



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mgn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Melonguane yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Citradi Irwan Korayan, Laki-laki, Tempat tgl/ lahir, Manado 29 Desember 1957, Agama Kristen Protestan, Tempat tinggal Kelurahan Melonguane Lingkungan I Kec. Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Tahuna Di Tahuna**, bertempat tinggal di Kota Tahuna Kec. Tahuna, Kab. Kepl. Sangihe, dalam hal ini dikuasakan kepada Andhi Anggoro, Dimas Aji saputra Dkk berdasarkan surat kuasa No.B.206/KC-XII/ADK/01/2020 tertanggal 31 Januari 2020, sebagai **Tergugat I**;
2. **Kepala Kantor Kpknl Manado**, bertempat tinggal di Kantor Gedung Keuangan Negara lantai IV jalan Bethesda Nomor 6 - 8 Manado, sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sangihe Di Tahuna**, bertempat tinggal di Kota Tahuna, Kec. Tahuna, Kab. Kepl. Sangihe, sebagai **Tergugat III**;
4. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Talaud Di Melonguane**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Batu Melonguane, Kompleks Perkantoran Pemda Kab. Kepl. Talaud, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melonguane pada tanggal 14 Januari 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Lirung Kabupaten Kepulauan Talaud sesuai Sertipikta Hak Milik No. 79 dengan luas kurang lebih 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) gambar situasi tanah Tanggal 19 Nopember 1979, Nomor : 425/1979;
2. Bahwa tanah tersebut di peroleh Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Tanggal 07 Juni 2000, Nomor : 006/2000, dari Pejabat lelang Drs. M. T. W. B. LONDAH;
3. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Tanggal 07 Juni 2000, Nomor : 006/2000, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemenang lelang maka dengan sendirinya tanah yang terletak di Desa Lirung Kabupaten Kepulauan Talaud sesuai Sertipikta Hak Milik No. 79 dengan luas kurang lebih 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) gambar situasi tanah Tanggal 19 Nopember 1979, Nomor : 425/1979, telah menjadi milik secara sah dari Penggugat;
4. Bahwa oleh karena Proses Pengajuan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan Prosedur yang berlaku dan tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan Perundang-undangan maka dengan demikian Risalah Lelang Tanggal 07 Juni 2000, Nomor : 006/2000 adalah sah secara hukum serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Bahwa sebagaimana Penggugat ketahui jika pembelian yang dilakukan melalui Lelang dan pelaksanaan Lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum maka pemenang lelang dilindungi oleh Undang-undang karena dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik;
6. Bahwa oleh karena proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan sah serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
7. Bahwa oleh karena proses balik nama/peralihan hak terhadap Sertipikta Hak Milik No. 79 dengan luas kurang lebih 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) gambar situasi tanah Tanggal 19 Nopember 1979, Nomor : 425/1979, yang telah dilakukan oleh Tergugat III atas nama Penggugat telah berdasarkan Risalah Lelang Tanggal 07 Juni 2000, Nomor : 006/2000, maka dengan demikian balik nama/peralihan hak yang dibuat oleh Tergugat III kepada Penggugat dapat dinyatakan sah serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mgn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Bahwa oleh karena Penggugat baru dapat memperjuangkan hak Penggugat, karena Penggugat baru mendapatkan bukti-bukti surat atas lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka gugatan ini baru diajukan oleh Penggugat;
10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas diatas, maka kiranya Ketua Pengadilan Negeri Melonguane Cq Hakim Pengadilan Negeri Melonguane dapat mengabulkan gugatan dalam dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan cq majelis hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat, Petikan Risalah Lelang Nomor : 006/2000, Tanggal 07 Juni 2000;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, balik nama/peralihan hak terhadap tanah dengan Sertipikta Hak Milik No. 79 dengan luas kurang lebih 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) gambar situasi tanah Tanggal 19 Nopember 1979, Nomor : 425/1979, yang dilakukan oleh Tergugat III menjadi nama Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini;
5. Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I hadir sedangkan Tergugat II, III dan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tertanggal 15 Januari 2020, 21 Januari 2020, 31 Januari 2020, 6 Februari 2020, 20 Februari 2020, 21 Februari 2020;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alfianus Rumondor, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Melonguane, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Error In persona karena kurang pihak (plurium litis consortium);

