuk merenovasi gedung tersebut. Dalam hal ini Tergugat II sebenarnya setelah membeli barang tersebut ingin menghancurkan gedung yang ada di Jalan Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat dan dirubah menjadi gedung yang baru, tetapi dikarenakan telah diletakkan sita jaminan menyebabkan Tergugat II ragu untuk merenovasi atau merubah bentuk gedung, jika ternyata tanah yang dibeli tersebut memang milik Penggugat dan Tergugat II nantinya harus mengembalikan tanah dan bangunan tersebut dalam kondisi semula. Jadi disini menimbulkan keraguan kepada Tergugat II untuk merenovasi gedung tersebut.

Pada intinya, hambatan yang dialami oleh Tergugat II dalam putusan tersebut adalah terkait penguasaan barang, dimana selain tidak bisa dipindahtangankan, Tergugat II juga tidak bisa melakukan apa-apa terhadap tanah dan bangunan. Walaupun pada putusan sudah menyatakan sita jaminan tidak sah, tetapi dikarenakan putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap, sehingga masih ada kemungkinan putusan tersebut berubah pada saat banding, kasasi, maupun pada saat peninjauan kembali.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berbicara mengenai sita jaminan, memang merupakan sesuatu yang wajar bahwa barang yang disita akan dijual dengan cara lelang sebagai ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan dalam suatu kasus. Akan tetapi pada kenyataannya bisa saja terjadi bahwa barang yang sudah di lelang dan dibeli oleh pihak pembeli ternyata diletakkan sebuah sita jaminan terhadap benda tersebut. Jadi dalam hal ini terjadi kebalikannya. Pada kenyataannya hal tersebut memang terjadi pada No. perkara 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.

Adapun kesimpulan yang penulis dapatkan terkait pokok permasalahan yang dibahas melalui penelitian yang dilakukan, sebagai berikut:

1. Sebenarnya seorang pembeli lelang memang memerlukan suatu perlindungan terhadap peletakan sita jaminan, dan perlindungan itu sendiri dapat dilihat melalui peraturan perundang-undangan yang ada. Adapun bentuk perlindungannya adalah seperti dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang, yakni dalam Pasal 3 dikatakan bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Terkait dengan masalah dalam Putusan No. 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, untuk mendapatkan perlindungan itu juga harus memenuhi hal yang diatur, sehingga dalam hal ini harus dilihat dulu apakah pelaksanaannya sudah tepat. Mengenai pelaksanaan lelang, lelang tersebut masuk kedalam Lelang Non Eksekusi Wajib, hal ini didasarkan pada Surat Edaran Nomor: SE-09/KN/2010 tentang Lelang Aset Tetap dan Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL). Setelah dilakukan

kesesuaian, pada akhirnya pelelangan tersebut sudah memenuhi aturan yang ada dan sudah sepatutnya pembeli dalam hal ini PT. Widya Raharja Dharma memperoleh perlindungan hukum. Selanjutnya, PT. Widya Raharja Dharma memang benar pembeli tanah tersebut, sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008, sehingga perlindungannya semakin bertambah dikarenakan Risalah Lelang tersebut merupakan Akta Otentik, yang merupakan alat bukti yang sempurna. Selain dari sisi pembeli, dalam hal ini penjual juga dapat memberikan beberapa alasan yang dapat melindungi kepentingan pembeli beritikad baik. Pemaparan yang disampaikan Tergugat IV bahwa lelang yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur dan telah disertai dengan surat-surat dan dokumen yang dipersyaratkan, sehingga Tergugat IV harus melaksanakan lelang tersebut, yang didasarkan pada *Vendu Reglement* Pasal 7. Kemudian pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dibatalkan. Pada dasarnya pelaksanaan lelang tersebut tidak bisa dibatalkan begitu saja, dengan catatan prosedur tersebut sudah dilakukan dengan ketentuan yang berlaku. Lewat pelaksanaan lelang yang tidak bisa dibatalkan begitu saja dapat memberikan perlindungan kepada pembeli, dalam hal ini adalah jaminan jual beli tersebut tidak dapat dibatalkan begitu saja. Kemudian, mengenai itikad baik itu, perlu diperhatikan bahwa makna itikad baik adalah penghormatan terhadap pelaksanaan prestasi yang telah diperjanjikan dengan melaksanakannya dengan jujur dan tidak bertentangan dengan kepatutan dan keadilan dengan didasari kemauan baik dari para pihak, dan dalam kasus, Tergugat II sudah melaksanakan hal tersebut, yakni dengan membayar kewajiban dalam pembelian dan juga telah dijamin oleh pihak penjual dengan dokumen-dokumen yang mendukung bahwa barang tersebut memang berhak untuk dijual. Walaupun dalam hal ini penjual, yakni Direktur kekayaan negara dan lain-lain

melakukan penjualan dengan itikad buruk, PT Widya Dharma Raharja sebagai pembeli tetap dilindungi dan mendapatkan pergantian biaya, sesuai dengan Pasal 1499 KUHPerdara dan pasal-pasal dalam KUHPerdara yang sudah dijelaskan sebelumnya berikut Yurisprudensi yang dapat digunakan sebagai bentuk referensi pemilik barang untuk meminta perlindungan hukum kepada majelis hakim.

2. Perihal persyaratan pemberlakuan sita jaminan, dalam kasus sudah memenuhi ketentuan yang ada, tapi dalam hal ini sebenarnya masih terdapat kekurangan. Mengingat prinsip pengabulan sita jaminan berdasarkan pertimbangan objektif. Hal ini dikarenakan sebenarnya kepentingan Penggugat terkesan aneh, seperti hak Penggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut dan juga terutama mengenai hak kepemilikan Penggugat, dimana dalam kasus surat-surat kepemilikan dimiliki oleh pihak Tim Likuidasi. Selain itu pelelangan sebenarnya tidak akan terjadi bila surat-surat yang dibutuhkan tidak ada, terutama bukti kepemilikan. Jadi dalam hal ini seharusnya benar-benar dipertimbangkan, terutama jika memang benar harta tersebut adalah milik orang yang menggugat. Mengingat juga di dalam PP No. 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank bahwa sebenarnya yang lebih banyak berwenang dalam masalah asset bank adalah pihak Bank Indonesia, terutama terkait masalah penjualan assetnya.
3. Selanjutnya beberapa hambatan yang dialami pihak Tergugat II yang hartanya diletakkan sita jaminan adalah tidak bisa melakukan pemindahan ataupun pembebanan terhadap harta tersebut, kemudian Tergugat II mendapatkan pembatasan gerak terhadap harta tersebut. dan terakhir hambatannya adalah menimbulkan keraguan kepada Tergugat II untuk merenovasi gedung tersebut. Pada intinya hambatan yang dialami oleh Tergugat II dalam putusan tersebut adalah terkait penguasaan barang, dimana selain tidak bisa dipindahtangankan, Tergugat II juga tidak bisa melakukan apa-apa terhadap tanah dan bangunan. Walaupun pada putusan sudah menyatakan sita jaminan

tidak sah, tetapi dikarenakan putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap, sehingga masih ada kemungkinan putusan tersebut berubah pada saat banding, kasasi, maupun pada saat peninjauan kembali.

5.2 Saran

Adapun beberapa saran yang dapat diajukan terkait dengan kasus yang dianalisa yakni sebagai berikut:

1. Dilakukan suatu perubahan terhadap undang-undang lelang yang ada selama ini. Dalam hal ini *Vendu Reglement* yang mengatur tentang lelang ada baiknya diubah dengan undang-undang baru yang salah satu isinya mengatur bahwa pembeli lelang adalah beritikad baik karenanya dilindungi oleh hukum, sehingga hukum positif mengenai lelang dapat menjamin asas sekaligus tujuan hukum berupa kepastian hukum, mengingat lelang masih terbuka terhadap gugatan. Jika memang suatu perubahan undang-undang akan sulit atau memakan waktu lama, mungkin bisa dengan cara membuat peraturan terkait yang intinya mengatur mengenai pembeli lelang yang beritikad baik, yakni seperti dibuat dalam bentuk Peraturan Menteri Keuangan.
2. Perihal pemberlakuan suatu sita jaminan, ada baiknya dilakukan dengan pertimbangan yang objektif. Maksudnya adalah agar tidak menimbulkan suatu permasalahan baru dengan diletakkannya sita jaminan terhadap suatu harta. Selain itu, adanya kemungkinan orang yang mengajukan sita jaminan tidak sepenuhnya berhak atas harta tersebut, sehingga pertimbangan objektif ini lewat pemeriksaan dokumen yang menunjukkan bahwa orang yang mengajukan sita memang memiliki hak atas harta yang disita itu. Pertimbangan yang objektif ini juga nantinya akan memberikan suatu kepastian baik kepada orang yang mengajukan sita jaminan maupun kepada orang yang hartanya diletakkan sita jaminan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Barulzaman, Mariam Darus. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung: Alumni, 1983.

_____. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan Edisi II, Cet II*. Bandung: Alumni, 2006.

Black, Henry Campbell. *Black's Law Dictionary with Pronunciations*, Seven Edition. St Paul, Minn: West Publishing Co. 1999.

Friedman, Lawrence M. *American Law*. New York: W.W. Norton and Co., 1984.

H.S., Salim. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cet II. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

_____. *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*. Bandung: Pustaka, 1990.

_____. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Gramedia, 1994.

Harun, Badriyah. *Tata Cara Menghadapi Gugatan*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2009.

Harvey, Brian W and Franklin Meisel. *Auctions Law and Practice*. London: Butterworth & Co, 1985.

Khairandy, Ridwan. *Itikad Baik dalam Kebebsan Berkontrak*. Jakarta: Program Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.

Kleyn, W.M. *Kompedium Hukum Belanda*. Jakarta: Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia Belanda, 1978.

Leihitu, Izaac S. dan Fatimah Achmad. *Inti dari Hukum Acara Perdata Cet 2*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Mahdi, Sri Soesilowati, Surini Ahlan Sjarif dan Akhmad Budi Cahyono. *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*. Jakarta: Gitama Jaya, 2005.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Himpunan Tanya Jawab Rakerda MA RI 1987-1993*. Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1993.

- _____. *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*, Buku II, Edisi 2007. Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2008.
- _____. *Yurisprudensi Indonesia*. Jakarta: Mahkamah Agung- Republik Indonesia, 1969.
- _____. *Yurisprudensi Indonesia 2*. Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1990.
- _____. *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, ed II. Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1985.
- _____. *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia: Perdata Umum 1980-2009*. Jakarta: PT Pilar Yuris Ultima, 2009.
- _____. *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*. Jakarta: Mahkamah Agung- Republik Indonesia, 1996.
- _____. *Yurisprudensi Mahkamah Agung-Republik Indonesia*. Jakarta: Mahkamah Agung 1998.
- Mamudji, Sri, *et. al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mantayborbir, S., dan Iman Jauhari. *Hukum Lelang Negara di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Pustaka Bangsa Press, 2003.
- Meliala, Djaja S. *Masalah Itikad Baik dalam KUH Perdata*. Bandung: Binacipta, 1987.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2005.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- Muljandi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Nasir, Muhammad. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Ngadijarno, F.X, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani. *Lelang: Teori dan Praktek* . Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan: Jakarta, 2008.

- S, Muhamaad Firdaus. *Tinjauan Yuridis Sita Jaminan sebagai Perlindungan Hak Kreditur dalam Proses Permohonan Pailit*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2002.
- Saleh, K. Wantjik. *Hukum Acara Perdata: RBG/HIR*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1981.
- Sianturi, Purnama Tioria. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Begerak Melalui Lelang*. Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Soegijo, Arianto W. *Analisis Hukum Kekuatan Mengikat Sita Jaminan Dalam Kasus Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dalam Status Dibebani Sita Jaminan (Putusan Pengadilan Agama Kelas IA Palembang No. 205/Pdt.G/1996/PA.Plg)*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas, Depok, 2004.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. III. Jakarta: UI-Press, 1986.
- Soemitro, Rochmat. *Peraturan dan Instruksi Lelang*, edisi kedua. Bandung: Penerbit PT. Eresco, 1987.
- Soepomo, R.. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, cet. 10. Jakarta: Pradnya Paramita, 1986.
- _____. *Masalah Sita Jaminan (C.B) dalam Hukum Acara Perdata*. Bandung: Mandar Maju, 2006.
- Springfield, Merriam Webster. *Merriam Webster's Dictionary of Law*. Massachusetts: s.l.,1996.
- Subekti. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Bina Cipta, 1977.
- _____. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, cet. XXXI. Jakarta: Intermasa, 2003.
- Sutianto, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata: dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Suyuthi, Wildan. *Sita dan Eksekusi: Praktek Kejurusitaan Pengadilan*. Jakarta: PT Tatanusa, 2004.
- Tim Penyusun Rancangan Undang-undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekertariat Jenderal Departemen Keuangan, *Reformasi Undang-undang Lelang di Indonesia*. Medan: s.l., 2004.
- Wardah, Sri dan Bambang Sutiyoso. *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media, 2007.

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Engelbrecht*. Jakarta: PT Ichtiar Baru - Van Hoeve, 1992.

_____. *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia*. Jakarta: PT Ichtiar Baru - Van Hoeve, 1992.

_____. *Himpunan Surat-surat Edaran dan Surat-surat Keputusan Mengenai Lelang menurut kelompok masalah*. Jakarta: Direktorat Pajak Tidak Langsung, 1978.

_____. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh Soesilo dan Pramudji R. Jakarta: Wipress, 2007.

_____. *Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, PMK Nomor 40/PMK.07/2006

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank*. PP No 25 Tahun 1999, LN No. 52 Tahun 1999, TLN No. 3831.

_____. *Reglemen Indonesia yang diperbarui (Herzien Inlandsch Regelement)*, diterjemahkan oleh R. Soesilo. Bogor: Politeia, 1975.

_____. *Undang-undang tentang Perbendaharaan Negara*. No. 9 Tahun 1968 LN No. 53, TLN No. 2860.

_____. *Undang-undang tentang Perbendaharaan Negara*. UU No 1 Tahun 2004, LN No. 5, TLN No. 4355.

_____. *Undang-undang tentang penagihan pajak dengan surat paksa*. UU No 19 Tahun 1997, LN No. 42 Tahun 1997, TLN No. 3686 Tahun 1997.

_____. *Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*. UU No 10 Tahun 1998, LN No 182 Tahun 1998, TLN No 3790 Tahun 1998.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. Perma No. 1 Tahun 2008.

Jurnal

Sibarani, Bachtar. "Masalah Hukum Privatisasi Lelang." *Jurnal Keadilan*. Jakarta: Volume 4, Nomor 1 Tahun 2005/2006.

Website

J. Soedradjad Djiwandono, *Masih Bergulat Dengan Masalah BLBI*, http://www.pacific.net.id/pakar/sj/masih_sekitar_masalah_blbi.html, diakses pada hari selasa, 4 April 2011, pukul 11.45.

<http://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/d6072cebaddb1dedf0e5a5f8b7940795>, diakses pada hari kamis, 19 Mei 2011, pukul 20.54.

<http://www.ma-ri.go.id/Html/Basis%20Data/hukum%20perdata.htm>, diakses pada hari kamis, 19 Mei 2011, pukul 21.16.





TURUNAN PUTUSAN

DALAM PERKARA No. : 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.

JOHNNY BASUKI sebagai PENGGUGAT;

L A W A N

TIM LIKUIDASI PT. SEJAHTERA

BANK UMUM, Cs sebagai PARA TERGUGAT;

Diputus oleh : PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT

Majelis Hakim : 1. MOESTOFA, SH. MH.
2. MADE SUWEDA, SH. MH.
3. SUPENO, SH. MH.

Panitera Pengganti : CIK AKIP, SH.

Pada tanggal : 20 MEI 2010

Putusan ini : --

Putusan ini terdiri dari : 78 (tujuh puluh delapan) halaman

Panitera
Pengadilan Negeri Jakarta Barat
ANSHORI THOYLB, SH. MH.
NIP. 040032538,-

CATATAN CORET YANG TIDAK PERLU

PUTUSAN

No : 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama tela menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

JOHNNY BASUKI, Direktur Utama dari PT. ABAD ANDAL ASRI, dalam hal ini selaku pemegang saham dari PT. SEJAHTERA BANK UMUM (dalam likuidasi)beralamat di Jalan KH Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **1. H. INDRA SANUN LIBIS, SH. 2. DR. TOMMY SIHOTANG, SH.LLM. 3. TAUFAN NALENDRA.P.SH.** Advokat dan Pengacara pada Kantor Pengacara **INDRA SANUN LUBIS, SH & ASSOCIATES** beralamat di Jl. Brawijaya Raya No. 25 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Mei 2009, selanjutnya disebut.....**PENGGUGAT;**

MELAWAN

1. TIM LIKUIDASI, PT. SEJAHTERA BANK UMUM ; dahulu beralamat di Jl. KH. WAHID HASIM No. 65 Jakarta Pusat dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya /keberadaannya,selanjutnya disebut.....**TERGUGAT I;**

2. PT. WIDYA RAHARJA DHARMA,beralamat di Jl. Tiang Bendera III No. 2632 Jakarta Barat, selanjutnya disebut**TERGUGAT II;**

3. DIRJEN KEKAYAAN NEGARA LAIN-LAIN cq **DIRJEN KEKAYAAN NEGARA** cq **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, beralamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT III;**

SALINAN

**4. BADAN URUSAN PIUTANG dan LELANG NEGARA, beralamat di Jl.
Prapatan No. 10, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut
.....TERGUGAT IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi para pihak;

Telah meneliti surat-surat bukti para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Mei 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 26 Mei 2009 dengan register perkara No. 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat yaitu PT. ABAD ANDAL ASRI adalah para pemegang saham di PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL), yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No. 47 tanggal 08 Nopember 1952 dihadapan Notaris Maester Raden Soedja, Notaris di Bandung.

Terlampir (Bukti P-1)

Bahwa sesuai dengan namanya PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) bergerak dibidang perbankan dan termasuk Bank yang cukup sehat berdasarkan Neraca terakhir sebelum dilikuidasi dan mendapat penghargaan dari Departemen Keuangan RI.

(Terlampir Bukti P-II dan P-III)

2. Bahwa karena krisis moneter yang terjadi di Asia telah mengakibatkan sebanyak 85 Bank swasta nasional telah di-rush oleh nasabah -termasuk PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) -sehingga terjadi kesulitan likuiditas di PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) yang mengakibatkan PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) dilikuidasi oleh Menteri Keuangan RI (Tergugat III), dan izin usahanya dicabut oleh Bank Indonesia pada tanggal 1 Nopember 1997, dimana kemudian pada tanggal 24 Nopember 1997 telah diadakan RUPS untuk membentuk Tim Likuidasi PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) (Tergugat I) yang anggotanya ditetapkan oleh Bank Indonesia.

(Terlampir Bukti P-IV).

Hal. 2. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt. Bar.

SALINAN

3. Bahwa ketentuan mengenai Likuidasi Bank terakhir diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank.

Bahwa beberapa ketentuan dalam PP No. 25 Tahun 1999 tersebut yang berkaitan dengan gugatan ini adalah mengenai hal-hal sebagai berikut :

Pasal 5 Ayat (1) :

- (1) Direksi Bank yang dicabut izin usahanya wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan pembubaran badan hukum bank dan pembentukan Tim Likuidasi, selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak tanggal pencabutan izin usaha.

Pasal 12 Ayat (1) :

- (1) Pelaksanaan likuidasi bank wajib diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal dibentuknya Tim Likuidasi.

Pasal 19 :

- (1) Dalam hal Tim Likuidasi berdasarkan Pasal 5 Ayat (1), Tim Likuidasi wajib menyusun Neraca Akhir Likuidasi guna dilaporkan kepada Bank Indonesia dan dipertanggungjawabkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

(Terlampir copy Peraturan Pemerintah RI No. 25 Tahun 1999)

4. Bahwa sesuai dengan bunyi dari Pasal 19 Ayat (1) tersebut di atas, maka Tim Likuidasi (Tergugat I) wajib menyusun NAL (Neraca Akhir Likuidasi) untuk dilaporkan ke Bank Indonesia dan Tim Likuidasi wajib membuat pertanggungjawaban kepada para pemegang saham melalui RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) ternyata baru diadakan oleh Tergugat I pada tanggal 26 Nopember 2008 guna menyampaikan laporan pertanggungjawaban Tim Likuidasi, sehingga dengan demikian jangka waktu masa kerja Tim Likuidasi ini telah habis waktu yaitu tanggal 24 Mei 2003, dan hal ini adalah perbuatan melanggar hukum pertama yang dilakukan oleh Tim Likuidasi (Tergugat I) yang sangat merugikan Penggugat, sebagaimana akan diterangkan lebih lanjut dalam gugatan.

Hal.3.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

5. Bahwa perlu diketahui, dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang diselenggarakan secara terlambat oleh Tergugat I tersebut, para pemegang saham (Penggugat), setelah mempelajari kinerja dari Tergugat I yang tidak bisa mempertanggungjawabkan masalah pelaksanaan likuidasi termasuk penarikan dan penggunaan dana talangan, telah memutuskan untuk menolak pertanggungjawaban dari Tergugat I.

(Terlampir Bukti P-V);

6. Bahwa setelah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menolak pertanggungjawaban dari Tergugat I, maka Tergugat I telah berusaha untuk mendapatkan pengesahan atas kinerja mereka melalui Pengadilan, dimana pengadilan sendiri telah menolak permohonan dari Tergugat I tersebut.

(Terlampir Bukti P-VI);

7. Bahwa di dalam laporan dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) No. 01/XII/02/2006 tertanggal 6 Februari 2006 mengenai "Pengembalian Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI)" dapat diketahui beberapa hal sebagai berikut :

- Tidak ada pihak yang efektif menjadi pengawas regulator BDL dalam melakukan fungsinya baik itu Bank Indonesia (BI) maupun Departemen Keuangan (DepKeu).
- Tidak ada pengawasan yang memadai terhadap akuntabilitas dan kinerja Tim Likuidasi selama periode kerjanya.
- Keberadaan Tim Likuidasi PT. SBU (DL) setelah 24 Mei 2003 tidak sesuai dengan ketentuan.

Bahwa hal tersebut sudah jelas, bahwa Tergugat I sudah melanggar hukum karena seperti yang disebutkan di dalam Laporan Badan Pemeriksaan Keuangan keberadaan dan kinerja dari Tergugat I tidak sesuai dengan ketentuan.

(Terlampir Bukti P-VII);

8. Bahwa setelah Penggugat menolak pertanggungjawaban dari Tergugat I dan pada saat Tergugat I secara hukum sudah berakhir masa kerjanya, ternyata Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum lainnya, yaitu :

SALINAN

- Tergugat I telah menyerahkan kepada Tergugat III seluruh asset dengan cara melakukan serah terima asset-asset PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) kepada Bank Indonesia melalui Departemen Keuangan RI (Tergugat III) pada tanggal 8 Maret 2007 tanpa mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemilik yaitu Penggugat, dimana tindakan semacam itu mestinya harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemilik, yaitu Penggugat.

(Terlampir Bukti P-VIII);

Adapun asset-asset milik Penggugat yang diserahkan secara melanggar hukum oleh Tergugat I kepada Tergugat III tersebut antara lain adalah :

- a. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
- b. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat.

- Tergugat III juga telah menjual asset Penggugat pada Tergugat II -- melalui Tergugat IV -- berupa asset tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat, dan penjualan itupun tanpa seizin dari pemilik, yaitu Penggugat.

(Terlampir Bukti P-IX);

9. Bahwa dengan demikian menjadi jelas, bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum yaitu menyerahkan asset-asset milik Penggugat pada Tergugat III dan kemudian Tergugat III menjualnya pada Tergugat II (melalui Tergugat IV), padahal masa kerja Tergugat I sudah berakhir dan penyerahan serta penjualan asset-asset itu dilakukan tanpa seizin dari Pemilik yaitu Penggugat yang secara hukum harus memberikan izin terlebih dahulu kepada Tergugat I sebelum melakukan tindakan pelepasan hak atas asset milik Penggugat kepada pihak lain.
10. Bahwa Penggugat sampai dengan hari ini masih berkantor di gedung miliknya sendiri yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat tersebut, adalah untuk mengurus asset-asset dari para pemegang saham/PT. SBU (DL) yang masih berserakan dimana-mana dan tidak diurus oleh Tim Likuidasi (Tergugat I).
11. Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum dari Penggugat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan bahwa Penggugat

Hal. 5. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

adalah pemilik yang sah dan satu-satunya dari asset-asset sebagaimana diterangkan berikut ini :

- a. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
- b. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat.

12. Bahwa oleh karena itu, Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum para Tergugat atau pihak manapun yang mendapatkan hak dari mereka atas asset-asset itu untuk menyerahkan kembali asset-asset milik Penggugat tersebut dalam keadaan baik, pada saat putusan dibacakan, yaitu asset-asset yang terdiri dari :

- a. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
- b. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat.

Bahwa jika para Tergugat lalai menyerahkan asset-asset dimaksud, Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum para Tergugat untuk membayar denda keterlambatan penyerahan asset sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan dibacakan oleh Majelis Hakim.

13. Bahwa karena penyerahan asset-asset dari Tergugat I kepada Tergugat III dan penjualan dari Tergugat III kepada Tergugat II (melalui Tergugat IV) dilakukan secara melanggar hukum, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim membatalkan/menyatakan batal demi hukum penyerahan asset-asset dari Tergugat I kepada Tergugat III berupa :

- a. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
- b. Tanah dan bangunan kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat.

Serta membatalkan/menyatakan batal demi hukum penjualan asset dari Tergugat III kepada Tergugat II (melalui Tergugat IV) berupa :

Gedung Kantor yang terletak di Jalan Tiang Bendera Bendera No. 15 Jakarta Barat.

Hal. 6. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

14. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat dari tindakan – tindakan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I serta para Tergugat lainnya, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan sita jaminan terhadap asset-asset milik dari Penggugat, antara lain :

- a. Gedung kantor yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
- b. Gedung kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat.

15. Bahwa oleh karena itu pula, mohon agar Majelis Hakim menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan menyatakan pula bahwa semua tindakannya yang menyerahkan/menjual asset milik Penggugat tanpa seizin dari Penggugat, adalah tindakan yang melanggar hukum dan batal demi hukum.

16. Bahwa karena para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka mohon agar Majelis Hakim menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari perkara ini.

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan fakta serta didasarkan pada bukti-bukti yang otentik menurut hukum, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Maka, berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara a quo sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap asset-asset milik Penggugat yaitu :
 - a. Gedung kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
 - b. Gedung kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat.

Hal.7.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya dari asset-asset yang terletak di :
 - a. Gedung kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
 - b. Gedung kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat.
5. Membatalkan/menyatakan batal demi hukum penyerahan asset-asset dari Tergugat I kepada Tergugat III berupa :
 - a. Gedung kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
 - b. Gedung kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat.
6. Membatalkan/menyatakan batal demi hukum penjualan asset dari Tergugat III kepada Tergugat II (melalui Tergugat IV) berupa :

Gedung kantor yang terletak di Jalan Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat.
7. Menghukum para Tergugat atau pihak manapun yang mendapatkan hak dari mereka atas asset-asset itu untuk menyerahkan kembali asset-asset milik Penggugat tersebut dalam keadaan baik, pada saat putusan dibacakan, yaitu asset-asset yang terdiri dari :
 - a. Gedung kantor yang terletak di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
 - b. Gedung kantor yang terletak di Jl. Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat.

Menghukum para Tergugat untuk membayar denda keterlambatan penyerahan asset sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan dibacakan oleh Majelis Hakim, jika lalai menyerahkan asset-asset dimaksud.
8. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara.

Hal.8.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). dan Penggugat telah mengajukan perbaikan Gugatan tertanggal 28 Agustus 2009 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama **H. Indra Sahnun Lubis, SH. Dr. Tommy Sihotang, SH.LLM. Taufan Nalendra P, SH** , sedangkan Tergugat I hadir kuasanya bernama **Alfonso Napitupulu, SH. Punama Napitupulu,SH** Advokat pada Kantor Advokat **ALFONSO NAPITUPULU, SH & ASSOCIATES** , beralamat Kompleks Ruku Mangga Dua Blok E2 No. 3. Jl. Ateri Mangga Dua, Jakarta 10730, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Juli 2009 , sedangkan Tergugat II hadir kuasanya bernama **Thomas E Tampubolon, SH.Mh** Advokat pada Kantor Hukum **THOMAS TAMPUBOLON & PARTNERS** beralamat Gedung Selmis Kav. 5&5 Jl. Asem Baris Raya 52 Jakarta Selatan 12830 , berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Juni 2009 , sedangkan Tergugat III hadir kuasanya bernama **Pangihutan Slagian, SH** Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum III, beralamat Gedung Departemen Keuangan. Lantai 3, Jl. Dr. Wahidin No 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus No. **SKU-122/MK.6/2009** tertanggal 19 Juni 2009 , sedangkan Tergugat IV hadir kuasanya bernama **Lukman, SH** , berdasarkan surat kuasa khusus No. **SKU-150/MK.6/2009** tertanggal 17 Juli 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 11 PERMA No. 1 tahun 2008 tentang prosedur mediasi di Pengadilan , maka Ketua Majelis Hakim telah menetapkan **Sdr. MADE SUWEDA, SH.MH.** sebagai Hakim Mediator dalam tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pernyataan dan laporan Hakim Mediator tanggal 12 Agustus 2009 bahwa proses mediasi tidak berhasil / gagal didamaikan selanjutnya menyerahkan perkara kepada Majelis Hakim untuk proses litigasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil, lalu surat gugatan dan perbaikan surat gugatan tertanggal 18 Agustus 2009 dibacakan dan atas pertanyaan Ketua Majelis kepada Penggugat menyatakan tetap pada dalil gugatannya ;

Hal.9.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban tertulis tertanggal 30 September 2009 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium)

KEHARUSAN UNTUK MENARIK BANK INDONESIA SEBAGAI SALAH SATU PIHAK DALAM PERKARA

A. Berkaitan Dengan Penyerahan Asset Kepada Departemen Keuangan RI

- 1.1. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank ("PP 25/1999") jo. Pasal 19 ayat 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum ("SK Dir BI No. 32/53") disebutkan bahwa Pengawasan atas Pelaksanaan pembubarab badan hukum dan likuidasi bank dilakukan oleh Bank Indonesia sebagaimana antara lain berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9 PP 25/1999

"Pengawasan atas pelaksanaan pembubaran badan hukum dan likuidasi bank dilakukan oleh Bank Indonesia"

Pasal 19 ayat 1 SK Dir BI

"(1) Bank Indonesia melakukan pengawasan atas pelaksanaan pembubaran badan hukum Bank dan Likuidasi Bank."

- 1.2. Bahwa terbukti dalam salah satu Petitum gugatan yang diajukannya (vide butir 5 halaman 8 surat gugatan Penggugat tertanggal 20 Mei 2009), Penggugat telah meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat:

"Membatalkan/menyatakan batal demi hukum penyerahan asset-asset dari Tergugat I kepada Tergugat III berupa :

- a. Gedung kantor yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 65 Jakarta Pusat.
- b. Gedung kantor yang terletak di Jalan Tiang Bendera No. 15 Jakarta."

Hal.10.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

- 1.3. Bahwa terbukti penyerahan asset-asset PT. Sejahtera Bank Umum (Dalam Likuidasi) disingkat PT. SBU (DL) dari Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut dilakukan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) antara Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia tertanggal 8 Maret 2007 ("BAST") yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat III sebagai pihak dan Menteri Keuangan dan Deputi Gubernur Bank Indonesia sebagai pihak yang mengetahui (Bukti TI-1).
- 1.4. Bahwa asset-asset yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III berdasarkan Berita Acara Serah Terima Asset tertanggal 8 Maret 2007 tersebut adalah asset-asset atas nama PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang belum dijual dan/atau dicairkan oleh Tergugat I untuk mengurangi pembayaran kewajiban PT. SBU (DL) kepada Pemerintah.
- 1.5. Bahwa penyerahan asset-asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang belum dicairkan dan/atau dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III termasuk gedung yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 65 dan di Jalan Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat sebagaimana dimaksud Penggugat dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan permintaan dan/atau perintah dari Bank Indonesia melalui suratnya kepada Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL No. 8/2063/DPIP/ladmP tanggal 29 Desember 2006 perihal Serah Terima Asset Bank Dalam Likuidasi kepada Departemen Keuangan RI (Bukti TI-2) yang pada intinya antara lain meminta kepada Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL termasuk Tergugat I untuk menyerahkan seluruh asset Bank Dalam Likuidasi yang belum dicairkan kepada Pemerintah sebagai pembayaran untuk mengurangi kewajiban Bank dalam Likuidasi kepada Pemerintah.
- 1.6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I untuk menyerahkan asset-asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang belum dicairkan dan/atau dijual termasuk gedung-gedung sebagaimana dimaksud Penggugat adalah berdasarkan perintah dan/atau permintaan dari Bank Indonesia sebagaimana disebut dalam suratnya No. 8/2063/DPIP/ladmP tanggal 29 Desember 2006, maka sudah seharusnya sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku, Penggugat dalam gugatan yang diajukannya ini khususnya berkaitan dengan salah satu Petitumnya yang memintakan

Hal. 11. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

agar Pengadilan membatalkan dan menyatakan batal demi hukum penyerahan asset-asset dari Tergugat I kepada Tergugat III turut atau ikut menarik seluruh pihak-pihak yang terkait dengan penyerahan asset-asset tersebut sebagai pihak dalam perkara ini termasuk Bank Indonesia sebagai pihak yang terbukti telah memberikan perintah kepada Tergugat I untuk melakukan penyerahan asset-asset tersebut kepada Tergugat III. Dimana dengan ditariknya Bank Indonesia selaku pihak yang memberi perintah langsung atas penyerahan asset-asset tersebut dan juga turut menandatangani Berita Acara serah terima asset-asset tersebut, maka dalam memutus perkara ini Majelis Hakim akan dapat memperoleh informasi yang lebih lengkap dan sempurna guna dijadikan sebagai bahan atau pertimbangan untuk memberikan putusan dalam perkara ini khususnya berkaitan dengan hal tersebut. Di samping itu sebagai pengawas atas proses pelaksanaan likuidasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka tentunya sangat relevan dan adil menurut hukum apabila Bank Indonesia ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk memberikan gambaran yang sebenarnya mengenai tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam penyerahan asset-asset PT.SBU(DL) kepada Tergugat III.

B. Sehubungan Dengan Pelaksanaan RUPS Pada Akhir Likuidasi

- 1.7. Bahwa dalam posita gugatannya, salah satu perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan oleh Tergugat I adalah tindakan Tergugat I yang baru melaksanakan RUPS akhir likuidasi pada tanggal 26 Nopember 2008 yang menurut Penggugat dilakukan jauh setelah berakhirnya masa tugas Tim Likuidasi.
- 1.8. Bahwa terbukti salah satu penyebab pelaksanaan RUPS PT. SBU pada akhir likuidasi baru dapat dilaksanakan oleh Tergugat I pada tanggal 26 Nopember 2008 yaitu setelah selesainya proses penyerahan asset-asset bank dalam likuidasi kepada Departemen Keuangan adalah dikarenakan adanya surat Bank Indonesia yang memerintahkan Tim Likuidasi untuk menunda RUPS sampai dengan diselesaikannya proses penyerahan asset kepada Departemen Keuangan sebagaimana disebutkan dalam surat Bank Indonesia tertanggal 28 Desember 2006 No. 8/2062/DPIP/ladmP (Bukti TI-3) yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Hal.12.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

"Namun demikian mengingat upaya penyelesaian asset dan kewajiban Bank Dalam Likuidasi saat ini dalam proses penyusunan Berita Acara Serah Terima (BAST) dengan pihak Pemerintah/Depkeu, maka RUPS PT. Sejahtera Bank Umum (DL) baru dapat dilaksanakan setelah ada pemberitahuan lebih lanjut dari kami."

1.9. Bahwa oleh karena salah satu perbuatan melawan hukum yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah terjadi akibat adanya perintah dan/atau permintaan dari Bank Indonesia, maka sesuai prinsip hukum acara yang berlaku dan demi rasa keadilan, Penggugat seharusnya ikut menarik Bank Indonesia sebagai salah satu pihak dalam perkara ini.

2. EKSEPSI MENGENAI TELAH TERJADINYA PENGGABUNGAN (KUMULASI) GUGATAN YANG TIDAK DIBENARKAN MENURUT PRINSIP HUKUM ACARA YANG BERLAKU

Bahwa dalam gugatan yang diajukannya Penggugat terbukti telah melakukan Kumulasi (Penggabungan) gugatan dari beberapa perbuatan melawan hukum yang tidak dibenarkan menurut prinsip hukum acara yang berlaku sebagai berikut :

Penggugat Telah Melakukan Penggabungan Gugatan (Kumulasi Gugatan) Yang Tidak Diperkenankan Menurut Prinsip Hukum Acara Yang Berlaku

2.1. Bahwa sebagaimana disebutkan Penggugat judul surat gugatannya, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

2.2. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh Penggugat lebih lanjut telah dijelaskan oleh dalam posita gugatannya sebagai berikut :

a. Pada butir 4 halaman 3 surat gugatannya, Penggugat telah menjadikan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") PT. SBU (DL) yang dilaksanakan oleh Tergugat I pada tanggal 26 Nopember 2008 yaitu jauh setelah jangka waktu masa kerja Tim Likuidasi habis tanggal 24 Mei 2003 sebagai dasar untuk menyatakan terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tim Likuidasi/Tergugat I;

b. Pada butir 7 halaman 4 surat gugatannya, Penggugat telah menjadikan adanya laporan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) No. 01/XII/02/2006 tanggal 6, Februari 2006 mengenai "Pengembalian Dana Bantuan

SALINAN

Likuidasi Bank Indonesia (BLBI)"yang menurut Penggugat antara lain menyatakan :

- Tidak ada pihak yang efektif menjadi pengawas dan regulator BDL dalam melakukan fungsinya baik itu Bank Indonesia maupun Departemen Keuangan (DepKeu);
- Tidak ada pengawasan yang memadai terhadap akuntabilitas dan kinerja Tim Likuidasi selama periode kerjanya;
- Keberadaan Tim Likuidasi PT. SBU (DL) setelah 24 Mei 2003 tidak sesuai dengan ketentuan;

Sebagai dasar untuk menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

c. Pada butir 8 dan 9 halaman 4 dan 5 surat gugatannya, Penggugat telah menjadikan tindakan penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dicairkan/dijual termasuk gedung di Jalan Wahid Hasyim No. 165 Jakarta dan di Jalan Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat Tergugat III sesuai dengan perintah dan/atau permintaan Bank Indonesia berdasarkan BAST (vide Bukti TI-1) yang kemudian dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat II melalui Tergugat IV sebagai dasar menyatakan telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV.

d. Bahwa dari uraian pada butir a, b dan c tersebut diatas terbukti Penggugat telah menggabungkan beberapa perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan dimana dalil yang disebutkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan para Tergugat lainnya merupakan tindakan yang berbeda dan dilakukan oleh subyek hukum yang berbeda pula sebagai berikut :

- Perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Penggugat berkaitan dengan pelaksanaan RUPS PT. SBU (DL) dan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan adanya laporan dari BPK sebagaimana dimaksud pada butir 4 halaman 3 dan butir 7 halaman 4 posita gugatan Penggugat dilakukan oleh Tergugat I sebagai subyek hukumnya;
- Perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Penggugat berkaitan dengan penyerahan dan penjualan asset PT. Sejahtera Bank Umum

Hal.14.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

(DL) yang belum dicairkan atau dijual termasuk gedung di Jalan Wahid Hasyim dan Jalan Tiang Bendera sebagaimana dimaksud pada butir 8 dan 9 halaman 4 dan 5 posita gugatan Penggugat dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai subyek hukumnya.

e. Bahwa penggabungan atau kumulasi gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat dimana subyek hukum (para Tergugat) tidak saling mempunyai hubungan hukum antara satu dengan yang lain yaitu dimana Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan Tergugat II juga tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I maupun dengan tindakan-tindakan Tergugat I berkaitan dengan pelaksanaan RUPS maupun hasil temuan dalam pemeriksaan BPK terbukti tidak dibenarkan menurut hukum acara yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dan pendapat dari beberapa ahli hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 343 K/Sip/1975 yang pada intinya menyatakan bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, maka mereka tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Sesuai pula dengan pendapat Ny. Retnowulani Sutanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju Bandung, halaman 49 yang pada intinya menyatakan penggabungan gugatan hanya dapat dilakukan dalam batas-batas yang tertentu yaitu apabila pihak Penggugat atau para Penggugat dan Tergugat atau para Tergugat itu-itu juga orangnya. Dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat hal tersebut terbukti tidak terpenuhi karena subyek hukum/Tergugat dalam perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pelaksanaan RUPS PT. SBU (DL) dan adanya hasil temuan pemeriksaan BPK yaitu hanya Tergugat I tidak sama atau berbeda dengan subyek hukum/Tergugat dalam perbuatan melawan hukum penjualan asset PT. SBU (DL) yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Hal. 15. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

2.3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sesuai dengan prinsip hukum acara perdata yang berlaku sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

3. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa gugatan Penggugat yang telah melakukan kumulasi gugatan dengan menggabungkan beberapa perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan telah mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (Obscuur Libels) sebagaimana dibuktikan pada fakta-fakta sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukannya, Penggugat terbukti telah menarik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai para Tergugat dalam perkara ini.
- 3.2. Bahwa pada butir 2 Petitum gugatannya, Penggugat telah meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat.
- 3.3. Bahwa sebagai dasar untuk mendukung permintaan pada butir 2 Petitum gugatannya, Penggugat dalam posita gugatannya telah menyebutkan beberapa tindakan yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat antara lain tindakan pelaksanaan RUPS PT. SBU (DL) yang dilaksanakan jauh setelah jangka waktu pelaksanaan likuidasi habis tanggal 24 Mei 2003 (vide butir 4 halaman 3 surat gugatan Penggugat), adanya laporan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) No. 01/XII/02/2006 tanggal 6 Februari 2006 mengenai telah terjadinya perbuatan melawan hukum (vide butir 7 halaman 4 surat gugatannya) dan tindakan penyerahan dan penjualan asset-asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang belum dicairkan/dijual yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (vide butir 8 dan 9 halaman 4 dan 5 gugatan Penggugat).
- 3.4. Bahwa tindakan atau perbuatan yang disebutkan dan dikualifikasi oleh Penggugat dalam surat gugatannya sebagai perbuatan melawan hukum terbukti merupakan tindakan atau perbuatan hukum yang berbeda-beda dan dilakukan oleh subyek hukum yang berbeda pula.

Hal.16.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

Oleh karenanya Petitum gugatan Penggugat yang hanya memintakan agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memerinci terhadap perbuatan mana masing-masing para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menimbulkan ketidakjelasan yang pada akhirnya dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum karena jika nantinya ternyata dalam putusannya Majelis Hakim menerima gugatan Penggugat maka dengan adanya Petitum tersebut dapat menimbulkan pengertian seakan-akan seluruh para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas semua tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat pada posita gugatannya padahal tidak semua Tergugat terlibat atau ikut serta dalam perbuatan-perbuatan melawan hukum yang disebutkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya. Hal mana tentunya akan menimbulkan suatu ketidakpastian hukum yang akan merugikan para Tergugat.

MAKA berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat I pada bagian Eksepsi dimasukkan sebagai bagian Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 20 Mei 2009 sepanjang menyangkut Tergugat I kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan keberatan atas penyampaian Perbaikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui suratnya Nomor : 036/18.VIII.09/ISL&TS tertanggal 18 Agustus 2009 yang diterima oleh Tergugat I pada persidangan tertanggal 9 September 2009 karena perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan penyampaian jawaban dan para Tergugat telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku dan telah merugikan kepentingan Tergugat I sebagai berikut :

Hal.17.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- 3.1. Bahwa surat perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut terbukti diterima oleh Penggugat dalam persidangan tanggal 9 September 2009 yang sebagaimana telah tercatat dalam berita acara persidangan adalah merupakan acara penyampaian jawaban dari para Tergugat.
- 3.2. Bahwa terbukti dalam persidangan sebelumnya yaitu dalam persidangan sebelum tanggal 26 Agustus 2009, sesuai dengan prosedur acara persidangan yang berlaku Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudah memberikan kesempatan dan menanyakan kepada Penggugat apakah akan memperbaiki dan/atau merubah dan/atau menambah gugatan yang diajukannya. Dan sebagaimana dapat dilihat dalam berita acara persidangan, pihak Penggugat telah menyampaikan secara tegas bahwa mereka tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan dan/atau perbaikan atas gugatan yang telah diajukannya.
- 3.3. Bahwa oleh karena dalam persidangan pihak Penggugat sudah menyatakan secara tegas bahwa mereka tidak mempunyai perbaikan atau perubahan atas gugatannya, maka sesuai prosedur acara yang berlaku Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para Tergugat untuk menjawab gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan sesuai kesepakatan acara penyampaian jawaban dari para Tergugat dijadwalkan akan dilakukan pada persidangan tanggal 9 September 2009.
- 3.4. Bahwa sesuai dengan acara yang telah ditentukan, maka dalam persidangan tanggal 9 September 2009, Tergugat I telah mempersiapkan jawabannya dalam perkara tersebut. Akan tetapi ternyata dalam persidangan tanggal 9 September 2009 yang sesuai dengari berita acara persidangan seharusnya adalah acara penyampaian jawaban dari para Tergugat, pihak Penggugat menyampaikan mengenai adanya perbaikan gugatan dalam perkara tersebut.
- 3.5. Bahwa pengajuan perbaikan gugatan oleh Penggugat dalam persidangan yang sesuai dengan jadwal berita acara persidangan merupakan acara penyampaian Jawaban dari para Tergugat jelas telah merugikan para Tergugat khususnya Tergugat I karena keadaan tersebut menyebabkan pihak Tergugat I memperbaiki kembali

Hal.18.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN,Jkt.Bar.