- 1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya memohon kepada majelis hakim untuk memerintahkan para pihak tunduk dan patuh terhadap hasil proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas obyek lelang berupa tanah dan/bangunan SHM No.79/ kel.Lirung an Ampi Wati (pemilik lama);
- 2) Bahwa berdasarkan risalah lelang No.006/2000 tanggal 7 Juni 2000 bahwa obyek lelang SHM No.79/Kel.Lirung an Ampi Wati telah dinyatakan laku lelang dan dimenangkan oleh Penggugat;
- 3) Bahwa saat ini obyek lelang SHM. No79/Kel Lirung an Penggugat dalam kondisi dikuasai oleh Mien Tandayu, Matias Tandayu, Edi Tandayu, Rudi tandayu, Yance tandayu, Robertus Tandayu;
- 4) Bahwa Penggugat harus menarik Ampi Wati selaku pemilik lama dan Mien Tandayu dkk selaku pihak yang menguasai obyek lelang sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai turut Tergugat demi lengkapnya gugatan. Oleh karena Penggugat tidak menarik Ampi Wati dan Mien Tandayu dkk sebagai para pihak maka gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);
- 5) Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum bahwa "dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap;
Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek (hlm 2) menyebutkan bahwa perkataan turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dimana mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;
- 6) Bahwa dengan demikian, tidak ditariknya Ampi Wati dan Mien Tandayu dkk sebagai pihak Tergugat atau turut Tergugat merupakan gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut terhadap gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Melonguane untuk meolak atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

2. Gugatan tidak mempunyai dasar karena gugatan tidak berdasarkan sengketa;

1 Bahwa setelah Tergugat I pelajari isi gugatan Penggugat, Penggugat sama sekali tidak dapat mendaliikan hal-hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat kepada para Tergugat, baik itu berdasarkan gugatan perbuatan melawan hukum ataupun gugatan wanprestasi;

Tergugat I pertanyakan kembali kepada Penggugat, apa sebenarnya duduk permasalahan yang menjadi sengketa dalam gugatan a quo;

2 Bahwa Yahya harahap dalam bukunya hukum acara perdata tentang persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan halaman 62 menyebutkan bahwa :

“suatu gugatan yang tidak didasarkan sengketa tidak memenuhi syarat materiil”

3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum, karena gugatan tidak berasarkan sengketa, sehingga sangat berdasar untuk disyaratkan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOKM PERKARA

1. Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;

2. Bahwa tanah dan/bangunan SHM No.79/Kel.Lirung an Ampi Wati (pemilik lama) telah dilakukan lelang parate eksekusi pada tanggal 7 Juni 2000 dengan hasil laku lelang dan telah dimenangkan oleh Penggugat atas obyek lelang tersebut, saat ini telah dilakukan balik nama atas nama Penggugat;

3. Bahwa sejak proses lelang telah selesai dilakukan sertifikat hak milik atas obyek lelang telah diserahkan kepada Penggugat selalu pemenang lelang, kewajiban Tergugat I selaku kreditur sejatinya telah selesai dan selanjutnya hak dan kewajiban atas obyek lelang berupa SHM No.79/ Kel.Lirung an Penggugat telah menjadi kewenangan sepenuhnya pihak Penggugat sebagai pemilik obyek lelang tersebut;

Disclaimer

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



4. Bahwa berdasarkan isi gugatan baik dalam posita dan petitum, Penggugat sama sekali tidak mampu mendalilkan kerugian apa yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan Tergugat I. oleh karena, tidak terdapat hal-hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat maka sudah sepatutnya yang mulia majelis hakim Pengadilan Negeri Melonguane untuk mengabaikan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya;
5. Maka selanjutnya Tergugat I mohon dengans segala hormat kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane untuk memutus perkara aquo dengan putusan Menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 79 Desa Lirung Gambar Situasi Tanggal 19 Nopember 1979 No. 425/1979 dengan Luas Tanah 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama IRWAN KORAYAN, telah diberi materai cukup sesuai dengan aslinya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Petikan Risalah Lelang Nomor : 006/2000, Tanggal 07 Juni 2000 atas nama Pembeli/Pemenang Lelang IRWAN KORAYAN, telah diberi materai cukup tanpa asli yang diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama CITRADY IRWAN KORAYAN, telah diberi materai cukup sesuai dengan aslinya diberi tanda P-3;

Foto copy mana telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti P-2 tidak ada aslinya;

Menimbang selain bukti surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi dibawah janji yang menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi FERDINAND TAHULENDING;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan hasil lelang yang dimenangkan oleh Penggugat dan saksi pernah melihat lokasi objek tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan hasil lelang secara riil/nyata;
 - Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat adalah sebagai pemenang lelang atas objek tanah tersebut karena pada saat itu Penggugat pernah menyampaikan kepada saksi kalau tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat berdasarkan hasil pemenang lelang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendatangi tanah yang menjadi objek lelang yang dimenangkan oleh Penggugat bersama dengan Penggugat selaku pemenang lelang pada Tahun 2012;
- Bahwa pada saat berada dilokasi tanah yang dilelang Penggugat mengatakan kalau objek tanah tersebut adalah milik Penggugat tetapi tanah tersebut tidak bisa dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan pasti berapa luas tanah yang dilelang tersebut, tanaman yang ada diatas tanah tersebut terdiri dari Tanaman Cengkeh, dan Kelapa;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik tanah yang dilelang tersebut tetapi hanya depannya saja;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi LORENS SELATANG;