SALINAN

Jawaban yang telah disusun dan dipersiapkannya untuk diserahkan pada tanggal 9 September 2009 dan sekaligus menyebabkan pemeriksaan dalam perkara ini menjadi semakin berlarut-larut yang tentunya merugikan kepentingan Tergugat I. Oleh karenanya wajar dan beralasan jika Tergugat I merasa keberatan atas perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai atau menyimpang dari jadwal acara persidangan yang telah ditentukan sehingga adalah adil dan beralasan hukum jika Majelis Hakim menolak dan/atau tidak menerima perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut.

4. Bahwa sebelum memberikan tanggapan terhadap dalil-dalil Penggugat, Tergugat I bermaksud memberikan gambaran dan informasi yang lebih lengkap dan jelas kepada Majelis Hakim yang terhormat berkaitan dengan likuidasi atas PT. SBU (DL) sebagai berikut :

4.1. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat pada butir 2 halaman 2 gugatannya, PT. SBU (DL) adalah merupakan salah satu dari 16 (enam belas) bank swasta nasional yang dilikuidasi atau dicabut ijin usahanya oleh Pemerintah akibat kesulitan likuiditas pada tanggal 1 November 2007 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 531/KMK.017/1997 tertanggal 1 November 1997 tentang Pencabutan Izin Usaha PT. Sejahtera Bank Umum (Bukti TI-4).

4.2. Bahwa guna menindaklanjuti Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 531/KMK.017/1997 tertanggal 1 November 1997 (vide Bukti TI-3) tersebut, maka Bank Indonesia yang pada saat itu berperan sebagai pengawas proses pelaksanaan likuidasi bank sesuai dengan ketentuan yang berlaku telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 30/123/Kep/Dir tanggal 1 Nopember 1997 tentang penunjukkan Care Taker PT. SBU (DL) yang tugasnya antara lain :

- Melakukan pembayaran semua nasabah penyimpan dana giro, tabungan dan deposito sebesar jumlah saldo simpanan untuk simpanan dana di bawah Rp. 20.000.000,- per rekening dan maksimal sebesar Rp. 20.000.000,- untuk simpanan nasabah yang jumlahnya di atas Rp. 20.000.000,- ;

Hal. 19 dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

- Melakukan verifikasi asset dan kewajiban bank sesuai dengan pembukuan dan administrasi bank ;
- Menyelenggarakan RUPS dalam rangka pembubaran badan hukum bank dan untuk membentuk Tim Likuidasi ;
- Melakukan hal-hal lain yang dianggap perlu dalam rangka persiapan likuidasi bank.

4.3. Bahwa sesuai dengan tugas yang diberikan kepada Care Taker, maka Care Taker PT. SBU (DL) telah melakukan persiapan-persiapan yang diperlukan untuk menyelenggarakan RUPS dan melakukan pembubaran badan hukum bank dan membentuk Tim Likuidasi PT. SBU (DL).

4.4. Bahwa kemudian pada tanggal 24 November 2007 dilakukan RUPS PT. SBU (DL) yang dihadiri oleh seluruh pemegang saham PT. SBU (DL) termasuk Penggugat dan selanjutnya telah pula disetujui pembentukan Tim Likuidasi PT. SBU (DL) yang susunan keanggotaannya disebutkan dalam Surat Bank Indonesia No. 30/346/UPB2/AdB2/Rahasia tertanggal 24 November 1997 (Bukti TI-5). Adapun putusan RUPS tersebut dituangkan dalam Akte Risalah Rapat No. 16 tertanggal 24 November 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Hartati Marsono, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (Bukti TI-6).

4.5. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Akte Risalah Rapat No. 16 tertanggal 24 November 1997 (vide Bukti TI-6), pada RUPS PT. SBU (DL) yang dilaksanakan pada tanggal 24 November 1997 telah dibentuk Tim Likuidasi PT. SBU (DL) dengan susunan keanggotaan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Bank Indonesia No. 30/346/UPB2/AdB2/Rahasia tertanggal 24 November 1997 (Bukti TI-7).

4.6. Bahwa dengan demikian Tim Likuidasi PT. SBU (DL) sekarang Tergugat I baru mulai efektif terbentuk dan bertugas sejak tanggal 24 November 1997 yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku akan menjalankan tugas dan pekerjaannya melaksanakan proses likuidasi atas PT. SBU (DL) dengan berpedoman pada :

- Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 1996 tentang ketentuan dan Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi

Hal. 20 dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

Bank yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1997 dan untuk terakhir kalinya telah diubah lagi dengan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 disingkat "PP 25/1999" (Bukti TI-8);

- Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.017/1997 tanggal 22 Agustus 1997 tentang Pelaksanaan Ketentuan dan Tata Cara Pencabutan Ijin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/63/Kep/Dir tanggal 2 September 1997 tentang Tata Cara Pelaksanaan Likuidasi Bank yang untuk terakhir kalinya telah diubah dan diganti dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR tertanggal 14 Mei 1999 tentang Tata Cara Pencabutan Ijin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum disingkat "SK Dir BI No. 32/53" (Bukti TI-9).

4.7. Bahwa menurut ketentuan pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 (vide Bukti TI-8) jo. Pasal 25 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR (vide Bukti TI-9), antara lain disebutkan tugas dan wewenang Tim Likuidasi PT. SBU (DL) antara lain adalah melakukan pemberesan terhadap proses likuidasi bank, melakukan pencairan asset (harta tetap) milik bank dan/atau melakukan penagihan kredit kepada pihak debitur yang hasilnya akan digunakan untuk membayar kembali kewajiban-kewajiban PT. SBU (DL) termasuk kepada pihak ketiga dan Pemerintah Republik Indonesia yang telah memberikan dana talangan terlebih dahulu kepada PT. SBU (DL).

4.8. Bahwa oleh karena pencabutan ijin usaha atau likuidasi PT. SBU (DL) adalah akibat terjadinya kesulitan likuidasi dimana pada tanggal 31 Oktober 1997, Saldo Giro PT. SBU (DL) yang ada di Bank Indonesia telah bersaldo negatif sehingga tidak dimungkinkan bagi PT. SBU (DL) untuk melakukan penarikan dana dari Bank Indonesia dan mengingat pada saat itu belum terdapat system penjaminan dana masyarakat oleh pemerintah, maka untuk mengantisipasi gejolak nasabah penyimpan dana di bank, Pemerintah Indonesia melalui Bank Indonesia memberikan kucuran dana talangan kepada PT. SBU (DL) yang berjumlah total sebesar Rp. 1.687.349.515.372,53,- (satu triliun enam ratus delapan puluh

Hal. 21. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga Dollar Amerika Serikat) dengan perincian sebagai berikut:

- Dana talangan dalam Rupiah sebesar Rp. 1.402.875.000.000,00 (satu triliun empat ratus dua miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana disebutkan dalam Surat Bank Indonesia No. 30/933/UK tanggal 4 Maret 1998 (Bukti TI-10), dengan realisasi penggunaan dana talangan sebesar Rp. 1.297.121.000.000,00 (satu triliun dua ratus sembilan puluh tujuh miliar seratus dua puluh satu juta rupiah) dimana selisih sisa dana yang tidak dipergunakan sebesar Rp. 105.754.000.000,00 (seratus lima miliar tujuh ratus lima puluh empat juta rupiah) sudah dikembalikan Tergugat I kepada Bank Indonesia pada tanggal 22 Nopember 1998;
- Dana talangan dalam valuta asing sebesar US \$ 26.247.026,89 (dua puluh enam juta dua ratus empat puluh tujuh dua puluh enam koma delapan puluh sembilan Dollar Amerika Serikat) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 164 tertanggal 27 Juni 1998 yang dibuat dihadapan Teddy Anwar, SH, Notaris di Jakarta (Bukti TI-11) dengan realisasi penggunaan dana sebesar US \$ 20.837.611,85 (dua puluh juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu enam ratus sebelas koma delapan puluh lima Dollar Amerika Serikat) atau equivalent Rp. 186.496.626.147,00 (seratus delapan puluh enam miliar empat ratus sembilan puluh enam juta enam ratus dua puluh enam ribu seratus empat puluh tujuh rupiah) dengan perhitungan kurs Rp. 8.950,00 per 1 USD.
- Selain dana talangan, pada saat dicabut ijin usahanya (dilikuidasi) rekening PT. SBU (DL) yang ada di Bank Indonesia juga mempunyai saldo debit (overdraft/cerukan) sebesar Rp. 203.731.889.225,53 (dua ratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh lima koma lima puluh tiga rupiah).

- 4.9. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) Nomor : 58 tertanggal 22 Februari 1999 yang dibuat oleh Mudofir Hadi, SH, Notaris di Jakarta (Bukti TI-12), yang ditandatangani oleh Bank Indonesia dan Pemerintah qq. BPPN, hak atas piutang Bank Indonesia kepada PT. SBU (DL) sebesar

Hal.22.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Rp. 1.687.349.515.372,53,- (satu triliun enam ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga Dollar Amerika Serikat) telah dialihkan oleh Bank Indonesia kepada Pemerintah. Dengan demikian sejak ditandatanganinya Akta Cessie No. 58 tertanggal 22 Februari 1999 tersebut, hak atas tagihan Bank Indonesia kepada PT. SBU (DL) telah berada pada Pemerintah Republik Indonesia yang pada saat itu diwakili oleh BPPN dan saat ini diwakili oleh Departemen Keuangan.

5. Bahwa Tergugat I sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas dalil pada butir 4 halaman 3 posita gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa penyelenggaraan PT. SBU (DL) yang diselenggarakan pada tanggal 26 Nopember 2008 adalah perbuatan melawan hukum karena penyelenggaraan RUPS PT. SBU (DL) pada tanggal 26 Nopember 2008 tersebut terbukti tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan didasarkan pada alasan yang sah menurut hukum sebagai berikut :

Rups PT. SBU (DL) Yang Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Nopember 2008 Bukanlah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum Karena Tidak Bertentangan Dengan Ketentuan Yang Berlaku Dan Didasarkan Pada Alasan Yang Sah Menurut Hukum

- 5.1. Bahwa terbukti mengenai pelaksanaan RUPS PT. SBU (DL) pada akhir proses likuidasi diatur pada pasal 19 ayat 1 dan 2 PP 25/1999 jo. Pasal 36 ayat 1 huruf a SK Dir BI No. 32/53 yang pada intinya antara lain berbunyi sebagai berikut :

Pasal 19 PP 25/1999

"(1) Dalam hal likuidasi dibentuk berdasarkan pasal 5 ayat (1), Tim Likuidasi wajib menyusun Neraca Akhir Likuidasi guna dilaporkan kepada Bank Indonesia dan dipertanggungjawabkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

(2) Dalam hal neraca akhir likuidasi telah disetujui Bank Indonesia, dan Rapat Umum Pemegang Saham telah menerima pertanggungjawaban Tim Likuidasi maka Rapat Umum Pemegang Saham:"

Pasal 36 pasal 1 huruf a SK Dir BI No. 32/53

Hal.23.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

"(1) Dalam rangka melaksanakan tugas penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham pada akhir pelaksanaan likuidasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) huruf k, berlaku ketentuan sebagai berikut :

a. Tim Likuidasi telah menyelesaikan seluruh tugas dan kewajibannya;"

5.2. Berdasarkan ketentuan pasal 19 PP 25/1999 jo. Pasal 36 ayat 1 huruf a SK Dir BI No. 32/53 tersebut diatas terbukti secara sah menurut hukum bahwa RUPS PT. SBU (DL) pada akhir likuidasi dilakukan apabila Tim Likuidasi telah menyelesaikan seluruh tugas dan kewajibannya dan Tim Likuidasi telah menyusun Neraca Akhir Likuidasi (disingkat "NAL") dan NAL yang telah disusun oleh Tim Likuidasi tersebut telah disetujui oleh Bank Indonesia.

5.3. Bahwa dengan demikian berarti jika sekiranya pun quod non jangka waktu pelaksanaan likuidasi PT. SBU (DL) sudah berakhir pada tanggal 24 Mei 2003, namun sesuai dengan ketentuan pasal 9 PP 25/1999 jo. Pasal 36 ayat 1 huruf a SK Dir BI No. 32/35, RUPS PT. SBU (DL) pada akhir likuidasi barulah dapat dilakukan setelah NAL yang disusun oleh Tim Likuidasi/Tergugat I disetujui oleh Bank Indonesia.

5.4. Bahwa terbukti berdasarkan Surat Bank Indonesia tertanggal 28 Desember 2006 No. 8/2062/DPIP/ladmP (vide Bukti TI-3) yang diterima oleh Tim Likuidasi/Tergugat I pada tanggal 3 Januari 2007, Bank Indonesia baru memberikan persetujuan atas NAL yang disusun oleh Tim Likuidasi/Tergugat I pada tanggal 28 Desember 2006. Oleh sebab itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku baru setelah adanya persetujuan tersebutlah Tim Likuidasi/Tergugat I dapat menyelenggarakan RUPS PT. SBU (DL) pada akhir proses likuidasi.

5.5. Bahwa meskipun NAL telah disetujui oleh Bank Indonesia, namun melalui suratnya tertanggal 28 Desember 2006 No. 8/2062/DPIP/ladmP (vide Bukti TI-3), Bank Indonesia terbukti telah meminta agar Tergugat I menunda dulu pelaksanaan RUPS berkaitan dengan adanya upaya penyelesaian asset dan kewajiban bank kepada Departemen Keuangan sebagaimana selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Hal.24.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

"Namun demikian mengingat upaya penyelesaian asset dan kewajiban Bank Dalam Likuidasi saat ini dalam proses penyusunan Berita Acara Serah Terima (BAST) dengan pihak Pemerintah/Depkeu, maka RUPS PT. Sejahtera Bank Umum (DL) baru dapat dilaksanakan setelah ada pemberitahuan lebih lanjut dari kami."

- 5.6. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Desember 2006, Tergugat I yang tergabung dalam Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL telah menerima surat dari Bank Indonesia No. 8/2063/DPIP/ladmP tertanggal 29 Desember 2006 (Bukti TI-13) yang pada intinya meminta agar Tim Likuidasi Bank Dalam Likuidasi termasuk Tergugat I menyerahkan seluruh asset-asset Bank Dalam Likuidasi yang belum dicairkan kepada pemerintah sebagai pembayaran untuk mengurangi kewajiban Bank Dalam Likuidasi kepada Pemerintah yang sesuai dengan Akta Cessie (vide Bukti TI-12) berjumlah Rp. 1.687.349.515.372,53,- (satu triliun enam ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga Dollar Amerika Serikat).
- 5.7. Bahwa ternyata persiapan-persiapan untuk melakukan penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dijual atau dicairkan kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan sesuai dengan perintah Bank Indonesia ternyata membutuhkan waktu yang relatif cukup lama sehingga penyerahan asset-asset tersebut kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan baru dapat dilaksanakan pada tanggal 8 Maret 2007 dengan ditandatanganinya BAST antara Tergugat I dan Tergugat III sebagai pihak dan Menteri Keuangan dan Deputi Gubernur Bank Indonesia sebagai pihak yang mengetahui (vide Bukti TI-1).
- 5.8. Bahwa kemudian setelah penandatanganan BAST tertanggal 8 Maret 2007 vide Bukti TI-1 dilaksanakan, Tim Likuidasi/Tergugat I masih harus pula melaksanakan proses penyerahan fisik dan/atau dokumen atas asset-asset yang diserahkan yang ternyata juga memakan waktu yang relatif cukup lama. Dan setelah seluruh proses penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dijual atau dicairkan kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan

Hal.25.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

selesai dilakukan, barulah Tergugat I kemudian dapat melaksanakan RUPS PT. SBU (DL) pada proses akhir likuidasi pada tanggal 26 Nopember 2008. Dengan demikian pelaksanaan RUPS PT. SBU (DL) pada akhir likuidasi yang kemudian baru dapat dilaksanakan pada tanggal 26 Nopember 2008 adalah dikarenakan alasan yang sah dan demi untuk melaksanakan perintah dan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia selaku Pengawas dari Tergugat I.

5.9. Bahwa dalam melaksanakan tugasnya melaksanakan RUPS PT. SBU (DL) pada proses akhir likuidasi tersebut, Tergugat I terbukti telah melaksanakan semua prosedur yang ditentukan menurut ketentuan hukum yang berlaku antara lain dengan telah melakukan pemanggilan kepada seluruh pemegang saham PT. SBU (DL) melalui dua surat kabar harian nasional yaitu pada harian Media Indonesia dan harian Terbit tanggal 27 Oktober 2008 (Bukti TI-14a dan Bukti TI-14b) sebagaimana yang disyaratkan pada pasal 36 ayat (1) huruf b sampai dengan e SK Dir BI No. 32 yang berbunyi sebagai berikut :

"(1) Dalam rangka melaksanakan tugas penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham pada akhir pelaksanaan likuidasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) huruf k, berlaku ketentuan sebagai berikut :

- b. Tim Likuidasi melakukan pemanggilan dan/atau pengumuman kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya 2 (dua) kali dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari dalam 2 (dua) surat kabar harian yang mempunyai peredaran luas;
- c. Apabila setelah dilakukan pemanggilan dan/atau pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf b, pemegang saham tidak hadir atau hadir namun tidak memenuhi korum, Rapat Umum Pemegang Saham dianggap tidak berhasil dilaksanakan;
- d. Apabila Rapat Umum Pemegang Saham dianggap tidak berhasil dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam huruf c, Tim Likuidasi wajib melaporkannya kepada Bank

Hal. 26 dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Indonesia selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah tanggal Rapat Umum Pemegang Saham yang dijadwalkan;

- e. Apabila Rapat Umum Pemegang Saham telah berhasil dilaksanakan, Tim Likuidasi wajib menyampaikan hasil Rapat Umum Pemegang Saham dimaksud kepada Bank Indonesia selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah Rapat Umum Pemegang Saham selesai dilaksanakan."

5.10. Bahwa sesuai dengan ketentuan pada pasal 36 ayat 2 huruf a SK Dir BI No. 32/53, RUPS PT.SBU pada akhir pelaksanaan likuidasi dilaksanakan antara lain adalah untuk menerima pertanggungjawaban Tim Likuidasi sebagaimana laporannya telah dituangkan dalam NAL yang telah disetujui oleh Bank Indonesia. Akan tetapi oleh karena RUPS PT. SBU yang dilaksanakan pada tanggal 26 Nopember 2008 tidak menerima pertanggungjawaban Tergugat I sehingga Tergugat I sehingga Tergugat I yang telah selesai melaksanakan semua tugas dan kewajibannya tidak dapat dibubarkan dan ketentuan yang ada dalam PP N0. 5/1999 maupun SK Dir BI No. 32/53 tidak ada yang menagtur lebih lanjut mengenai keadaan bilamana pertanggungjawaban Tim Likuidasi tidak diterima sehingga tidak jelas status dari Tergugat I selanjutnya, maka Tergugat I telah mengajukan permohonan penetapan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk membubarkan Tim Likuidasi/ Tergugat I. Dan terhadap perkara permohonan penetapan tersebut pada saat ini proses tersebut telah memasuki tahap pemeriksaan tingkat kasasi. Dan mengingat proses perkara tersebut masih dalam pemeriksaan di tingkat kasasi, maka sesuai dengan prinsip hukum acara yang berlaku mengenai perkara tersebut tentunya tidak relevan untuk dijadikan dasar atau bahan pertimbangan dalam perkara ini.

5.11. bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana telah kami jelaskan diatas, jelaslah telah terbukti bahwa pelaksanaan RUPS PT. SBU (DL) pada tanggal 26 Nopember 2008 bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan pada alasan yang sah dan pelaksanaannya pun telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum sebagaimana yang ditetapkan dalam PP No. 25/1999 maupun SK Dir BI No. 32/53. Oleh sebab itu gugatan

Hal.27.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaksanakan RUPS PT. SBU (DL) pada akhir likuidasi tanggal 26 Nopember 2008 harus pula ditolak.

6. Bahwa Tergugat I sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 7 halaman 4 posita gugatannya yang pada intinya telah menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan laporan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) No. 01/XII/02/2006 tertanggal 6 Februari 2006 (Bukti TI-15) karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar sebagaimana dibuktikan pada fakta-fakta sebagai berikut:

Laporan BPK No. 01/XII/02/2006 Tertanggal 6 Februari 2006 Tidak Dapat Dijadikan Dasar Untuk Menyatakan Tergugat I Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

- 6.1. Bahwa terbukti dalam Resume Hasil Pemeriksaan BPK (vide halaman 1 dan 2 Laporan BPK No. 01/XII/02/2006 tertanggal 6 Februari 2006) terbukti tidak ada disebutkan bahwa keberadaan Tim Likuidasi PT. SBU (DL) setelah tanggal 24 Mei 2003 tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada butir 7 point ketiga posita gugatannya. Oleh sebab itu sudah seharusnya dalil Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan.
- 6.2. Bahwa berkaitan dengan adanya Resume Hasil Pemeriksaan BPK yang menyatakan bahwa tidak ada pihak yang efektif menjadi pengawas dan regulator BDL dalam melakukan fungsinya baik itu Bank Indonesia dan Departemen Keuangan dan tidak adanya pengawasan yang memadai terhadap akuntabilitas dan kinerja Tim Likuidasi selama periode kerjanya sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 7 halaman 4 surat gugatannya terbukti tidak dapat dijadikan dasar menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena masalah pengawasan terhadap kinerja Tim Likuidasi/Tergugat I sudah diatur secara tegas pada ketentuan pasal 9 PP 25/1999 jo. pasal 19 SK Dir BI No. 32/53 yang pada intinya menyatakan bahwa pengawasan atas pelaksanaan pembubaran badan hukum dan likuidasi bank dilakukan oleh Bank Indonesia. Dan selama masa tugasnya melakukan proses likuidasi PT. SBU (DL), Tergugat I secara berkala terbukti selalu menyampaikan laporan

Hal.28.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

kinerjanya kepada Bank Indonesia selaku Pengawas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh sebab itu sekiranya pun –quod non-benar Resume Hasil Pemeriksaan BPK yang menyatakan tidak ada pihak yang efektif melakukan pengawasan terhadap kinerja Tergugat I maka hal itu tentunya bukan merupakan tanggungjawab dan/atau perbuatan melawan hukum dari Tergugat I.

- 6.3. Bahwa terbukti dari Resume Hasil Pemeriksaan BPK (vide butir 1 halaman 1 dan 2 Laporan BPK No. 01/XII/02/2006 tertanggal 6 Februari 2006 vide Bukti TI-15) justru ditemukan fakta bahwa posisi para pemegang saham utama PT. SBU (DL) (dalam hal ini tentunya termasuk Penggugat selaku pemegang saham mayoritas PT. SBU) yang telah menyulitkan pengelola yaitu Tim Likuidasi/Tergugat I dalam melakukan tugasnya sebagaimana antara lain selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

"1. Dengan status Bank yang telah dalam proses likuidasi, secara umum pengendalian intern (SPI) pada PT. SBU (DL) tidak dapat diandalkan karena beberapa hal. Pertama lingkungan pengendalian yang ada tidak dapat berjalan secara memadai, diantaranya posisi pemegang saham utama menyulitkan pengelola yaitu Tim Likuidasi (TL) dalam melakukan tugasnya."

- 6.4. Bahwa dengan fakta-fakta tersebut terbukti bahwa dalam Resume Hasil Pemeriksaan BPK No. 01/XII/02/2006 tertanggal 6 Februari 2006 vide Bukti TI-15 sama sekali tidak ada disebutkan bahwa Tim Likuidasi/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga sudah seharusnya dalil Penggugat yang telah menjadikan Resume Hasil Pemeriksaan BPK sebagai dasar untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ditolak dan dikesampingkan. Bahkan justru resume Hasil Pemeriksaan BPK menyatakan posisi para pemegang saham utama PT. SBU (DL) yang notabene tentunya termasuk Penggugat selaku pemegang saham mayoritas yang telah menyulitkan Tergugat I dalam melakukan tugasnya. Disamping itu pada butir 2 halaman 1 Resume Hasil Pemeriksaan BPK vide Bukti TI-15 disebutkan Kejaksaan Agung RI sendiri sudah mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tim Likuidasi PT. SBU (DL) bukan merupakan tindak pidana. Dengan

Hal.29.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

demikian berarti justru dari Resume Hasil Pemeriksaan BPK diketahui bahwa Tim Likuidasi/Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau pidana dalam melaksanakan tugasnya melakukan proses likuidasi atas PT. SBU (DL).

7. Bahwa Tergugat I berkeberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 8 dan 9 posita gugatannya yang pada intinya menyatakan penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dicairkan kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar sebagaimana dibuktikan pada fakta-fakta sebagai berikut :

Tergugat I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sehubungan Dengan Penyerahan Asset-Asset PT. SBU Kepada Departemen Keuangan/Tergugat III.

- 7.1. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat I pada bagian awal jawabannya dalam perkara ini (vide butir 3) bahwa akibat saldo debit PT. SBU (DL) di Bank Indonesia sudah negatif sehingga PT. SBU (DL) tidak lagi mempunyai dana untuk membayar kewajiban-kewajiban termasuk untuk membayar dana-dana nasabah penyimpan dana, maka pada saat pencabutan ijin usahanya dilakukan PT. SBU (DL) telah menerima dana talangan dari Pemerintah melalui Bank Indonesia yang berjumlah total sebesar Rp. 1.687.349.515.372,53,- (satu triliun enam ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga Dollar Amerika Serikat) yang antara lain dipergunakan untuk membayarkan kewajiban membayarkan kewajiban PT. SBU (DL) kepada debitur deposan dan pihak ketiga lainnya.
- 7.2. Bahwa berdasarkan Akta Cessie No. 58 tertanggal 22 Februari 1999 (vide Bukti TI-11), hak atas tagihan Bank Indonesia PT. SBU (DL) telah beralih kepada Pemerintah Republik Indonesia yang pada saat itu diwakili oleh BPPN dan saat ini diwakili oleh Departemen Keuangan/Tergugat III.
- 7.3. Bahwa terbukti pasal 17 PP No. 25/1999 pada intinya menyatakan bahwa kedudukan Pemerintah qq. Departemen Keuangan selaku lembaga yang dalam kedudukannya membayar terlebih dahulu

Hal.30.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINA

sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana dalam menerima pembayaran dari hasil pencarian harta dan penagihan piutang kepada debitur sebagaimana selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Pasal 17 PP 25/1999

- "(1) Pembayaran kewajiban kepada para kreditur sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dilakukan setelah dikurangi dengan gaji pegawai yang terutang, biaya perkara di pengadilan, biaya lelang yang terutang, pajak yang terutang yang berupa pajak bank dan pajak yang dipungut oleh bank selaku pemotong/pemungut pajak, dan biaya kantor.
- (2) Sisa dana hasil pencairan harta dan atau penagihan piutang kepada debitur setelah dikurangi dengan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibayarkan secara berurutan kepada kreditur :
 - a.nasabah penyimpan dana, yang jumlah pembayarannya ditetapkan oleh Tim Likuidasi;
 - b.lainnya.
- (3) Dalam hal terdapat lembaga yang dalam kedudukannya membayar terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana, maka kedudukan lembaga tersebut menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana."

7.4. Bahwa dari total sebesar Rp. 1.402.875.000.000,00 dan US \$ 20.837.611,85 dana talangan yang diperoleh oleh PT. SBU (DL), sampai dengan tanggal pembuatan NAL, dana yang telah berhasil dibayarkan Tergugat I kepada Pemerintah melalui Bank Indonesia adalah masing-masing untuk rupiah sebesar Rp. 850.362.267.393,65 (60,6 %) dan untuk valuta asing sebesar US \$ 12.601.000 (60,4 %). Sedangkan sisanya masih belum dapat dibayarkan oleh Tergugat I karena sampai dengan berakhirnya jangka waktu yang diberikan oleh undang-undang kepada Tergugat I untuk melaksanakan penjualan asset-asset secara lelang, Tim Likuidasi/Tergugat I tidak dapat mencairkan seluruh asset-asset PT. SBU (DL) akibat banyaknya

Hal.31.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

kendala yang dialami oleh Tergugat I termasuk akibat banyak dari asset-asset PT. SBU (DL) yang terkait sengketa perkara.

- 7.5. Bahwa dalam upaya penyelesaian masalah tersebut, melalui suratnya No. 8/2063/DPIP/ladmP tertanggal 29 Desember 2006 (vide Bukti TI-13), Bank Indonesia yang menurut ketentuan hukum yang berlaku merupakan Pengawas Tergugat I terbukti telah mengirimkan surat kepada Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL termasuk Tergugat I yang pada intinya meminta agar Tim Likuidasi termasuk Tergugat I menyerahkan seluruh asset-asset Bank Dalam Likuidasi yang belum dicairkan kepada Pemerintah sebagai pembayaran untuk mengurangi kewajiban Bank Dalam Likuidasi kepada Pemerintah yang sesuai dengan Akta Cessie vide Bukti TI-12 berjumlah Rp. 1.687.349.515.372,53,- (satu triliun enam ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga Dollar Amerika Serikat)
- 7.6. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 17 PP No. 25/1999 yang menyatakan bahwa Pemerintah qq. Departemen Keuangan selaku lembaga yang dalam kedudukannya membayar terlebih dahulu sebagian tau seluruh hak nasabah penyimpan dana dalam menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana dalam menerima pembayaran dari hasil pencairan harta dan penagihan piutang kepada debitur dan mengingat sesuai dengan ketentuan pasal 9 PP 25/1999 jo. pasal 19 SK Dir BI 32/53 Bank Indonesia adalah pengawas Tergugat I dalam melaksanakan proses likuidasi, maka akhirnya sesuai dengan perintah dan permintaan Bank Indonesia, Tergugat I melakukan penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dicairkan dan/atau dijual termasuk gedung kantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim dan di Jalan Tiang Bendera kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan untuk mengurangi kewajiban PT. SBU (DL) kepada Pemerintah yang ditandai dengan penandatanganan BAST antara Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia tertanggal 8 Maret 2007 (vide Bukti TI-1).
- 7.7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas terbukti secara sah menurut hukum penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dicairkan dan/atau termasuk gedung kantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim dan di Jalan Tiang Bendera kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan sesuai dengan permintaan dan perintah Bank Indonesia melalui

Hal.32.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

penandatanganan BAST tertanggal 8 Maret 2007 (vide Bukti TI-1) bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I sesuai dengan perintah Bank Indonesia selaku Pengawas Tergugat I dalam melaksanakan tugasnya melakukan proses likuidasi atas PT. SBU (DL) dan dengan berpedoman pada ketentuan pasal 17 PP No. 25/1999.

7.8. Bahwa selain itu dalil Penggugat pada butir 8 halaman 4 posita gugatannya yang menyatakan bahwa penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) kepada Tergugat III dilakukan setelah penolakan pertanggungjawaban pada RUPS PT. SBU (DL) adalah tidak benar sehingga haruslah ditolak dan dikesampingkan karena telah terbukti secara sah menurut hukum penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dijual atau dicairkan termasuk gedung di Jalan K.H. Wahid Hasyim dan di Jalan Tiang Bendera kepada Pemerintah cq. Departemen Keuangan sesuai dengan perintah Bank Indonesia dilakukan pada tanggal 8 Maret 2007 yaitu dengan ditandatanganinya BAST tertanggal 8 Maret 2007 (vide Bukti TI-1). Dengan demikian berarti terbukti secara sah bahwa penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) kepada Pemerintah cq. Departemen Keuangan dilakukan sebelum RUPS PT. SBU (DL) pada akhir likuidasi yang dilaksanakan pada tanggal 26 Nopember 2008.

8. Bahwa disamping itu dalil Penggugat pada butir 9 halaman 5 surat gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menyerahkan asset-asset Penggugat tanpa seizin Penggugat dengan alasan penjualan asset-asset Penggugat tersebut haruslah dengan seizin dari Penggugat karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar sehingga haruslah ditolak sebagai berikut :

8.1. Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku terbukti asset-asset yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Pemerintah cq. Departemen Keuangan berdasarkan BAST tertanggal 8 Maret 2007 vide Bukti TI-1 adalah asset-asset milik PT. SBU (DL) dan bukannya milik Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat karena sesuai dengan ketentuan pasal 21 PP No. 5/1999 dapat dilihat bahwa meskipun pada saat ini PT. SBU (DL) telah dilikuidasi atau dicabut ijin usahanya, namun status badan hukum PT. SBU (DL) belum hapus karena hapusnya status badan hukum PT. SBU (DL) barulah terjadi setelah

Hal.33.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

dilakukannya pengumuman dalam Berita Acara Republik Indonesia mengenai telah berakhirnya proses likuidasi PT. SBU (DL) sebagaimana selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

“Status badan hukum bank yang dilikuidasi hapus sejak tanggal pengumuman berakhirnya likuidasi dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (2).”

Dan terbukti sampai dengan saat ini, Tergugat I belum mengumumkan berakhirnya proses likuidasi PT. SBU (DL) di Berita Acara Negara RI sehingga meskipun jangka waktu pelaksanaan likuidasi PT. SBU (DL) telah habis atau berakhir, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku status hukum PT. SBU (DL) belum hapus atau berakhir. Oleh karenanya seluruh asset-asset yang tercatat atas nama PT. SBU (DL) sebagai suatu badan hukum termasuk gedung di Jalan Wahid Hasyim dan di Jalan Tiang Bendera adalah merupakan hak milik dari PT. SBU (DL) dan bukannya milik dari para pemegang saham PT. SBU (DL) termasuk Penggugat meskipun notabene Penggugat merupakan salah satu pemegang saham mayoritas PT. SBU (DL).

8.2. Bahwa terbukti harus pula ditolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) haruslah dengan persetujuan dari Penggugat karena dalil tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 (vide Bukti TI-8) jo. pasal 25 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR (vide Bukti TI-9), antara lain disebutkan tugas dan wewenang Tim Likuidasi PT. SBU (DL) antara lain adalah melakukan pembesaran terhadap proses likuidasi bank, melakukan pencairan asset (harta tetap) milik bank dan/atau melakukan penagihan kredit kepada pihak debitur yang hasilnya akan digunakan untuk membayar kembali kewajiban-kewajiban PT. SBU (DL) termasuk kepada pihak ketiga dan Pemerintah Republik Indonesia yang telah memberikan dana talangan terlebih dahulu kepada PT. SBU (DL).

Hal.34.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- Bahwa terbukti menurut ketentuan pasal 10 ayat (2) PP No. 25/1999, antara lain juga telah disebutkan bahwa dengan terbentuknya Tim Likuidasi, tanggungjawab dan kepengurusan bank dalam likuidasi dilakukan oleh Tim Likuidasi. Dengan demikian berarti, selama PT. SBU (DL) masih dalam status bank dalam likuidasi (BDL), maka Tim Likuidasilah yang berhak untuk melakukan tindakan-tindakan pengurusan dan penyelesaian hak dan kewajiban PT. SBU (DL). Dan mengingat penyerahan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dicairkan termasuk gedung di Jalan Wahid Hasyim dan Jalan Tiang Bendera dilakukan pada saat PT. SBU (DL) masih berstatus Bank dalam Likuidasi, maka tindakan Tergugat I sehubungan dengan pelaksanaan likuidasi termasuk untuk menyerahkan asset-asset PT. SBU (DL) sebagai bagian dari pembayaran kewajiban PT. SBU (DL) kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan melalui BAST (vide terbukti TI-1) menurut ketentuan yang berlaku adalah merupakan wewenang Tergugat I dan Tergugat I tidak membutuhkan persetujuan dari Penggugat yang notabene merupakan pemegang saham PT. SBU (DL). Terlebih lagi penyerahan asset-asset tersebut dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan perintah dan permintaan Bank Indonesia yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku merupakan Pengawan Tergugat I.

8.3. Bahwa oleh karena terbukti secara sah asset-asset yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan termasuk gedung di Jalan Wahid Hasyim dan Jalan Tiang Bendera adalah asset-asset PT. SBU (DL) dan dilakukan oleh Tergugat I dalam tugasnya melakukan pelunasan pembayaran kewajiban PT. SBU (DL) kepada Pemerintah qq. Bank Indonesia sesuai dengan tugas dan kewenangan yang diberikan pada pasal 10 jo. Pasal 17 PP No. 25/1999 dan Pasal 25 SK Dir BI No. 32/53, maka dengan demikian jelaslah bahwa tindakan Tergugat I yang telah menyerahkan asset-asset PT. SBU (DL) yang belum dicairkan dan/atau dijual guna mengurangi pembayaran kewajiban PT. SBU (DL) kepada Pemerintah qq. Departemen Keuangan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena hal tersebut dilakukan dengan mengacu dan berpedoman pada ketentuan tentang likuidasi bank yang berlaku. Oleh

Hal.35.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

sebab itu sudah seharusnya dalil Penggugat pada butir 9 gugatannya ditolak dan dikesampingkan.

9. Bahwa dalil Penggugat pada butir 12 halaman 6 dan butir keempat Petitum surat gugatan Penggugat yang meminta agar Pengadilan Menyatakan Penggugat merupakan pemilik asset di Jalan KH. Wahid Hasyim dan Jalan Tiang Bendera haruslah ditolak dan dikesampingkan karena berdasar sebagaimana dibuktikan pada fakta-fakta sebagai berikut :

9.1. Bahwa telah terbukti secara sah, asset-asset berupa gedung Jalan KH. Wahid Hasyim No. 165, Jakarta Pusat dan Jalan Tiang Bendera No. 15 Jakarta Barat adalah asset-asset yang tercatat dan merupakan milik dari PT. SBU (DL) sehingga asset-asset tersebut telah diserahkan kepada Tergugat III berdasarkan BAST tertanggal 8 Maret 2007 (vide Bukti TI-1).

9.2. Bahwa dengan demikian tidak ada dasar hukum untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik asset-asset tersebut sehingga sudah seharusnya dalil Penggugat pada butir 12 halaman 6 butir keempat Petitum surat gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan.

10. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar, maka sudah seyogyanya pula Majelis Hakim menolak permintaan denda keterlambatan penyerahan asset sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari sebagaimana dimintakan oleh Penggugat pada butir 12 posita gugatannya dan butir 7 Petitum gugatannya.

MAKA berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tepat dan beralasan;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 36. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban tertulis tertanggal 30 September 2009 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (Error in Persona)

1. Eksepsi Diskualifikasi

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat bertindak selaku Direktur Utama dari PT. ABAD ANDAL ASRI sebagai salah satu pemegang Saham dari PT. SEJAHTERA BANK UMUM yang dilikuidasi oleh Menteri Keuangan RI dan dicabut ijin usahanya oleh Bank Indonesia pada tanggal 1 Nopember 1997;

Bahwa Pasal 98 ayat 1 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan menyatakan "Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan". Bahwa yang dilikuidasi oleh Menteri Keuangan RI dan dicabut ijin usahanya dalam perkara aquo adalah PT. SEJAHTERA BANK UMUM bukan PT. ABAD ANDAL ASRI, sehingga secara hukum, yang berhak menggugat dalam perkara aquo adalah Direksi dari PT. SEJAHTERA BANK UMUM bukan Direksi PT. ABAD ANDAL ASRI. Oleh karena itu Penggugat dalam perkara aquo tidak memiliki persona standi in iudicio sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena Penggugat bukanlah orang/pihak yang berhak dan mempunyai kekuatan hukum untuk menggugat (diskualifikasi in persona);

2. Exemption Plurium Litis Consortium

Bahwa PT. SEJAHTERA BANK UMUM dilikuidasi oleh Menteri Keuangan RI dan dicabut ijin usahanya oleh Bank Indonesia pada tanggal 1 Nopember 1997, kemudian Tim Likuidasi PT. SEJAHTERA BANK UMUM dibentuk pada tanggal 24 Nopember yang anggota-anggotanya ditetapkan oleh Bank Indonesia (Vide poin 2 gugatan Penggugat). Bahwa dalam melakukan tugasnya, Tim Likuidasi berkoordinasi dan melaporkan hasil pekerjaannya kepada Bank Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.

Hal.37.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jlt.Bar.

SALINAN

25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Ijin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank;

Bahwa dari uraian diatas, terlihat jelas bahwa Bank Indonesia sangat berperan besar dalam proses likuidasi PT. SEJAHTERA BANK UMUM sebagaimana yang menjadi dasar gugatan Penggugat dan seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo agar perkara aquo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Bahwa berhubung dalam gugatannya Penggugat tidak menyertakan Bank Indonesia sebagai pihak maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap karena kurang para pihak oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Para Pihak yang digugat Tidak Tepat

Bahwa penyebutan Badan Usaha Piutang dan Lelang Negara sebagai Tergugat IV dalam gugatan Penggugat adalah keliru dan tidak tepat karena ketika Penggugat mengajukan gugatannya, Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) sebagai Tergugat IV sudah tidak ada lagi dan diganti menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sehingga dengan menyebut Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara sebagai Tergugat IV, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena salah dalam menyebutkan pihak sebagai Tergugat. Di samping itu, Penggugat juga tidak secara tegas menyatakan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara mana yang dimaksud dan hanya menyebut beralamat di Jalan Prapatan No. 10 Jakarta Pusat.

Bahwa di alamat Jalan Prapatan No. 10 Jakarta Pusat, terdapat 4 (empat) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang terdiri dari KPKNL Jakarta I s/d KPKNL Jakarta IV dimana setiap KPKNL mempunyai wilayah kerja masing-masing sehingga gugatan Penggugat yang tidak menyebut KPKNL Jakarta mana yang menjadi Tergugat menjadi tidak jelas dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Mengenai hal ini, perkara aquo dapat dirujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada putusan perkara No. 601 K/Sip/1975.

DALAM PROVISI

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap diuraikan juga pada Provisi ini dan berlaku secara mutatis sehingga tidak perlu diuraikan lagi.

Hal.38.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

2. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan No. 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR terhadap Tanah dan Bangunan milik Tergugat II yang merupakan salah satu dari 2 (dua) objek perkara aquo yaitu :

Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat;

3. Bahwa Tergugat II adalah pemilik sah dan satu-satunya secara hukum atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat yang diperoleh melalui proses lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III sebagaimana Risalah Lelang No. 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008 (Bukti T.II-1);

Bahwa ketika lelang dilaksanakan terhadap Tanah dan Bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat yang menjadi objek lelang tercatat atas nama PT. SEJAHTERA BANK UMUM bukan atas nama Penggugat sehingga secara hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk meminta sita atas objek perkara aquo.

4. Bahwa penetapan sita jaminan sebagaimana dimaksud pada poin (2) di atas adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana dalam Yurisprudensi MA tahun 1975, pada putusan perkara No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 menyatakan bahwa Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga;

5. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 mensyaratkan bahwa setiap perkara, sebelum diperiksa di Pengadilan Negeri wajib melalui tahap Mediasi selama 40 (empat puluh) hari oleh seorang Hakim Mediator. Konsekwensi hukum dari SEMA ini adalah bahwa tanggungjawab hukum selama tenggang waktu proses Mediasi terhadap perkara yang sedang diproses, sepenuhnya berada pada Hakim Mediator. Majelis Hakim perkara tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun terhadap perkara yang sedang dalam proses Mediasi.

Bahwa Mediasi Pertama terhadap perkara aquo baru dilaksanakan pada tanggal 16 Juli 2009 dan Mediasi bari berakhir pada tanggal 24 Agustus 2009, sehingga Penetapan Sita Jaminan No. 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR yang dikeluarkan tanggal 26 Juni 2009 jelas-jelas bertentangan dengan Surat

Hal.39.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Edaran Mahkamah Agung tersebut karena penetapan dikeluarkan sebelum proses Mediasi selesai dilaksanakan.

6. Bahwa dari kelima uraian di atas, sangat jelas bahwa Sita Jaminan yang telah dijatuhkan terhadap Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat adalah tidak sah dan bertentangan dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu sita tersebut harus diangkat.

DALAM POKOK PERKARA

Terhadap pokok perkara, Tergugat II memberi Jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Provisi dianggap diuraikan juga pada pokok perkara ini dan berlaku secara mutatis mutandis sehingga tidak perlu diuraikan lagi;
- 2 Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dan akan diuraikan oleh Tergugat II pada poin-poin jawaban selanjutnya, kecuali bagian yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
- 3 Bahwa Tergugat II adalah pemilik sah secara hukum dan satu-satunya atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat (Bukti T.II-2a s/d 2d) yang diperoleh melalui lelang sesuai Risalah Lelang No. 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008;
- 4 Bahwa Tergugat II memiliki tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan pada poin (3) adalah melalui proses lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III dimana sebelumnya telah dilakukan Pengumuman Lelang tertanggal 19 Agustus 2008 oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI-Tergugat III (Bukti T.II-3);
- 5 Bahwa sebagai pihak yang memenangkan lelang, Tergugat II telah membayar lunas harga lelang sebesar Rp. 3.743.100.000,- (tiga milyar tujuh ratus empat puluh tiga juta seratus ribu rupiah) sebelum lewat batas waktu pembayaran sebagaimana Kwitansi Nomor : KVV-20/040/2008 (Bukti T.II-4);
- 6 Bahwa Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 548 KUHPerdara yang menyatakan "Tiap-tiap kedudukan berkuasa yang beritikad baik, memberi kepada si yang memangkunya hak-hak atas kebendaan yang dikuasai sebagai berikut :

Hal.40.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

1. Bahwa ia sampai pada saat kebendaan itu dituntut kembali di muka Hakim, sementara harus dianggap sebagai pemilik kebendaan;
2. Bahwa ia karena daluarsa dapat memperoleh hak milik atas kebendaan itu;
3. Bahwa ia sampai pada saat penuntutan kembali akan kebendaan itu di muka Hakim, berhak menikmati segala hasilnya;
4. Bahwa ia harus dipertahankan dalam kedudukannya bilamana diganggu dalam memangkunya ataupun dipulihkan kembali dalam itu bilamana kehilangan kedudukannya.

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1996, prinsip hukum bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan patut mendapatkan perlindungan hukum juga menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam putusan perkara No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996;

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat pada poin (3) s/d (6) gugatannya dengan dasar-dasar penolakan sebagai berikut :

7.1. Bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat semata-mata hanyalah merupakan prosedur kerja yang harus dilaksanakan oleh Tim Likuidasi sebuah Bank yang dibentuk untuk selanjutnya dilaporkan kepada Bank Indonesia sehingga dalam hal ini bukanlah kapasitas Penggugat untuk mempermasalahkannya;

7.2. Bahwa walaupun *quad non* dimungkinkan untuk mempermasalahan hubungan kinerja sebagaimana dimaksud pada uraian poin 7.1. diatas, seharusnya yang mempermasalahkannya adalah Direksi dari PT. SEJAHTERA BANK UMUM sebagaimana Bank terlikuidasi, bukan Penggugat sebagai Direktur Utama PT. ABAD ANDAL ASRI yang hanya merupakan salah satu pemilik saham di PT. SEJAHTERA BANK UMUM;

7.3. Bahwa walaupun benar bahwa RUPS sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam poin (5) gugatannya menolak pertanggungjawaban Tim Likuidasi PT. SEJAHTERA BANK UMUM (Tergugat I), maka tentunya RUPS yang dimaksud pastinya adalah RUPS dari PT. SEJAHTERA BANK UMUM sebagai Bank dalam Likuidasi, bukan

Hal.41.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

RUPS dari PT. ABAD ANDAL ASRI dimana Penggugat duduk sebagai Direktur Utama;

8. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat pada poin (7) s/d (9) gugatannya dengan dasar-dasar penolakan sebagai berikut :
 - 8.1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai laporan dari Badan Pemeriksa Keuangan No. 01/XII/02/2006 semata-mata merupakan pandangna secara umum dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) mengenai pengembalian dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) dan tidak dipertanggungjawabkan kepada Penggugat untuk mempermasalahkannya serta tidak ada hubungan hukumnya dengan gugatan Penggugat ;
 - 8.2. Bahwa dalil Penggugat yang antara lain menyatakan "..... setelah Penggugat menolak pertanggungjawaban dari Tergugat I dst". Adalah pernyataan yang sangat keliru karena Tim Likuidasi PT. SEJAHTERA BANK UMUM (Tergugat I) memberi pertanggungjawaban kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SEJAHTERA BANK UMUM bukan kepada Penggugat;
 - 8.3. Bahwa Penggugat bukan pemilik atas objek perkara aquo sehingga segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap objek perkara aquo tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
 - 8.4. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV atas objek perkara aquo adalah dalam rangka pelaksanaan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 yang mana pada Pasal 12 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah tersebut menyatakan "Dalam hal likuidasi Bank tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), penjualan harta Bank dalam likuidasi dilakukan secara lelang", sehingga dari ketentuan tersebut terlihat dengan jelas tidak ada unsur perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
9. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat pada poin (10) s/d (15) gugatannya dengan dasar-dasar penolakan sebagai berikut :
 - 9.1. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat adalah suatu pernyataan yang tidak

Hal.42.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

berdasar sama sekali karena Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik atas Tanah dan Bangunan dimaksud yang menjadi objek perkara aquo;

9.2. Bahwa sebelum tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat (yang sekarang menjadi milik Tergugat II) dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud tercatat sebagai milik PT. SEJAHTERA BANK UMUM bukan milik Penggugat sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tanah dan bangunan tersebut sebagai milik Penggugat adalah tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;

9.3. Bahwa Tergugat II adalah pemilik sah secara hukum dan satu-satunya atas Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat, diperoleh melalui lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III berdasarkan Risalah Lelang No. 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008 sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan pada bagian PROVISI dan jawaban ini;

9.4. Bahwa lelang yang dilaksanakan terhadap Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada poin (9.2.) adalah sesuai dengan proses hukum yang benar sehingga dalil Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melanggar hukum dalam proses lelang tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali.

10. Bahwa sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, sudah selayaknya apabila biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, cukuplah kiranya alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini untuk mempertimbangkan dan memberi putusan :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal. 43. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan Permohonan Sita terhadap Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat;
3. Menyatakan sita yang telah diletakkan terhadap Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat bertentangan dengan aturan dan hukum yang berlaku;
4. Menyatakan sita yang telah diletakkan terhadap Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat adalah tidak sah dan karena itu sita tersebut diangkat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum lelang yang dilaksanakan atas Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat;
3. Menyatakan Tergugat II sebagai pembeli yang baik atas Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat dan demi hukum harus dilindungi;
4. Menyatakan Tergugat II sebagai pemilik yang sah secara hukum dan satu-satunya atas Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban tertulis tertanggal 14 Oktober 2009 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum menyampaikan jawaban, perlu kiranya dikemukakan dan dijelaskan kepada Majelis Hakim tentang keterkaitan dan kepentingan Tergugat III c.q. Departemen Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dengan Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (Dalam Likuidasi) guna memperkuat pengetahuan Majelis Hakim tentang posisi hukum Tergugat III.

A. Tentang Posisi Hukum

Hal.44.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Kedudukan Departemen Keuangan R.I c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dalam hal mewakili PT. Sejahtera Bank Umum (Dalam Likuidasi) dalam gugatan a quo adalah sesuai dengan Berita Acara Serah Terima acara asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) antara Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal 8 Maret 2007 yang antara lain menyatakan :

- 1) Bahwa PT. Sejahtera Bank Umum (DL) telah dicabut izin usahanya berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 536/KMK.017/1997 tanggal 1 Nopember 1997, yang dilanjutkan dengan proses likuidasi.
- 2) Bahwa PT. Sejahtera Bank Umum (DL) adalah penerima dana talangan sebesar Rp. 1.402.875.000.000,00 (satu triliun empat ratus dua miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran kewajiban PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada nasabah penyimpan dana atau kreditur berdasarkan Surat Perjanjian Kredit (SPK) antara Bank Indonesia dan Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) Nomor 30/936/UK tanggal 4 Maret 1998, perihal penyediaan kredit talangan dalam rangka likuidasi bank dan saldo debit sebesar Rp. 203.731.889.225,53 (dua ratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh lima koma lima puluh tiga rupiah) sehingga total kewajiban PT. Sejahtera Bank Umum (DL) adalah sebesar Rp. 1.687.349.515.372,53 (satu triliun enam ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga rupiah).
- 3) Bahwa bantuan dana talangan pembayaran kewajiban kepada nasabah penyimpan dan atau kreditur serta saldo debit tersebut merupakan utang PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Bank Indonesia yang harus dilunasi oleh PT. Sejahtera Bank Umum (DL).
- 4) Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) oleh Notaris Mudofir Hadi, SH Nomor 58 tanggal 22 Februari 1999 antara Bank Indonesia dan Pemerintah q.q. Badan Penyehatan Perbankan Negara (BPPN), hak atas piutang Bank Indonesia kepada PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dialihkan dari Bank Indonesia kepada Pemerintah sebesar Rp. 1.687.349.515.372,53,- (satu triliun

Hal. 45. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

enam ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima puluh tiga rupiah).

- 5) Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, pemerintah merupakan lembaga yang kedudukannya telah membayar terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana sehingga dengan demikian kedudukan Pemerintah menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana.
- 6) Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, j.o. Pasal 22 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 32/53/KEP/DIR tanggal 14 Mei 1999 tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, pelaksanaan likuidasi bank diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat lima tahun dan 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak tanggal dibentuknya Tim Likuidasi.
- 7) Bahwa karena berbagai kendala yang dihadapi PT. Sejahtera Bank Umum (DL), sampai dengan selesainya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam angka 6 dan pada saat ditandatangani berita acara ini, masih terdapat kewajiban PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada pemerintah yang belum dapat dilunasi dan asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang belum dapat dicairkan.
- 8) Bahwa dalam rangka penyelesaian proses likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dan mengingat masih adanya aset yang belum dicairkan serta masih adanya kewajiban kepada Pemerintah yang belum diselesaikan dipandang perlu untuk melakukan penyerahan aset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Pemerintah sebagai bagian dari pembayaran kewajiban PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada Pemerintah.
- 9) Bahwa upaya penyelesaian program likuidasi tersebut telah melalui proses pertimbangan dan pembahasan antara Bank Indonesia dengan pemerintah cq. Departemen Keuangan dan Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang antara lain sebagai berikut :

Hal.46.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

a) Surat Gubernur Bank Indonesia kepada Menteri Keuangan Nomor : 6/4/GBI/DPIP tanggal 6 Juni 2004 tentang Penyelesaian Akhir Likuidasi 16 Bank Dalam Likuidasi dan Surat Menteri Keuangan kepada Gubernur Bank Indonesia Nomor : S-319/MK.06/2004 tanggal 18 Oktober 2004 tentang Penyelesaian 16 Bank Dalam Likuidasi, yang pada intinya sisa aset bank dalam likuidasi diserahkan kepada Pemerintah selaku Kreditur mayoritas bank dalam likuidasi sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan cessie berdasarkan Akta Cessie yang ditandatangani Pemerintah q.q. BPPN dan Bank Indonesia pada tanggal 22 Februari 1999 sebelum dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

b) Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dengan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 209/KMK.06/2005 tanggal 29 April 2005

7/23/KRP.GBI/2005

Tentang Pembentukan Tim Koordinasi Penyelesaian Beberapa Pemasalahan Dibidang Keuangan Departemen Keuangan Dan Bank Indonesia. Dengan SKB tersebut telah dibentuk Sub Tim Pelaksana Penyelesaian 16 Bank Dalam Likuidasi yang bertugas mempersiapkan serah terima aset 15 Bank Dalam Likuidasi kepada Pemerintah c.q. Departemen Keuangan.

c) Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) terhadap Pengembalian Dana Bantuan Likuidasi Bank Indonesia (BLBI) pada 15 Bank Dalam Likuidasi Nomor : 01/XII/02/2006 tanggal 6 Februari 2006, yang salah satu rekomendasinya menyarankan Pemerintah dan Bank Indonesia mengambil langkah-langkah kongkrit mengenai penyelesaian tugas Tim Likuidasi Bank Dalam Likuidasi termasuk kemungkinan mengambil alih sisa aset yang masih tersisa di Bank Dalam Likuidasi untuk menyelesaikan kewajiban dalam rangka meminimalkan kerugian negara.

B. Tugas Menyelamatkan Keuangan Negara

Departemen Keuangan berkewajiban untuk bertindak melakukan Penyelamatan Keuangan Negara terkait dengan pemberian dana talangan kepada PT. Sejahtera Bank Umum (Dalam Likuidasi) berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Hal.47.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

- 1) Bahwa pada saat PT. Sejahtera Bank Umum (DL) mengalami krisis likuiditas dan akhirnya dilikuidasi/dicabut izin usahanya, pemerintah telah memberikan fasilitas saldo debit dan dana talangan untuk pembayaran kepada para nasabah penyimpan dana yang dibayarkan baik sebelum maupun setelah Bank dicabut izin usahanya. Hal ini dilakukan oleh pemerintah untuk menjaga stabilitas moneter dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perbankan nasional oleh karena itu guna mengembalikan dana talangan yang telah dikeluarkan tersebut, maka pemerintah mempunyai hak diutamakan atas pemenuhan kewajiban dari hasil pencairan aset yang dilakukan oleh Tim Likuidasi? Pemegang Saham PT. Sejahtera Bank Umum (DL) karena pemerintah mempunyai kedudukan sebagai kreditur terbesar dan mempunyai kedudukan yang diutamakan.
- 2) Mengingat masih banyaknya jumlah kewajiban PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada pemerintah, maka pemerintah harus mengoptimalkan penerimaannya yang bersumber dari aset yang dimiliki oleh Bank Dalam Likuidasi. Oleh karena itu apabila optimalisasi pengembalian penerimaan tersebut terganggu maka akan membawa dampak yang sangat merugikan bagi keuangan negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) . hal ini disebabkan karena dana tersebut berasal dari masyarakat yang pada akhirnya akan merugikan rakyat Indonesia. Selain itu, pencapaian hasil pencairan aset yang dilakukan oleh Tim Likuidasi yang telah disetorkan kepada pemerintah masih jauh dari jumlah kewajiban PT. Sejahtera Bank Umum (DL) kepada pemerintah yang harus dipenuhi. Oleh karena itu sungguh menjadi tidak masuk akal dan sangat tidak beralasan apabila Penggugat masih merasa berhak atas objek gugatan a quo dengan beranggapan bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai kewajiban membayar lagi kepada pemerintah dan sudah tidak ada tanggung jawab lagi.

Dengan demikian berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas jelas bahwa pemerintah mempunyai hak atas obyek sengketa dalam rangka pengembalian uang negara yang telah terpakai untuk membayar dana talangan dan pemberian fasilitas saldo debit pada perusahaan milik Penggugat. Oleh karena itu, sangat jelas sekali Penggugat melalui gugatan a quo mempunyai itikad buruk/itikad tidak

Hal. 48. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

baik yang dengan sengaja telah berusaha menghalangi dan menghambat langkah pemerintah in casu Tergugat III dalam rangka mengembalikan dan menyelamatkan uang negara dari usaha licik Penggugat.

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara legas kebenarannya.

A. Mengenai Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 2, yang intinya menyatakan bahwa karena masalah krisis moneter terjadilah kesulitan likuiditas PT. Sejahtera Bank Umum sehingga PT. Sejahtera Bank Umum dicabut izinnya oleh Menteri Keuangan. Selanjutnya RUPS membentuk Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang anggotanya ditetapkan oleh Bank Indonesia dan kemudian pada halaman 3 angka 4 yang intinya menyatakan bahwa Tim Likuidasi wajib menyusun Neraca Akhir Likuidasi (NAL) untuk dilaporkan ke Bank Indonesia dan Tim Likuidasi wajib mempertanggungjawabkan kepada para pemegang saham melalui RUPS.
2. Bahwa ditariknya dan dijadikannya Departemen Keuangan sebagai pihak Tergugat III tanpa menarik Bank Indonesia untuk dijadikan sebagai pihak baik Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara a quo merupakan kekeliruan yang sangat fatal. Hal ini disebabkan karena kenyataannya terhadap gugatan a quo kedudukan Bank Indonesia selaku otoritas tertinggi di bidang pengawasan dan pelaksanaan likuidasi terhadap PT. Sejahtera Bank Umum (DL) sangat menentukan bahkan peran tersebut dengan tegas disebut Penggugat dalam halaman 2 angka 2 gugatan a quo. Dengan tidak ditariknya Bank Indonesia sebagai pihak dalam perkara a quo, sungguh merupakan kesalahan yang sangat mendasar dan fatal. Dengan demikian sangatlah beralasan bagi Tergugat III untuk menyangkal dan menyatakan secara tegas bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan. Oleh karena itu, terhadap gugatan Penggugat a quo, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Hal.49.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

B. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel)

1. Bahwa Posita gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 4, halaman 4 angka 8 dan halaman 9 angka 9 dan 10, Penggugat menyatakan yang intinya bahwa jangka waktu masa kerja Tergugat I/Tim Likuidasi ini telah habis waktu terhitung sejak 24 Mei 2003, sehingga seluruh tindakan pengurusan PT. Sejahtera Bank Umum (DL) baik terkait meliputi tetapi tidak terbatas pada penyerahan, pelepasan serta penjualan oleh Tergugat I/Tim Likuidasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa seizin pemilik/Penggugat.
2. Terhadap posita diatas Tergugat III menyatakan menegaskan bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya menunjukkan kebingungan, keraguan dan ketidakpahaman aturan hukum yang sangat nyata sehingga Penggugat gagal untuk dapat membedakan dan memisahkan kualifikasi suatu tindakan hukum antara kualifikasi hukum pidana ataupun kualifikasi hukum perdata pada saat mengetahui bahwa keberadaan Tergugat I/Tim Likuidasi sudah habis waktu sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Tindakan Tergugat I/Tim Likuidasi merugikan secara materil karena tidak sesuai aturan dan melawan hukum.
3. Selain alasan tersebut diatas, Penggugat telah dengan nyata mencampuradukkan antara posita/dasar gugatan yang merupakan kualifikasi hukum pidana dengan petitum yang merupakan kualifikasi hukum perdata dengan tidak memperhatikan hukum materil dan hukum formil yang berlaku sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur. Oleh karena gagalnya Penggugat menempatkan gugatan a quo dalam lingkup pengaturan wilayah hukum perdata dan pidana, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat.
4. Selain itu dalil-dalil antara posita dan petitum gugatan Penggugat sungguh kabur, tidak jelas dan tidak ada keterkaitan sama sekali. Penggugat tidak dapat membuktikan dan menunjukkan baik hubungan hukum maupun peristiwa hukum yang jelas dan secara periodik serta fakta-fakta hukum yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu Penggugat gagal membuktikan adanya hak dan peristiwa sesuai maksud pasal 1865 KUH Perdata Jo pasal 163 HIR

Hal. 50. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

SALINAN

maka gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur sehingga oleh karenanya atas gugatan Penggugat tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat.

5. Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut diatas, maka sebelum Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat III seluruhnya;
2. Menyatakan Eksepsi Tergugat III adalah tepat dan beralasan hukum;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 dan halaman 2 angka 1, menerangkan dirinya adalah Direktur Utama PT. Abad Andal Asri, selaku Pemegang Saham PT. Sejahtera Bank Umum (DL), yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No. 47 tanggal 08 Nopember 1952 dihadapan Notaris Meester Raden Soedja, Notaris di Bandung yang bergerak di bidang perbankan dan termasuk bank yang cukup sehat.
3. Bahwa berdasarkan pada dalil angka 2 tersebut di atas, Tergugat III, justru ingin mempertanyakan kepada Penggugat mengenai maksud dan tujuan Penggugat dalam mengajukan Gugatan a quo kepada Tim Likuidasi. Bukankah segala tindakan hukum Tim Likuidasi yang dilakukan adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam kaitan dengan Bank Dalam Likuidasi.
4. Justru sebaliknya, Tim Likuidasilah yang seharusnya berhak untuk Menggugat Pemegang Saham PT. SBU (DL). Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, disebutkan dalam penjelasan Pasal 24 bahwa Tim Likuidasi dapat mengajukan gugatan kepada anggota direksi, anggota dewan komisaris dan atau pemegang saham dalam hal organ perseroan tersebut turut serta menjadi penyebab

Hal.51.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

kegagalan bank atau penyebab kesulitan keuangan yang dihadapi bank dan mereka bertanggung jawab penuh secara pribadi dan turut serta memenuhi kewajiban bank terhadap nasabah dan kreditur lainnya.

5. Bahwa untuk memperkuat dan memperjelas peran dan kedudukan RUPS, Tergugat III perlu untuk menyampaikan uraian tugas pokok dan fungsi Organ Perseroan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 yang telah dicabut dan tidak berlaku lagi dan diganti oleh Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, bahwa terhadap kedua undang-undang tersebut mengatur hal yang sama yaitu bahwa hakikat dari perseroan terbatas adalah wadah perwujudan kerjasama para pemegang saham. Untuk itu dibutuhkan organ perseroan yaitu :

A. RUPS : yaitu organ perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi dan atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan oleh anggaran dasar/UU P.T. Didalam RUPS inilah para pemilik modal sebagai pihak yang berkepentingan berwenang sepenuhnya dalam pengurusan perseroan.

B. Direksi : yaitu organ perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan. Selain itu mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

C. Dewan Komisaris : yaitu organ perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada direksi.

6. Dari uraian tersebut jelas walaupun PT. Sejahtera Bank Umum (DL) telah dilikuidasi namun tetap tidak mengganti dan merubah fungsi RUPS sebagai alat dan wadah bagi pemegang saham dalam menjalankan kewenangan dan mempertahankan haknya. Dengan demikian sangat tegas dan jelas bahwa secara yuridids Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kewenangan untuk mengajukan gugatan a quo sehingga

Hal. 52 dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

sudah sepantasnyalah yang mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan a quo.

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 2, mengakui dengan tegas bahwa PT. Sejahtera Bank Umum (DL) mengalami kesulitan likuiditas setelah dirush nasabahnya dan pada akhirnya izin usaha PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dicabut oleh Menteri Keuangan. Berdasarkan hasil RUPS tanggal 24 Nopember 1997 telah dibentuk Tim Likuidasi yang anggotanya ditetapkan Bank Indonesia. Kemudian Penggugat pada halaman 3 angka 4, mendalilkan bahwa masa kerja Tim Likuidasi seharusnya berakhir pada tanggal 24 Mei 2003 akan tetapi ternyata RUPS baru dilakukan Tim Likuidasi pada tanggal 26 Nopember 2008. Terhadap RUPS Penggugat menyatakan menolak pertanggungjawaban Tim Likuidasi/Tergugat I.
8. Bahwa pada halaman 4 angka 7 Penggugat juga mendalilkan gugatannya berdasarkan laporan dari BPK No. 01/XII/02/2006 tertanggal 06 Februari 2006 yang intinya keberadaan dan kinerja dari Tergugat I/Tim Likuidasi tidak sesuai ketentuan.
9. Bahwa Tergugat III menyangkal keras dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat tersebut, sebab Penggugat berusaha mengaburkan dan menghilangkan fakta nyata dengan hanya mengungkapkan fakta hukum yang menguntungkan posisi Penggugat dengan tidak menjelaskan fakta hukum yang sebenarnya terjadi, khususnya dalam pengutipan laporan hasil pemeriksaan BPK. Jika memang Tim Likuidasi melakukan perbuatan melanggar hukum Tergugat III mempertanyakan kepada Penggugat mengapa baru pada saat ini dilakukan upaya hukum padahal apabila Penggugat memang dapat membuktikan bahwa Tim Likuidasi/Tergugat I melakukan pelanggaran maka bukankah sesuai ketentuan Tim Likuidasi/Tergugat I dapat dituntut dan diminta pertanggungjawaban secara pribadi?
10. Selanjutnya terhadap masa kerja Tim Likuidasi telah habis waktu dan keberadaan Tim Likuidasi tidak sesuai dengan ketentuan maka dapat ditanggapi bahwa dalam kenyataannya pada saat Tim Likuidasi dibentuk dan melaksanakan tugasnya, Tim Likuidasi menghadapi berbagai kendala yang menghambat kinerjanya dan hambatan tersebut muncul salah satunya dari itikad buruk pemegang saham yang selalu menghambat pelaksanaan tugas Tim Likuidasi dengan menggunakan pengaruhnya

Hal.53.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINA

yang bertujuan menghambat optimalisasi kerja Tim Likuidasi. Hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan laporan hasil pemeriksaan BPK No. 01/XII/02/2006 tertanggal 06 Februari 2006 pada halaman 12 angka 1 bagian (a), tentang lingkungan pengendalian dinyatakan bahwa : "Pemegang Saham Utama masih besar pengaruhnya terhadap pelaksanaan tugas TL sehari-hari yang dapat mengakibatkan tidak maksimalnya pengembalian harta P.T. SBU (DL) kepada negara."

11. Berdasarkan laporan BPK tersebut diketahui bahwa masih banyak terdapat aset milik PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang belum diurus dan dikelola guna dicairkan dan dibayarkan sebagai kewajiban kepada pemerintah, maka karena alasan itu RUPS terlambat untuk dilaksanakan sehingga keberadaan Tim Likuidasi melewati batas waktu. Namun demikian keberadaan Tim Likuidasi pasca berakhirnya masa kerja bukan sma sekali tanpa ketentuan, sebab berdasarkan :

a. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 dan Undang-undang Nomor 3 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang berlaku pada saat itu dan sampai sekarang, diatur sebagai berikut :

Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 8 huruf (c) :

"Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia"

Penjelasan : Intinya bank sentral adalah lembaga Negara yang mempunyai wewenang antara lain mengatur dan mengawasi bank.

Pasal 24 sampai dengan Pasal 29 intinya adalah Bank Indonesia berfungsi mengawasi bank.

b. Selanjutnya dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan diatur sebagai berikut :

Pasal 29 Jo. Pasal 37 intinya pembinaan dan pengawasan bank dilakukan oleh Bank Indonesia.

c. Terakhir Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha dan Pembubaran dan Likuidasi Bank diatur sebagai berikut :

"Pengawasan atas pelaksanaan pembubarab badan hukum dan likuidasi bank dilakukan oleh Bank Indonesia"

Hal. 54. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN. Jkt. Bar.

Penjelasan :

Fungsi pengawasan likuidasi oleh Bank Indonesia dimaksudkan untuk memantau pelaksanaan likuidasi agar tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. Dari seluruh ketentuan perundang-undangan dan peraturan pemerintah tersebut di atas tidak satu pun ketentuan yang mengatur berbeda bahwa Bank Indonesia adalah satu-satunya lembaga negara yang memiliki otoritas tertinggi dalam pengawasan bank baik yang masih aktif maupun non aktif. Dalam kaitannya dengan keberadaan Tim Likuidasi pasca berakhirnya masa kerja, bahwa pelaksanaan likuidasi aset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) oleh Tim Likuidasi guna membayar kewajiban kepada pemerintah masih tetap berada di dalam pengawasan Bank Indonesia. Hal tersebut mengingat masih banyak aset yang belum dicairkan akibat dari salah satunya adalah upaya licik pemegang saham dalam menghambat tugas Tim Likuidasi. Dengan demikian selaku otoritas tertinggi Bank Indonesia tetap mengakui keberadaan Tim Likuidasi dalam pelaksanaan likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL).

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* dapat terbantahkan karena fakta Hukum menunjukkan bahwa keberadaan Tim Likuidasi dan seluruh tindakannya dalam rangka pelaksanaan likuidasi tetap berada dalam pengawasan Bank Indonesia dan tetap sah sesuai ketentuan.

13. Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 angka 8 dan halaman 5 angka 9 intinya mendalilkan bahwa Tim Likuidasi?Tergugat I telah melakukan pelanggaran hukum berupa menyerah-terimakan kepada Tergugat III aset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) pada tanggal 8 Maret 2007 tanpa mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat dan Tergugat III menjual aset Penggugat pada Tergugat II melalui Tergugat IV padahal masa kerja Tim Likuidasi sudah berakhir.

14. Bahwa dalil Penggugat tersebut sungguh tidak masuk akal dan sangat tidak berdasar sama sekali. Dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sengaja hanya upaya mengulur-ulur waktu supaya dapat lebih lama menduduki aset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) yang sudah diserahkan kepada Tergugat III oleh Tergugat I/Tim Likuidasi. Adalah sesuatu yang sangat naif dan mustahil bagi Penggugat dalam mendalilkan gugatannya

Hal. 55. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

dengan berdasarkan LHP BPK No. 01/XII/02/2006 tertanggal 06 Februari 2006 jika Penggugat tidak membaca seluruh hasil laporan BPK dimaksud dan bukankah dalam laporan tersebut BPK menyatakan bahwa intinya aset milik Pemegang Saham tidak cukup untuk memenuhi kewajiban pembayaran kepada pemerintah sehingga pemerintah lebih berhak mendapatkannya. Hak Tergugat III tersebut diatur sesuai Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, yang berbunyi : pemerintah merupakan lembaga yang kedudukannya telah membayar terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana sehingga dengan demikian kedudukan Pemerintah menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana.

15. Selanjutnya dapat Tergugat III sampaikan bahwa terhadap aset-aset yang telah diserahkan oleh Tergugat I akan ditindaklanjuti dengan pelelangan guna mendapatkan dana tunai sesuai Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12 ayat (2), yang bunyinya :

"Dalam hal likuidasi bank tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), penjualan harta bank dalam likuidasi dilakukan secara lelang."

Mengingat kedudukan Tergugat III berdasarkan Berita Acara Serah Terima asset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) antara Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal 8 Maret 2007 adalah hanya menerima aset yang berasal dari pengelolaan Tergugat I/Tim Likuidasi dan buka kewajiban kepada pihak lain maka terkait dengan pengembalian dana talangan pemerintah, Tergugat III harus mengoptimalkan penerimaannya yang bersumber dari aset yang dimiliki oleh PT. Sejahtera Bank Umum (DL), dengan konsekuensi apabila optimalisasi pengembalian penerimaan tersebut terganggu maka akan sangat berdampak kerugian pada keuangan negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), yang berasal dari dana masyarakat yang pada akhirnya akan merugikan rakyat Indonesia.

16. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo yang mendalilkan telah terjadi pelanggaran hukum atas penyerahan aset PT. Sejahtera Bank Umum (DL) oleh Tim Likuidasi/Tergugat I kepada Tergugat III, adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum dan tidak ada satupun fakta hukum yang mendukung dalil-dalil tersebut. Gugatan Penggugat hanya berdasarkan sangkaan belaka sebab fakta hukum membuktikan tidak ada pelanggaran sama sekali.

17. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak petitum Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) atas rencana Tindakan Tergugat III melakukan penjualan dimuka umum/lelang atas tanah dan bangunan a quo, walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi, karena sesuai dengan pasal 180 HIR Jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil, tuntutan Uitvoerbaar Bij Vooraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenarannya..... dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau.... dst;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)... dst;
- e. Dikabulkan tuntutan provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;

Hal.57.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pds/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.... dst;

g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat mengenai Uitvoerbaar Bij Vooraad supaya dinyatakan ditolak.

18. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.

Dikarenakan tidak ada satupun ketentuan SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat mengenai Uitvoerbaar Bij Vooraad supaya dinyatakan ditolak.

19. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat selain dan karena disamping sangat tidak beralasan juga tidak berdasarkan hukum selebihnya.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III beralasan dan dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanlijk Verlaard).

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 58. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanlijk Verlaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV mengajukan jawaban tertulis tertanggal September 2009 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI PERSONA STUNDI NON YUDISIO

Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat IV tidak tepat. Berdasarkan struktur organisasi yang diatur dalam Keputusan Presiden No. 84 Tahun 2001 tanggal 2 Juli 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan, tata urutan dan hierarki yang benar adalah Pemerintahan Republik Indonesia cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah VII DJKN cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III. Disini terlihat bahwa Penggugat tidak tepat dalam menyebutkan subyek dari Tergugat IV. Oleh karena itu gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil dan seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanlijk Verklaard).

2. GUGATAN KABUR (OBSCUR LIEBEL)

- Bahwa Tergugat IV tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara aquo sebab antara Tergugat IV dan Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun. Kedudukan Tergugat IV disini hanyalah sebagai institusi yang bertugas melaksanakan penjualan secara lalang, apabila ada permintaan dari pihak lain. Hal tersebut telah sesuai dengan :
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4K/RUP/1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.

Hal.59.dari 78.Put.Hal.Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

- b. Keputusan Mahkamah Agung No. 294K/SIP/1971 tanggal 07-07-1971 "mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum."

Berdasarkan hal-hal diatas maka Tergugat IV seharusnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo.

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan pasti terhadap batas-batas dari obyek yang menjadi sengketa dalam perkara aquo ini, sehingga atas hal tersebut di atas mengakibatkan gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas. Oleh sebab itu Tergugat IV mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa kedudukan Tergugat IV dalam hal ini adalah sebagai institusi perantara penjualan lelang atas permintaan lelang dari pihak Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia, melalui suratnya nomor : S-5199/KN/2008 tanggal 13 Agustus 2008.
4. Bahwa gugatan Penggugat point 13, yang menyatakan penjualan aset Bank Dalam Likuidasi (BDL) oleh Tergugat III kepada Tergugat II melalui Tergugat IV batal demi hukum adalah keliru, karena pelaksanaan penjualan melalui lelang oleh Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan telah disertai dengan surat-surat dan dokumen yang dipersyaratkan, sehingga Tergugat IV harus melaksanakan lelang tersebut. Dalam Vendureglement pasal 7 disebutkan : "Juru Lelang (In casu Tergugat IV) tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraanya mengadakan penjualan dalam daerahnya.
5. Bahwa penjualan melalui lelang atas obyek lelang berupa Tanah dan Bangunan Kantor yang terletak di Jalan Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat, telah dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2008 dan ditunjuk sebagai pemenang adalah PT. Widya Raharja Dharma dengan harga

Hal.60.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

lelang Rp. 3.743.100.000,- (tiga miliar tujuh ratus empat puluh tiga juta seratus ribu rupiah) yang kemudian dituangkan dalam Risalah Lelang No. 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008.

6. Bahwa terhadap PT. Widya Raharja Dharma Selaku pembeli yang sah dalam pelaksanaan lelang telah diberikan salinan Risalah Lelang No. 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008 sebagai bukti pembelian dalam lelang.
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim memberikan putusan atas perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menyatakan bahwa penjualan secara lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah sah menurut hukum;
- b. Menyatakan sah Risalah Lelang Nomor 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008.
- c. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban pertama Para Tergugat tersebut, penggugat mengajukan replik tertanggal 18 Oktober 2009 , selanjutnya Tergugat I,II,III,IV menanggapi dengan mengajukan duplik tertanggal 02 Desember 2009 selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat dipersidangan mengajukan bukti surat yang berupa:

Hal.61.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- 1 Foto copy Akta Pendirian Perusahaan No.47 tanggal 8 Nopember 1952, dibuat dihadapan Messter Raden Soedja, Notaris di Bandung, bukti P-1 ;
- 2 Foto copy Neraca Penutupan PT.SBU per 31 Oktober 1997, bukti P-2 ;
- 3 Foto copy Penghargaan kepada PT.SBU sebagai pembayaran Pajak Penghasilan Badan Berperingkat, bukti P-3 ;
- 4 Foto copy Risalah RUPS PT.SBU No.16 tanggal 24 Nopember 1997 oleh Ny.Hartati Narsono, SH Notaris di jakarta, mengenai pembentukan Tim Likuidasi PT.SBU, bukti P-4 ;
- 5 Foto copy Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT.SBU No.27 tanggal 26 November 2008 oleh Notaris Risbert, SH, bukti P-5 ;
- 6 Foto copy Penetapan No.39/Pdt.P/2009/PN.JKT.PST tanggal 4 4 Mei 2009 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, bukti P-6 ;
- 7 Foto copy Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan atas pengembalian dana bantuan Lukuidasi Bank Indonesia No.01.B/XII/02/2006 tanggal 6 Februari 2006, bukti P-7 ;
- 8 Foto copy Berita acara Serah Terima Aset PT.SBU antara Tim Likuidasi PT.SBU dengan Departemen Keuangan RI tanggal 8 Maret 2007, bukti P-8;
- 9 Foto copy Penjualan Asset PT.SBU di jalan Tiang Bendera IV No.15 Jakarta Barat, bukti P-9 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah menerangkan dibawah sumpah atau janji sebagai berikut :

1. Saksi. TONI SUHERMAN, menerangkan pada pokoknya sebagaiberikut :
 - Bahwa sebelum PT.BankUmum Sejahtera dilikuidasi saksi adalah salah satu Direktur Operasionalnya ;
 - Bahwa saksi menjadi Direktur Operasional PT.Bank Umum Sejahtera sejak tahun 1993 sampai PT.Bank Sejahtera Umum dilikuidasi ;
 - Bahwa saksi mengetahui pendiri atau pengurus PT.Bank Umum Sejahtera Yaitu :1.Bapak Gunawan Basuli, 2.Tony Suherman,3. Dr.Tampobolon, 4.Bapak Basuki dan 5. Bapak Dr.Pengestu.
 - Bahwa berdirinya PT.Bank Umum Sejahtera dasarnya dari SK Menteri Keuangan pada tahun 1960.

Hal.62.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- Bahwa saksi tahu daftar pemegang saham PT.Bank Umum Sejahtera yaitu Bapak Ismail Marsuki sebanyak 483.800,lembar saham dan PT.ABAD AMDAL ASRI sebanyak 103.238.412 lembar saham.
- Bahwa saksi mengetahui daftar pemegang saham tersebut berdasarkan RUPS berdasarkan Penutupan PT.Bank Sejahtera Umum berdasarkan akta Notaris No.16 tanggal 24 Nopember 1997 dihadapan Notaris Marsono, kemudian setelah ditutupnya PT.Bank Sejahtera Umum tanggal 24 Nopember 1997 maka dibentuklah Tim Likuidasi dan saya ditunjuk sebagai anggota Tim .
- Bahwa saksi menjadi anggota Tim Likuidasi dasarnya adalah akta Notaris No.16 .
- Bahwa langkah-langkah Tim Likuidasi Yaitu sesuai ketentuan PP, pelaksana Tim Likuidasi berdasarkan PP No.16 tahun 1996 tentang ketentuan dan tata cara pencabutan izin usaha pembubaran likuidasi sebagaimana diubah dengan PP No.25 tahun 1999 tentangnya sama lalu dasar berikutnya SK.Direksi Bank Indonesia No.32/53/Top.46.P/tanggal 14 Mei 1999 tentang tata cara Bank,jadi langkah-langkah tim likuidasi adalah Proses Pembayaran Nasabah dan Penagihan-Penagihan.
- Bahwa untuk ketertiban pemegang saham mayoritas, langkah-langkah dari tim yaitu Direksi jadi Non Aktip,lalu menyusun Neraca akhir Likuidasi dan mempertanggung Jawabkan laporan tim tersebut.
- Bahwa didalam SK keputusan hasil rapat yang terakhir diberi masa kerja mengacu pada SK PP tersebut.
- Bahwa masa kerjanya 5. (lima) Tahun dengan perpanjangan 6.(enam) bulan untuk pelaksanaannya .
- Bahwa pada waktu itu saksi menjadi anggota tim selama 1 tahun sampai tahun 1998 oleh tim likuidasi saya diberhentikan.
- Bahwa saksi Tidak tahu diberhentikan, jadi waktu itu sesudah masa kerja selesai mereka menyusun Neraca akhir likuidasi oleh tim likuidasi, disusun akan diadakan rapat untuk pemegang saham pada waktu itu tahun 2008 belum pernah ada rapat umum pemegang saham.
- Bahwa pada tahun 1997 dibentuk lagi tapi hanya 1 tahun, sedangkan peristiwa yang saksi terangkan sampai dengan tanggal 24 Mei 2003 belum pernah diadakan Rapat Umum Pemegang saham ;

Hal.63.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

- Bahwa Rapat Umum Pemegang saham 2003 mengundang tim likuidasi walaupun tim tidak aktif lagi, waktu itu saya sebagai Direksi, beberapa kali diadakan rapat akan tetapi tim tidak hadir, terakhir pemegang saham mengajukan permohonan pentapan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk melaksanakan rapat umum pemegang saham.
- Bahwa waktu itu dikabulkan Permohonannya, lalu berdasarkan permohonan itu Tim likuidasi mengadakan rapat luar biasa, tetapi tanggalnya saksi lupa.
- Bahwa nama-nama Timnya Yaitu :1.Ketua Tim Bapak Siswantojayadiningrat, 2.Wakil Ketua Makdarmawan Setiadi, 3.Anggota Bapak Suharto, 4. Anggota Ridwan Hakim samaludin, 5.Anggota Tony Suherman, 6.Anggota Jasa Eka budianto, 7. Anggota Prastina Jayadiningrat.
- Bahwa yang hadir pemegang saham mayoritas, ditambah mantan Direksinya, yang lain saksi lupa .
- Bahwa dari Tim Likuidasi waktu itu tidak ada yang hadir ;
- Bahwa Risalah rapatnya adalah tim likuidasi tidak benar dalam memutuskan dan mempertanggungjawabkannya.
- Bahwa ketidak hadiran atau faktor Tim tidak hadir saksi tidak tahu ;
- Bahwa sebagai Notaris Notulen saksi lupa ;
- Bahwa saksi punya Risalah Rapat, tetapi tidak dibawa ;
- Bahwa selain dari RUPS yang gagal tidak dihadiri oleh Tim dan saksi mengikuti perkembangannya ;
- Masih mengikuti.
- Bahwa pada tahun 2008 Tim likuidasi mengadakan rapat umum pemegang saham, tetapi waktu itu saksi tidak hadir.
- Bahwa diadakan rapat di Jakarta di Kantor Departemen Keuangan.
- Bahwa saksi tidak hadir berarti saksi tidak tahu apa yang terjadi dalam rapat tersebut ;
- Bahwa Risalah Rapat tersebut saksi Pernah baca isirinya ;

Hal.64.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- Bahwa keputusan Tim likuidasi di tolak oleh Pemegang saham karena ada beberapa alasan dan adanya Penyimpangan-penyimpangan dari tim lalu tidak diterima oleh pemegang saham.
- Bahwa kalau terjadi penolakan oleh pemegang saham akibatnya pemegang saham mengalami kerugian ;
- Bahwa pada waktu rapat pemegang saham ditolak karena ada penyimpangan- penyimpangan yaitu Pencairan Dana Pihak ketiga yang sipatnya masih ada kewajiban pada Bank .
- Bahwa yang tidak sesuai dengan PT, karena jangka waktunya 5 Tahun dan 6 bulan .
- Bahwa saksi diangkat jadi anggota tim likuidasi oleh rapat umum pemegang saham ;
- Kemudian saksi berhenti dari tim likuidasi Oktober 1998 ;
- Bahwa saksi bacakan isi Pasal 26 ayat 1 dalam hal tim likuidasi dibentuk berdasarkan pasal 7 ayat 1 tim likuidasi wajib menyusun Neraca Akhir Tim likuidasi guna dilaporkan pada bank Indonesia,serta pertanggung jawaban kepada RUPS.
- Bahwa pekerjaan tim likuidasi dalam rangka pembersihan, menagih,membayarkan uang pihak ketiga sudah pernah dipertanggung jawabkan didepan RUPS ;
- Bahwa tadi sudah saksi katakan bahwa pernah dilakukan pertanggung jawaban pada tahun 2008 ;
- Bahwa saksi tahu kendalanya hingga tim likuidasi tidak memberikan laporan kepada RUPS pada waktu berakhirnya masa berlaku tahun 2007 ;
- Bahwa saksi tahu diberhentikan dari tim likuidasi pada bulan Oktober 2008;
- Bahwa saksi di berhentikan masih menduduki sebagai Direksi di PT.Bank Sejahtera Umum sampai sekarang ;
- Bahwa sebagai Direksi saksi mengikuti perkembangan tim Likuidasi ;
- Bahwa saksi mengikuti dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2007 tim likuidasi melakukan penyerahan kepada Departemen Keuangan.
- Bahwa Penyerahan tim likuidasi kepada Departemen keuangan penyerahan Penyerahan sisa-sisa aset berdasarkan Berita Acara termasuk aset-asetnya

pada tanggal 20 Pebruari 2007, sementara jabatan mereka berakhir tahun 2003.

- Bahwa saksi mengetahui ada dua aset bekas kantor PT.Bank sejahtera umum 1.(satu) gedung di Jalan Tiang bendera ada gedung di Jalan Wahid Hasym penyerahan aset kepada Departemen Keuangan dilaksanakan lelang ;
- Bahwa aset etrsebut dilelang oleh kantor lelang Departemen Keuangan.
- Bahwa Departemen Keuangan menerima dari Tim Likuidasi pada tahun 2007 ;
- Bahwa setahu saksi gedung yang di Jl.wahid Hasym belum pernah diajual,tapi diserahkan pada Departemen Keuangan tahun 2007 pada saat berakhirnya masa jabatannya.
- Bahwa Neraca Akhir Likuidasi diserahkan oleh Tim likuidasi pada waktu akan mengadakan rapat umum pemegang saham tahun 2008 tentang pertanggungjawabannya.
- Bahwa Rapat tahun 2008 setelah melampaui masa tenggang waktunya ;
- Bahwa laporan tersebut ditolak ;
- Bahwa alasannya karena tim likuidasi menyerahkan Neraca Akhir likuidasi tahun 1996 dan jangka waktu sudah berakhir dan yang kedua karena meneurut pemegang saham hal-hal yang adanya penyimpangan-penyimpangan.
- Bahwa berdasarkan Neraca yang diserahkan oleh tim likuidasi ada 2 Neraca yang diserahkan satu Neraca Akhir likuidasi dan kedua Beraca Berita Acara serah teriman kepada Departemen Keuangan.
- Bahwa karena masih ada Aktiva dan Pasiva berarti masih ada aktifitas tim likuidasi.
- Bahwa yang saksi tahu sesudah itu berdasarkan surat yang saya terima dari ketua Tim yang intinya bahwa RUPS menolak lalu tim menjawab surat kemudian Bank Indonesia meminta laporan tim likuidasi.
- Bahwa saksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham ; -
- Bahwa Rapat umum pemegang saham mengangkat saksi berdasarkan
- Berdasarkan rekomendasi.

Hal.66.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

- Bahwa saksi pernah lihat surat rekomendasi ini ;
- Berarti saksi mengetahui bahwa kekuasaan penunjukkan maupun pencopotan daripada anggota tim likuidasi berdasarkan kesepakatan bersama.
- Bahwa sebagai Tim Likuidasi saksi dicopot sebagai anggota tim berdasarkan surat ketua Tim Likuidasi.
- Bahwa suratnya tidak saksi bawa ;
- Bahwa saksi dicopot berdasarkan apa tidak tahu ;
- Bahwa saksi mengetahui alasan-alasan Tim Likuidasi masih terbentuk mengetahui data-data dari tim likuidasi.
- Bahwa Kuasa Tergugat I memberi pertanyaan yang perinsipnya berupa kesimpulan, maka Majelis menyarankan keberatannya dituangkan dalam kesimpulannya.
- Bahwa Tergugat I menyimpulkan sangat keberatan atas keterangan saudara saksi.
- Bahwa tanggal 24 Nopember 1997 sehingga rapat umum pemegang saham memutuskan saya menjadi Direksi.
- Bahwa nonaktif berarti saksi tidak menjadi lagi sebagai Direksinya.
- Bahwa Pada waktu diadakan rapat tahun 2008 oleh tim likuidasi, tim likuidasi menerangkan Neraca penutupan, Neraca akhir tim likuidasi dan Neraca Berita acara penutupan .
- Bahwa saksi diberikan oleh saudara Joni, dari itu saya pelajari.
- Bahwa saksi sebagai anggota Tim Likuidasi dan menerangkan bahwa masa kerja saksi selama satu tahun diberhentikan oleh tim alasan diberhentikan saksi tidak tahu.
- Bahwa waktu itu saksi ditugaskan oleh Tim likuidasi untuk penagihan, setelah saksi diberhentikan tidak melakukan penagihan lagi.
- Bahwa tindakan Pemegang saham ketika mengetahui hal itu tidak ada reaksi.
- Bahwa mengenai Pembubaran Tim Likuidasi berdasarkan Penetapan Pengadilan.
- Bahwa Apa yang diketahui tentang perjalanan aset-aset Bank umum .

Hal.67.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

- Bahwa kalau tidak salah tim likuidasi penyerahan aset-aset di daerah kwitang pada tahun 2008 ;
- 2. Saksi. MAGDALENA, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi pernah menjadi anggota tim likuidasi di Bank Asteria ;
 - Bahwa saksi Pernah menjadi anggota tim likuidasi selama 5 Tahun ;
 - Bahwa masa jabatan saksi akan berakhir selama 5.(lima) Tahun ;
 - Bahwa saksi di Bank Asteria sebagai kepala cabang ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi aset-aset yang akan dijual oleh Tim Likidasi harus diketahui oleh pemegang saham kecuali barang yang tidak bergerak ;
 - Bahwa saksi sebagai anggota tim likuidasi selalu memberikan laporan kepada pemegang saham ;
 - Bahwa saksi berkewajiban memberitahukan laporan kepada RUPS setiap bulan ;
 - Bahwa setelah selesai tugas Tim Likuidasi Bank Astria mereka mempertanggung jawabkan kepada pemegang saham ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I dipersidangan mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Foto copy surat dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara No.S-0293/KN/2007, tertanggal 12 Maret 2007, bukti T.I-1a ;
2. Foto copy Berita Acara Serah Terima Asset PT.Sejahtera Bank Umum, tanggal 8 Maret 2007, bukti T.I-1b ;
3. Foto copy Surat Bank Indonesia kepada Forum Komunikasi Tim Likuidasi BDL No.8/2063/DPIP/LAdmp tertanggal 29 Desember 2006, bukti T.I-2 ;
4. Foto copy Surat Bank Indonesia kepada Tim Likuidasi PT.Sejahtera Bank Umum No.8/2062/DPIP/IAdmp tertanggal 28 Desember 2006, bukti T.I-3 ;
5. Foto copy Keputusan Menteri Keuangan R.I No.531/KMK.017/1997 tertanggal 1 November 1997, bukti T.I-4 ;
6. Foto copy Surat Bank Indonesia No.30/UPB2/AdB2/Rahasia tertanggal 24 November 1997, bukti T.I-5 ;

SALINAN

7. Foto copy Akte Risalah Rapat P.Sejahtera Bank Umum No.16 tertanggal 24 Nopember 1997, dibuat oleh Ny.Hartati Marsono, SH, Notaris di Jakarta, bukti T.I-6 ;
8. Foto copy Surat Bank Indonesia kepada Tim Likuidasi PT.Sejahtera Bank Umum No.8/1446/DPIP/IAAdmp, tertanggal 7 Nopember 2006, bukti T.I-7 ;
9. Foto copy Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 1999 tentang pencabutan Izin Usaha, pembubaran dan Likuidasi Bank, bukti T.I-8 ;
10. Foto copy Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/53/KEP/DIR tertanggal 14 Mei 1999, tentang tatacara pencabutan izin usaha, bukti T.I-9;
11. Foto copy Surat Bank Indonesia kepada PT.Sejahtera Bank Umum No.30/933/UK Maret 1988, bukti T.I-10 ;
12. Foto copy Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan No.164, tanggal 27 Juni 1998, bukti T.I-11 ;
13. Foto copy Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No.58, tanggal 22 Pebruari 1999 dibuat dihadapan Mudofir Hadi, SH, Notaris di Jakarta, bukti T.I-12 ;
14. Foto copy surat panggilan Kedua Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Sejahtera Bank Umum, tanggal 12 November 2008, bukti T.I-13a;
15. Foto copy surat panggilan Kedua Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Sejahtera Bank Umum, tanggal 12 November 2008, bukti T.I-13b;
16. Foto copy surat panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Sejahtera Bank Umum tanggal 27 Oktober 2008, bukti T.I-14a ;
17. Foto copy surat panggilan kedua Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Sejahtera Bank Umum, tanggal 27 Oktober 2008, bukti T.I-14b ;
18. Foto copy Laporan Hasil Pemeriksaan dari Badan Pemeriksa Keuangan R.I No.01.B/XII/02/2006, bukti T.I-15 ;
19. Foto copy Surat Bank Indonesia kepada Tim Likuidasi PT.Sejahtera Bank Umum No.1/21/DPIP/IDPIP, tanggal 5 Oktober 1999, bukti T.I-16 ;
20. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.104/Pdt.P/2004/PN.JKT.SEL, tanggal 30 April 2004, bukti T.I-17 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi .

Hal.69.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II dipersidangan mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Foto copy Akta Kuasa Menjual No.054, tertanggal 01 September 2007, dikeluarkan oleh Vera Dewi Rochyati, SH, bukti T.II-1a ;
2. Foto copy Akta Kuasa Penjual No.055, tertanggal 01 September 2007, dikeluarkan oleh Vera Dewi Rochyati, SH, bukti T.II-1b ;
3. Foto copy Akta Kuasa Penjual No.056, tertanggal 01 September 2007, dikeluarkan oleh Vera Dewi Rochyati, SH, bukti T.II-1c ;
4. Foto copy Akta Kuasa Penjual No.057, tertanggal 01 September 2007, dikeluarkan oleh Vera Dewi Rochyati, SH, bukti T.II-1c ;
5. Foto copy Pengumuman Lelang tertanggal 19 Agustus 2008, bukti T.II-2;
6. Foto copy Surat keterangan NJOP No.158/1.772, tanggal 30 Juni 2008, bukti T.II-3 ;
7. Foto copy Risalah Lelang Nomor : 040/2008, tanggal 27 Agustus 2008, bukti T.II-4 ;
8. Foto copy kwitansi No.KW-20.040/2008, mengenai pembayaran lunas harga lelang jumlah keseluruhan sebesar Rp.3.780.531.000,-bukti T.II-5;
9. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.812 atas nama pemegang hak PT.Widya Raharja Dharma, bukti T.II-6a ;
10. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.813 atas nama pemegang hak PT.Widya Raharja Dharma, bukti T.II-6b ;
11. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.814 atas nama pemegang hak PT.Widya Raharja Dharma, bukti T.II-6c ;
12. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.929 atas nama pemegang hak PT.Widya Raharja Dharma, bukti T.II-6d ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti surat-surat tersebut, Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat III dipersidangan mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Foto copy Surat Gubernur Bank Indonesia kepada Menteri Keuangan R.I No.6/4/GBI/DPIP, tanggal 9 Juni 2004, bukti T.III-1 ;

SALINAN

2. Foto copy Keputusan Bersama Menteri Keuangan R.I dan Gubernur Bank Indonesia No.209/KMK.06/2005, tanggal 29 April 2005, bukti T.III-2 ;
3. Foto copy Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) Badan Pemeriksa Keuangan R.I No.01.B/XII/02/2006, tanggal 6 Februari 2006, bukti T.III-3 ;
4. Foto copy rekapitulasi Aktiva tetap dan inventaris PT.Sejahtera Bank Umum, tanggal 29 Desember 2006, bukti T.III-4 ;
5. Laporan Keuangan PT.Sejahtera Bank Umum, tanggal 20 Februari 2007, bukti T.III-5 ;
6. Foto copy Berita Acara Serah Terima Aset PT.Sejahtera Bank Umum antara Tim Likuidasi PT.Sejahtera Bank Umum dengan Departemen Keuangan R.I tanggal 8 Maret 2007, bukti T.III-6 ;
7. Foto copy Berita Acara Serah terima antara Tim Likuidasi PT.Sejahtera Bank Umum dengan Direktur Kekayaan Negara lain-lain, tanggal 8 Mei 2009, bukti T.III-7 ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti surat-surat tersebut, Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat IV dipersidangan mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Foto copy Surat Permohonan Lelang dari Tergugat III No.S-5199/KN/2008, tanggal 13 Agustus 2008, bukti T.IV-1 ;
2. Foto copy Risalah Lelang Nomor : 040/2008, tanggal 27 Agustus 2008, bukti T.IV-2 ;
3. Foto copy Akta Kuasa Menjual No.054,055, 056, 057, tertanggal 1 September 2007, dibuat dihadapan Notaris Vera Dewi Rochyati, SH.MKn, bukti T.IV-3 ;
4. Foto copy Berita Acara Serah Terima Asset PT.Sejahtera Bank Umum dari Tim Likuidasi PT.Sejahtera Bank Umum kepada Departemen Keuangan, tanggal 08 Maret 2007, bukti T.IV-4 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 03 Maret 2010 dan akhirnya mohon putusan;

Hal.71.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINA

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan dianggap termuat disini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dalil eksepsi Tergugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama ternyata dalil eksepsi Tergugat tidak mempermasalahkan tentang kewenangan mengadili baik kewenangan absolut ataupun kewenangan relative, maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (Exceptio plurium litis consurtium) sebagaimana dimaksud dalam jawaban pertama Tergugat I pada halaman 3 yang pada pokoknya agar Penggugat menarik seluruh pihak-pihak yang terkait dengan penyerahan aset-aset tersebut sebagai pihak dalam perkara ini termasuk Bank Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Jo pasal 19 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum, bahwa kapasitas Bank Indonesia adalah sebagai Pengawas atas pelaksanaan pembubaran badan hukum dan likuidasi Bank ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi mengenai telah terjadinya penggabungan (kumulasi) gugatan yang tidak dibenarkan menurut prinsip hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya tergugat I memdaliikan bahwa penggugat telah menggabungkan beberapa perbuatan melawan hukum

Hal. 72. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

dalam satu gugatan dimana dalil yang disebutkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan para Tergugat lainnya merupakan tindakan yang berbeda dan dilakukan oleh subyek huku yang berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut menurut pendapat Majelis Hakim bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV terdapat hubungan hukum yang erat dan kait mengkait, sehingga oleh karenanya dalil eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi tentang gugatan kabur dan eksepsi diskwalifikasi, kedua dalil eksepsi tersebut menurut pendapat Majelis Hakim telah masuk dalil gugatan pokok yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka terhadap dalil eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh dalil eksepsi Tergugat I,II,III,IV harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan jawaban pertama Tergugat I,II,III,IV, serta replik dan duplik dapat disimpulkan pokok permasalahan dalam dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Apakah dengan berakhir waktu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) yang harus dilaksanakan oleh Tergugat I yaitu tanggal 24 Mei 2003 adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?;
2. Apakah penyerahan aset-aset PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) Kepada Bank Indonesia melalui Departemen Keuangan RI (tergugat III) tanpa mendapat persetujuan dari pemilik (Penggugat) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatakan dalil gugatannya dipersidangan mengajukan bukti surat yang bertanda bukti P-V yang berupa Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) No. 27 tanggal 26 Nopember 2008 oleh Notaris Risbert, SH. Dan bukti yang bertanda bukti P-VI yang berupa Penetapan No. 39/PDT.P/2009

SALINA

/PN.JKT.PST tanggal 14 Mei 2009 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat , yang menolak Permohonan Penetapan dari Tim Likuidasi PT.SEJAHTERAH BANK UMUM (DL) mendapat pengesahan atas kinerjanya, serta bukti yang bertanda P-VII yang berupa Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan atas Pengembalian Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) No. 01.B/XII/02/2006 tanggal 06 Pebruari 2006.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menyangkali dalil gugatan Penggugat tersebut diatas di persidangan mengajukan bukti surat berupa bukti T.I-3 berupa Surat Bank Indonesia kepada Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum(Dalam Likuidasi) No. 8/2062/DPIP/IAmP tertanggal 28 Desember 2006, bukti T.I-4 berupa Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 531/KMK.017/1997 tanggal 1 Nopember 1997, bukti T.I-5 berupa Surat Bank Indonesia No. 30/346/UPB2/AdB2 tanggal 24 Nopember 1997 tentang persetujuannya atas susunan anggota Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum, bukti T.I-7 berupa Surat Bank Indonesia kepada Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (DL) No.8/1446/DPIP/IAmP tertanggal Nopember 2006, bukti T.I-9 berupa Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR tertanggal 14 Mei 1999 tentang Tata cara Pencabutan Izin Usaha,Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan pokok tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa apakah tugas dan tanggung jawab Tergugat I sebagai Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum telah difaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan dan Perundang-undangan ;

Menimbang,bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.25 tahun 1999 tentang Pencabutan Ijin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, Tim Likuidasi PT. Sejahtera Bank Umum (Tergugat I) dibentuk berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah menjalankan tugas-tugasnya sesuai dengan prosedur sebagaimana bukti T.I-7. Surat Bank Indonesia , bahwa Tim Likuidasi diwajibkan menyusun Neraca Akhir Likuidasi (NAL) yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Bank Indonesia dan selanjutnya dapat dipergunakan sebagai bahan pertanggung jawaban dalam Rapat Umum Pemegang Saham(RUPS) sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/KEP/DIR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada akhir likuidasi

Hal.74.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

dilaksanakan setelah Neraca Akhir Likuidasi (NAL) yang disusun oleh Tim Likuidasi dilaporkan dan mendapat persetujuan dari Bank Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, bahwa jangka waktu pelaksanaan Likuidasi tidak mutlak harus dilakukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka tindakan Tergugat I terlambat dalam melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah penyerahan aset-aset PT. SEJAHTERA BANK UMUM (DL) Kepada Bank Indonesia melalui Departemen Keuangan RI (tergugat III) tanpa mendapat persetujuan dari pemilik (Penggugat) adalah merupakan perbuatan melawan hukum Majelis Hakim berpendapat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 35 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank. Bahwa wewenang Tim Likuidasi adalah melakukan perundingan dan tindakan lainnya dalam rangka penjualan harta kekayaan dan penagihan terhadap para debitur dan melakukan perundingan dan pembayaran kewajiban kepada Kreditur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-10 dan T.I-11, bahwa PT SEJAHTERA BANK UMUM (DL) telah menerima pinjaman berupa dana talangan sebesar US\$.26.247.026,89 dari Bank Indonesia untuk melunasi kewajiban Bank yang telah jatuh tempo kepada kreditur Luar Negeri dan untuk pinjaman kembali dana talangan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-12 berupa Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) nomor 58 tanggal 22 Pebruari 1999 yang dibuat dihadapan Mudofir Hadi , SH. Notaris di Jakarta.bahwa Bank Indonesia sebagai pemegang hak tagih atas pembayaran kembali dana talangan yang dikenal dengan fasilitas Bantuan Batuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI);

Menimbang,bahwa berdasarkan ketentuan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka penyerahan asset PT.SEJAHTERA BANK UMUM telah dilaksanakan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan

Hal.75.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINA

peraturan perundangan yang berlaku sehingga oleh karenanya dalil gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan pokok Penggugat ditolak sedangkan Majelis Hakim telah menetapkan sita jaminan atas tanah dan bangunan sebagai mana berita acara Sitanya Jaminan No. 477/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR tanggal 16 Juni 2009 dan berita acara Sitanya Jaminan No.010/2010.Del/PN.JKT.PST. Jc No. 275 / PDT.G / 2009 /PN.JKT.BAR, tanggal 21 April 2010, maka terhadap Sitanya Jaminan yang telah diletakan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga;

Menimbang, bahwa oleh karena Sitanya jaminan sebagaimana berita Acara tersebut diatas telah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga, maka diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau pejabat yang ditunjuk untuk itu untuk mengangkat Sitanya jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak dan Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Mengingat, Undang Undang Nomor 13 tahun 1968 tentang Bank Sentral, Undang Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Peraturan Pemerintah RI No. 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran Dan Likuidasi Bank, serta ketentuan dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak dali-dalil eksepsi Tergugat I,II,III,IV. Untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan penetapan No.275/ PDT.G/ 2009/ PN.JKT.BAR, tanggal 31 Juli 2009 tidak sah dan tidak berharga;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau Pejabat yang ditunjuk untuk mengangkat sita jaminan Berita Acara No. 275/PDT.G/2009/PN.JKT.BAR, tanggal 2 September 2009;
4. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Hal.76.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Jakarta Pusat No. 10 /2010/Del/PN.JKT.PST.Jo No.275/ PDT.G/ 2009/
PN.JKT.BAR, tanggal 13 April 2010 tidak sah dan tidak berharga;

5. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meminta bantuan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Pejabat yang ditunjuk untuk mengangkat sita jaminan Berita Acara No.010/2010.Del/PN.JKT.PST.Jo No. 275 / PDT.G / 2009 /PN.JKT.BAR, tanggal 21 April 2010;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp. 7.661.000,- (tuju juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusawaratan Majelis Hakim pada hari Senen tanggal 17 Mei 2010 dengan susunan majelis **MOESTOFA, SH.MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **MADE SUWEDA, SH.MH.** dan **S U P E N O, SH. M.Hum.** Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2010 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **CIK AKIP, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan dihadiri oleh kuasa Tergugat.I.II.IV, tanpa dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Tergugat III atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

ttd.

ttd.

1. **MADE SUWEDA, SH.MH.**

MOESTOFA, SH.MH.

ttd.

2. **S U P E N O, SH.M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI

ttd.

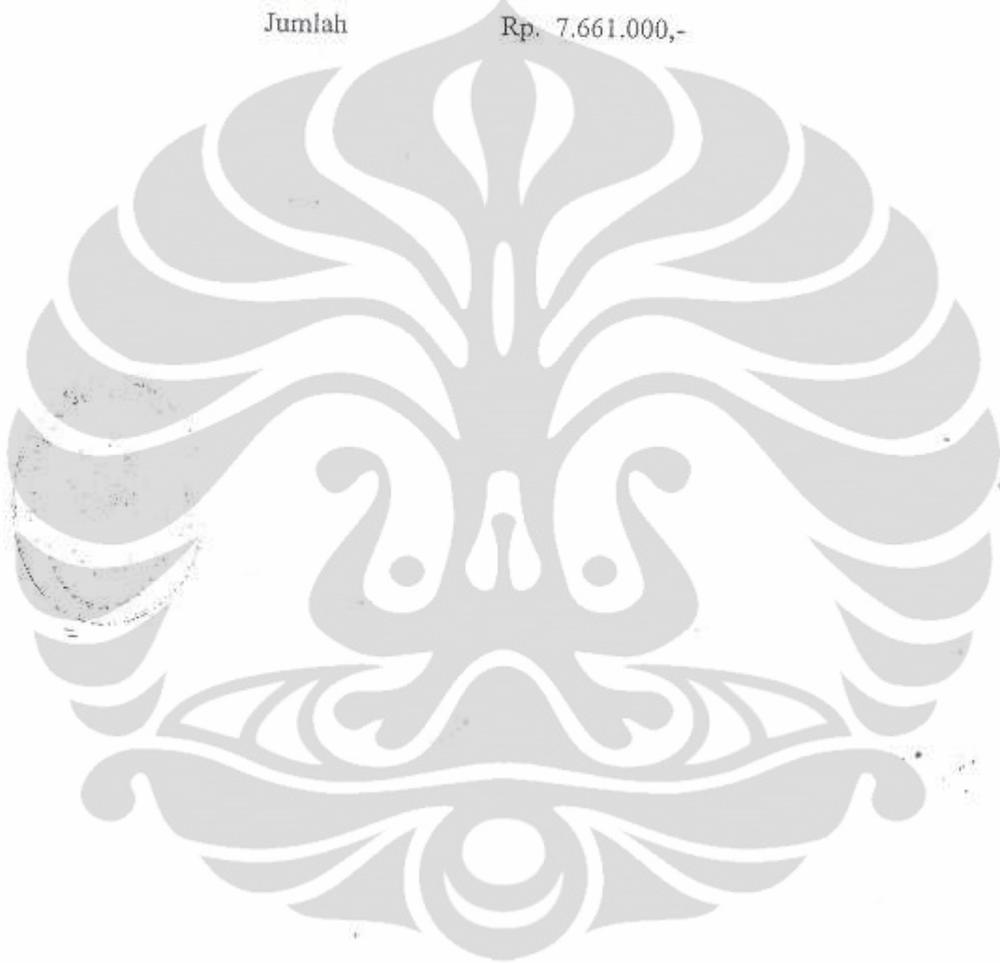
CIK AKIP, SH.

Hal.77.dari 78.Put.Hal.Nomor :275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.

SALINAN

Biaya – biaya :

PNBP	Rp. 30.000,-
Panggilan	Rp. 4.620.000,-
Sita/Ps.	Rp. 3.000.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 7.661.000,-



Hal. 78. dari 78. Put. Hal. Nomor : 275/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Bar.



**PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT
JALAN LET. JEN. S. PARMAN NO. 71 SLIPI
JAKARTA BARAT.**

**BERITA ACARA SITA JAMINAN
Nomor : 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR.**

Pada hari ini : RABU Tanggal 2 September 2009, Pukul 12³⁰ Wib

Saya : " BAYU SUNDARU "

Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, bertempat tinggal di Jakarta, atas perintah dan ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Surat Perintah Tugas tertanggal 25 Agustus 2009 Nomor : 121/PAN/VIII/2009, yang dalam hal ini untuk melaksanakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 31 Juli 2009 Nomor : 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR. :

Dengan disertai oleh dua orang saksi yang masing-masing bernama :

1. Iwan Kusuma SH dan 2. Tarmuji

Kedua-duanya adalah Pegawai Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan bertempat tinggal di Jakarta.

Belah pergi ke :
76 Tiang Bendera IV No 15 Kelurahan
Roa Melera, Kecamatan Tomboe, Jakarta Barat.

Disana saya bertemu dan berbicara dengan :

Yang kepadanya saya perlihatkan dan serahkan turunan/fotocopy Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 31 Juli 2009 Nomor : 275/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR. :

Dan diberitahukan pula kepadanya bahwa maksud kedatangan kami tersebut adalah untuk melaksanakan Sita Jaminan, terhadap :

- Tanah dan bangunan kantor yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Tiang Bendera IV No. 15 Jakarta Barat. :

.....

Selanjutnya oleh saya Jurusita dengan disertai oleh kedua orang saksi tersebut diatas lalu melakukan Sita Jaminan, atas :

Sebidang tanah berurut Bangunan Kantor berurut 3 (tiga), bangunan masa tersebut dari : Dinding tembok, bagron tepan di Cepir. Kaca dan aluminium

Berurut betor-betor sebagai berikut :
Sebelah utara : Bangunan No 17
Sebelah selatan : Bangunan No 340.
Sebelah barat : Tembok bangunan tersebut
Sebelah timur : Jl. Triang Bandung 10.

Sebidang tanah berurut bangunan Kantor berurut 3 (tiga) tersebut faktor dan direvisi oleh nama di jalan Triang Bandung No 15, Kelurahan Reda Wana, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat

Catatan:
Rita jaminan ini dilaksanakan dan dua Keres Bangunan Kantor tersebut dengan Keadan kosong dan dirunci/digembok



Barang-barang mana setelah kami sita lalu kami tinggalkan dan diserahkan untuk dijaga kepada :

Dengan memberitahukan kepadanya bahwa atas barang-barang yang sudah disita tersebut nantinya tidak boleh ia dipindah tangankan, diperjual belikan, digetapkan, atau dipindah tangankan dengan jalan apapun juga, dan apabila nantinya dikemudian hari saya atau petugas lain dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat meminta kembali barang-barang sitaan tersebut, maka harus dapat mengembalikan seperti dalam keadaan semula.

Demikian Berita Acara Sita Jaminan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat serta kedua orang saksi tersebut diatas dan penyimpan/penjaga barang sitaan tersebut.

SAKSI-SAKSI

1. Iwan Kusumohita

2. Idamaji

AGRESITA TERSEBUT

BAYU SUNDARU
NIP. 040044980

Penjaga/Peyimpan barang Sitaan tersebut.

Telah diberitahukan tentang Sita tersebut kepada Kepala Kelurahan setempat untuk dicatat dan diumumkan.

Telah diberitahukan tentang Sita tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat.



MARHALI S.Sos.
NIP.470059774/NRK.117318 WAKIL

[Signature]
WAKIL



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

Gedung Syarifudin Prawiranegara Lt.12
Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4
Jakarta 10710

Telepon 3021 3505628, 3814879
Faksimile (021) 3504115

- Yth. 1. Para Kepala Kantor Wilayah DJKN
2. Para Kepala KPKNL
di seluruh Indonesia

SURAT EDARAN
NOMOR : SE-09/KN/2010

TENTANG

LELANG ASET TETAP DAN BARANG JAMINAN DIAMBIL ALIH (BJDA)
EKS BANK DALAM LIKUIDASI (BDL)

Dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan Lelang Aset Tetap dan Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL) yang telah diserahkan kepada Menteri Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dengan ini perlu diberikan petunjuk sebagai berikut :

1. Lelang Aset Tetap dan Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL) dikategorikan sebagai Lelang Non Eksekusi Wajib.
2. Pelaksanaan lelang dimaksud harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bertindak sebagai pemohon lelang Direktur Kekayaan Negara Lain-lain a.n. Direktur Jenderal.
 - b. Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Lelang Kelas I.
 - c. Pengumuman Lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan PMK No. 61/PMK.06/2008.
 - d. Harga Limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
 - e. Dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum, antara lain :
 - 1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Pejabat Penjual;
 - 2) daftar barang yang akan dilelang;
 - 3) syarat lelang tambahan dari Penjual/Pemilik Barang (apabila ada).
 - f. Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus, antara lain :
 - 1) fotokopi bukti kepemilikan;
 - 2) fotokopi Dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah baik notariil maupun di bawah tangan dari pemegang hak kepada BDL dan/atau fotokopi Akta Kuasa Menjual dari Pemilik Asal kepada Tim Likuidasi BDL;
 - 3) Akta Kuasa Menjual dari Tim Likuidasi BDL kepada Menteri Keuangan (apabila ada);
 - 4) Berita Acara Serah Terima aset BDL dari Tim Likuidasi kepada Menteri Keuangan;
 - 5) Daftar Aset Bank dalam Neraca Akhir Likuidasi.

13

3. Dengan ditetapkannya Surat Edaran ini, maka Surat Edaran Nomor SE-17/KN/2008 tanggal 12 Agustus 2008 tentang Lelang Aset Tetap, Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) dan Aset Lain-lain Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
4. Para Kepala Kantor Wilayah DJKN, diminta untuk melakukan pembinaan, pengawasan, dan pemantauan terhadap pelaksanaan Surat Edaran ini.

Demikian untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 14 April 2010

Direktur Jenderal



Hadiyanto

NIP. 196210101987031006 *PS*

Tembusan :

1. Sekretaris DJKN;
2. Para Direktur di Lingkungan DJKN.



**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA**

Ged. Syahidudin Prawiranegara Lantai 9 (Utara) | Jakarta Pusat | 10170
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4 | Telp. (021) 3449230 / 3447478
Faksimile : 3447478

PENGUMUMAN LELANG

Dalam rangka pengembalian dana tanggungan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah kepada Bank Dalam Likuidasi, Departemen Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara akan melaksanakan lelang atas aset tetap dan Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) Eks Bank Dalam Likuidasi melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III dengan obyek lelang sebagai berikut:

1. 4 (empat) bidang tanah berfuk bangunan di atasnya dengan SHGB No. 812, 813, 814, & 929 a.n. PT Sejahtera Bank Umum, terletak di Jln. Tiang Bendera No. 3-4 & 15, Kel. Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat, luas tanah 625 m². (Harga Limit sebesar Rp. 3.743.100.000,00 (tiga milyar tujuh ratus empat puluh tiga juta seratus ribu rupiah))
2. Sepidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan SHGB No. 2628 a.n. PT South East Asia Bank Ltd., terletak di Jln. Asemka No. 16-17, Kel. Pinangsi, Kec. Taman Sari, Jakarta Barat, luas tanah 804 m². (Harga Limit sebesar Rp. 27.434.900.000,00 (dua puluh tujuh milyar empat ratus tiga puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah))

Waktu dan Tempat Lelang :

Hari/tanggal : Rabu, 27 Agustus 2008.
Pukul : 10.00 WIB s/d selesai
Tempat : Pendopo Kanwil VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta, Jalan Prapatan No. 10 Jakarta Pusat.

Syarat-syarat lelang :

1. Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk objek lelang nomor 1 (satu) dan Rp. 9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) untuk objek lelang nomor 2 (dua) ke rekening KPKNL Jakarta III pada Bank Negara Indonesia (BNI) 46 Cabang Kramat a.n. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III Nomor Rekening 10541288 dan paling lambat telah efektif 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang.
2. Peserta yang tidak dapat hadir pada pelaksanaan lelang hanya dapat diwakilkan oleh kuasanya apabila menyertakan surat kuasa dari notaris (akta notariil).
3. Peserta yang akan menyetor uang jaminan diwajibkan mencantumkan objek yang akan ditawar dan tidak dapat dialihkan untuk persyaratan uang jaminan objek lelang yang lain dengan alasan apapun.
4. Penawaran lelang dilakukan secara tertulis bermeterai cukup dengan amplop tertutup dan diserahkan pada saat pelaksanaan lelang. Dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai harga limit atau terdapat nilai penawaran tertinggi yang sama diantara peserta lelang, penawaran akan diumumkan secara lisan.
5. Peserta lelang diwajibkan melakukan registrasi dengan membawa asli bukti setoran uang jaminan dan tanda pengenal yang sah pada hari Senin dan Selasa, tanggal 25 dan 26 Agustus 2008 jam 10.00 WIB s.d. selesai bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, Jl. Prapatan No. 10 Jakarta Pusat.
6. Pemenang lelang harus menyelesaikan pelunasan pembayaran paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
7. Untuk Informasi lebih lanjut dapat menghubungi Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain telp. (021) 3449230 / 3447478 atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III telp. (021) 3440416.

Jakarta, 19 Agustus 2008
Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain
Ltd.
Direktur

Upr 13/08 020-10170

Keuntungan	Jaminan Lelang
Terdang	Satu milyar rupiah
Jumlah Setoran :	Rp. 1.000.000.000,-
Setoran	<input type="checkbox"/> Tunai <input type="checkbox"/> Non Tunai <input type="checkbox"/> BNI Giro <input type="checkbox"/> BNI Deposito <input type="checkbox"/> Jaminan <input type="checkbox"/> Kartu Kredit

CORTOH

BNI

344
06/18

KTP

Lembar Pertama
Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

KUTIPAN
RISALAH LELANG
Nomor : 040/2008

-----Pada hari ini Rabu tanggal dua puluh tujuh bulan Agustus tahun dua ribu delapan (27-08-2008), dimulai pukul sepuluh lewat lima puluh menit (10.50) Waktu Indonesia Barat (WIB) di hadapan saya : -----

-----Iraningsih, Sarjana Hukum – NIP.120143628-----
Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 04/KM.09/UP.11/2006 tanggal 13 Maret 2006 dan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2007 tanggal 02 Maret 2007, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III dan berdasarkan Surat Tugas dari Kepala KPKNL Jakarta III Nomor : ST-209/WKN.07/KP.03/2008 tanggal 19 Agustus 2008 dilaksanakan Lelang Noneksekusi Wajib Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL) atas barang tidak bergerak bertempat di Pendopo Kanwil VII DJKN Jakarta, Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat yang akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini.-----

-----Pelaksanaan lelang ini dilakukan atas permintaan Saudara Soepomo-NIP 060057208, Direktur Kekayaan Negara Lain-lain, berkedudukan di Jakarta, sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor : S-5199/KN/2008 tanggal 13 Agustus 2008, guna melaksanakan Surat Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : 37/KN/2008 tanggal 12 Agustus 2008.-----

-----Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara : -----
-----Tri Intiaswati-NIP 060055903 dan Anton Listyanto-NIP 060097912, -----
Masing-masing selaku Kepala Sub Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain I, Direktorat Kekayaan Negara Lain-Lain, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kepala Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain I A, Direktorat Kekayaan Negara Lain-Lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara -----

bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain, berdasarkan Surat Tugas Nomor : ST-40/KN.4/2008 tanggal 05 Agustus 2008, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantaraan KPKNL Jakarta III,-----

-----Barang yang dilelang apa adanya berupa: -----

4 (empat) bidang tanah dijual dalam satu paket, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.812/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 100 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.813/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 99 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.814/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 99 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.929/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEJAHTERA BANK UMUM", luas 328 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.15, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat dan sesuai dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 1387/09-03/2008, tanggal 19 Juni 2008, yang menerangkan: ---

Kepala : .../Lembar Kedua

Lembar Kedua dari Risalah Lelang Nomor : 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008

Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat menerangkan bahwa :-----
Jalan : Tiang Bendera No. 34 -----
RT/ RW : -----
Kelurahan : Malaka -----
Kecamatan : Tambora -----
Kotamadya : Jakarta Barat -----
Luas : 100 m2. (Seratus Meter Persegi) -----
N I B : -----

Berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada Kantor kami, sampai dengan tanggal 02 Juni 2008, bidang tanah tersebut sesuai Buku Tanah yang ada pada kantor kami pemegang hak terakhir tercatat :-----

Atas nama : Perseroan terbatas "PT. Sejahtera Bank Umum", berkedudukan di Jakarta -----

Nomor Hak : Hak Guna Bangunan No. 812/Malaka -----

Luas : 100 m2. (Seratus Meter Persegi) -----

Catatan : Hak Guna Bangunan No. 812/Malaka, berakhir haknya tanggal 30 September 2020. -----

dan sesuai dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 1386/09-03/2008, tanggal 19 Juni 2008, yang menerangkan: ---

Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat menerangkan bahwa :-----
Jalan : Tiang Bendera No. 34 -----

RT/ RW : -----

Kelurahan : Malaka -----

Kecamatan : Tambora -----

Kotamadya : Jakarta Barat -----

Luas : 99 m2. (Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) -----

N I B : -----

Berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada Kantor kami, sampai dengan tanggal 02 Juni 2008, bidang tanah tersebut sesuai Buku Tanah yang ada pada kantor kami pemegang hak terakhir tercatat :-----

Atas nama : Perseroan terbatas "PT. Sejahtera Bank Umum", berkedudukan di Jakarta -----

Nomor Hak : Hak Guna Bangunan No. 813/Malaka -----

Luas : 99 m2. (Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) -----

Catatan : Hak Guna Bangunan No. 813/Malaka, berakhir haknya tanggal 30 September 2020. -----

dan sesuai dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 1385/09-03/2008, tanggal 19 Juni 2008, yang menerangkan: ---

Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat menerangkan bahwa :-----
Jalan : Tiang Bendera No. 34 -----

RT/ RW : -----

Kelurahan : Malaka -----

Kecamatan : Tambora -----

Kotamadya : Jakarta Barat -----

Luas : 99 m2. (Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) -----

N I B : -----

Berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada Kantor kami, sampai dengan tanggal 02 Juni 2008, bidang tanah tersebut sesuai Buku Tanah yang ada pada kantor kami pemegang hak terakhir tercatat :-----

Atas : .../Lembar Ketiga

Lembar Ketiga dari Risalah Lelang Nomor :040/2008 tanggal 27 Agustus 2008

Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

Atas nama : Perseroan terbatas "PT. Sejahtera Bank Umum", berkedudukan di Jakarta.
Nomor Hak : Hak Guna Bangunan No. 814/Malaka.
Luas : 99 m2. (Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi).
Catatan : Hak Guna Bangunan No. 814/Malaka, berakhir haknya tanggal 30 September 2020.

dan sesuai dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 1381/09-03/2008, tanggal 19 Juni 2008, yang menerangkan: ---
Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat menerangkan bahwa : ---

Jalan : Tiang Bendera No. 15
RT/ RW :
Kelurahan : Malaka
Kecamatan : Tambora
Kotamadya : Jakarta Barat
Luas : 328 m2. (Tiga Ratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi).
N I B

Berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada Kantor kami, sampai dengan tanggal 02 Juni 2008, bidang tanah tersebut sesuai Buku Tanah yang ada pada kantor kami pemegang hak terakhir tercatat :

Atas nama : Perseroan terbatas "PT. Sejahtera Bank Umum", berkedudukan di Jakarta.
Nomor Hak : Hak Guna Bangunan No. 929/Malaka.
Luas : 328 m2. (Tiga Ratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi).
Catatan : Hak Guna Bangunan No. 929/Malaka, berakhir haknya tanggal 30 September 2020.

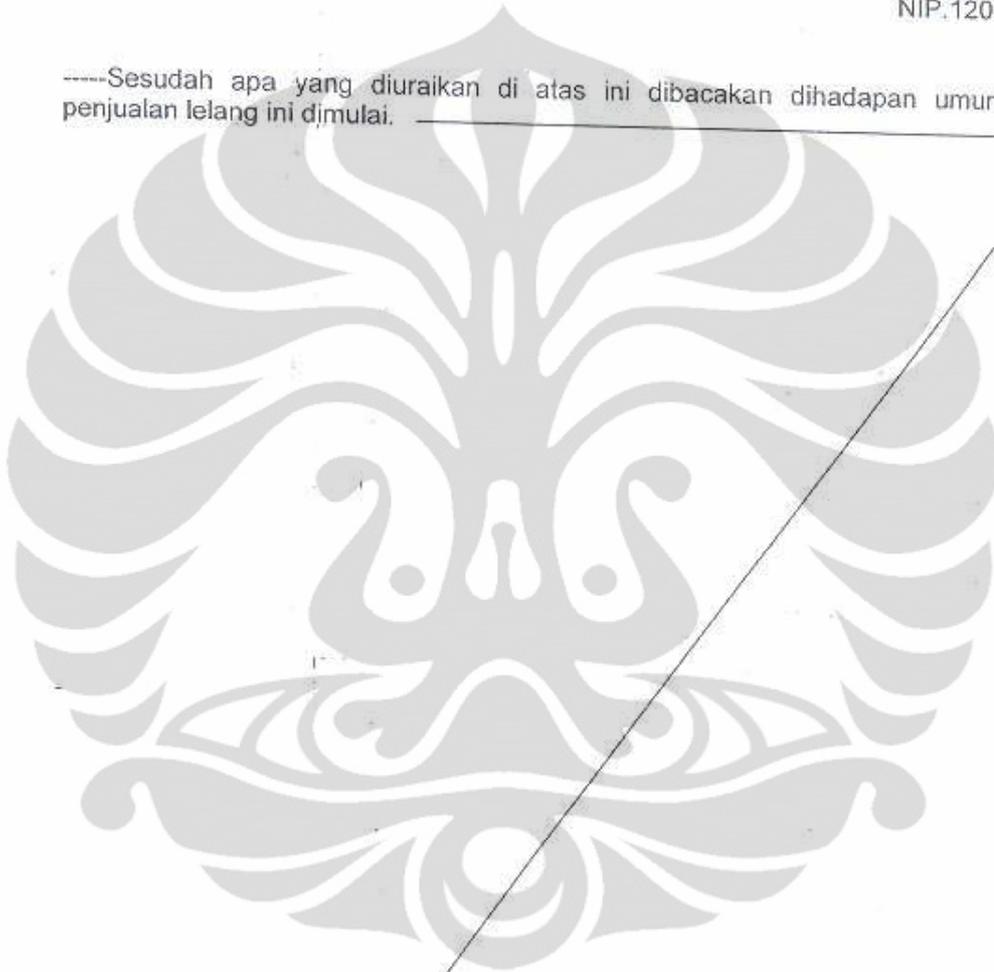
-----Sesudah...../Lembar Keempat

Lembar Keempat dari Risalah Lelang Nomor :040/2008 tanggal 27 Agustus 2008
Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

-----Sesudah apa yang diuraikan di atas ini dibacakan dihadapan umum, maka penjualan lelang ini dimulai.



-----Peserta...../Lembar Kelima

Lembar Kelima dari Risalah Lelang Nomor :040/2008 tanggal 27 Agustus 2008

Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih,S.H
NIP.120143628

-----Peserta lelang yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang ini berjumlah 1 (satu) peserta, yaitu sebagai berikut :-----

1. Budi Widyadi, Swasta, Jalan Kemurnian Utara RT.012/001, Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat, Kuasa dari PT Widyah Dharma, Jalan Tiang Bendera III No 26-28-30, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, menawarkan 4 (empat) bidang tanah dijual dalam satu paket, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.812/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 100 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.813/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 99 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.814/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 99 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.929/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEJAHTERA BANK UMUM", luas 328 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.15, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, dengan harga penawaran sebesar Rp3.743.100.000,00 (Tiga Milyar Tujuh Ratus Empat Puluh Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah).

-----Oleh karena penawaran tertinggi terakhir untuk masing-masing Barang tersebut telah mencapai/melampaui Harga Limit yang ditetapkan oleh Penjual, maka penawaran tertinggi disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan lelang ini.

Nomor Urut .../Lembar Keenam

Lembar Keenam dari Risalah Lelang Nomor : 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008
Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP. 120143628

No. Urut	Barang-Barang yang Dilelang	Nama, Pekerjaan dan Tempat tinggal Pembeli	Harga Barang-Barang		Ket.
			Laku	Ditahan	
1.	4 (empat) bidang tanah dijual dalam satu paket, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.812/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 100 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di- Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.813/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 99 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, -----	Budi Widyadi- Swasta,----- Jalan----- Kemurnian----- Utara No.3----- RT.012/001,--- Kelurahan----- Glodok,----- Kecamatan----- Taman Sari,--- Kotamadya----- Jakarta Barat,--- Kuasa Dari----- PT. Widya ----- Raharja----- Dharma----- Jalan----- Tiang Bendera III----- No.26-28-30--- Kelurahan----- Malaka,----- Kecamatan----- Tambora,----- Kotamadya----- Jakarta Barat--	Rp3.743.100.000,00	-	

No. Urut.../Lembar Ketujuh 2

Lembar Ketujuh dari Risalah Lelang Nomor : 040/2008 tanggal 27 Agustus 2008

Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

No. Urut	Barang-Barang yang Dilelang	Nama, Pekerjaan dan Tempat tinggal Pembeli	Harga Barang-Barang		Ket.
			Laku	Ditahan	
	<p>Sertifikat Hak Guna Bangunan No.814/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEDJAHTERA BANK UMUM", luas 99 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.34, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.929/Malaka tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Perseroan Terbatas "P.T. SEJAHTERA BANK UMUM", luas 328 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Tiang Bendera No.15, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat</p>				
		Jumlah	Rp3.743.100.000,00		

Banyaknya.../Lembar Terakhir

Lembar Terakhir dari Risalah Lelang Nomor : 040 /2008 tanggal 27 Agustus 2008

Banyaknya Barang yang dilelang : 2 (dua) paket.-----

Banyaknya Barang yang laku/terjual : 1 (satu) paket.-----

Jumlah harga Barang yang telah terjual : Rp3.743.100.000,00 (Tiga Milyar Tujuh Ratus Empat Puluh Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah).-----

Jumlah harga Barang yang ditahan : tidak ada.-----

Banyaknya lampiran Risalah Lelang ini : 27 (dua puluh tujuh).-----

Dibuat dengan tidak ada coretan, tidak ada tambahan, tidak ada perubahan.-----

Penjual

Pembeli

Pejabat Lelang

Ttd

Ttd

Ttd

Tri Intiaswati
NIP.060055903
Anton Listyanto
NIP 060097912

Budi Widyadi
Kuasa Dari
PT. Widya Raharja Dharma

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

CATATAN : Dalam pelaksanaan lelang ini, terhadap pembayaran Hasil Lelang tidak ada yang mengajukan sanggahan/verzet.
Pejabat Lelang

Ttd

Iraningsih, S.H
NIP.120143628

Diberikan Kutipan kepada Pembeli sebagai akta jual beli

Jakarta,
Kepala Kantor



Azuwan Bachtiar
NIP.060051742