- Bahwa saksi tinggal di Lirung sejak tahu 1990;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan hasil lelang yang dimenangkan oleh Penggugat pada Tahun 2000;
- Bahwa saksi tahu tanah objek lelang tersebut sempat dikuasai oleh Penggugat tetapi AMPI WATI dan anak-anaknya merebut objek lelang tersebut secara paksa kepada Penggugat, Penggugat sebagai pemenang lelang tidak lagi menguasai objek lelang tersebut;
- Bahwa saksi tahu saat terjadi proses lelang atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat sempat menguasai tanah lelang tersebut kurang lebih 3 (tiga) tahun;
- Bahwa saksi tahu tentang proses lelang tersebut berdasarkan penyampaian dari Penggugat;
- Bahwa setelah dilakukan lelang tanah tersebut telah menjadi milik dari Penggugat selaku pemenang lelang;
- Bahwa tahu Penggugat sebagai pemenang lelang berdasarkan penyampaian Penggugat kepada saksi pada tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi objek lelang;
- Bahwa tanaman yang berada dilokasi tanah tersebut terdiri dari Pohon Cengkeh, Pohon Pala dan Pohon Kelapa;
- Bahwa Penggugat hanya satu kali mengambil hasil diatas tanah yang Penggugat peroleh dari hasil lelang;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai dan mengambil hasil dari tanah tersebut adalah AMPI WATI dan anak-anaknya yaitu MATIUS TANDAYU dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah tersebut karena Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan lelang;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik tanah yang dilelang tersebut dimana Sertipikat Hak Milik (SHM) telah dibalik nama atas nama Penggugat sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertulis tanggal 9 April 2020 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi gugatan Error in Persona karena kurang pihak, dalam gugatan A quo Penggugat mendalilkan karena tidak dapat menguasai obyek sengketa karena sebagai pemenang lelang maka menurut hakim Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas proses lelang, selain itu juga dalam gugatan Penggugat memohon kepada hakim yang menangani perkara a quo meminta untuk menyatakan proses lelang berdasarkan petikan risalah lelang Nomor : 006/2000 tanggal 7 Juni 2000 adalah sah sehingga menurut hakim dalam perkara aquo Penggugat hanya menarik pihak-pihak yang terkait dalam proses lelang karena Tergugat I yang mengajukan proses lelang di KPKNL Kota manado, selain itu juga Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat atas proses lelang tersebut berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Hakim gugatan Penggugat tidak kurang pihak dengan demikian eksepsi poin 1 Tergugat I patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat mendalilkan karena sebagai pemenang lelang tidak dapat menguasai obyek lelang, akibatnya Penggugat



sebagai pihak ke tiga yang tidak tahu menahu berkaitan obyek lelang yang ternyata bermasalah dan mengalami kerugian, kerugian yang dialami oleh Penggugat merupakan adanya sebuah sengketa, sehingga menurut hakim gugatan Penggugat memiliki dasar sengketa berkaitan dengan proses lelang dengan demikian eksepsi poin 2 Tergugat I patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah Penggugat sebagai pemenang lelang tidak dapat menguasai dan memiliki obyek lelang yang sebelumnya dilakukan para Tergugat sebagai pihak yang melakukan proses lelang atas sebidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan Saksi-Saksi yaitu 1.Ferdinand Tahulending dan 2. Lorens Selatang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa sertifikat tanah No.79 dengan luas tanah 79.862 m² terletak di Desa Lirung Kec.Lirung Kab.Sangihe, bukti P-2 berupa foto copy petikan risalah lelang No.006/2000 tertanggal 7 Juni 2000 yang menerangkan bahwa Penggugat sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah SHM No.79 a.n Ampi Wati seluas 79.862 m² yang terletak di Desa Lirung Kec.Lirung Kab.Sangihe Talaud sedangkan P-3 Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan RI No.106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menyatakan bahwa "*lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang*"

Meimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi No.323 K/sip/1968 menyatakan "*Pembeli dalam lelang executie harus dilindungi apabila telah terjadi executie by Noomrad, sedang putusan pengadilan yang bersangkutan kemudian dibatalkan, jalan yang dapat ditempuh untuk mengembalikan dalam keadaan semula adalah penuntutan terhadap barang-barang jaminan yang diserahkan oleh executants pada waktu mengajukan eksekusi*"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dengan kaidah hukumnya :

- Bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (sertifikat hak tanggungan sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap) tidak dapat dibatalkan;
- Bahwa pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan berita acara lelang dan risalah lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;
- Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang (terlebih meminta untuk diletakkan sita ataupun blokir) yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari pemohon lelang;

SEMA No.7 tahun 2012 telah mengatur secara tegas “pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak” SEMA ini diperkuat dengan SEMA No.5 tahun 2014 dapat disimpulkan bahwa kreditur pemegang hak tanggungan adalah pihak ketiga yang beritikad baik, dan jika kreditur tersebut dinyatakan beritikad baik sehingga berhak melakukan lelang eksekusi, maka pembeli selaku pemenang lelang terhadap obyek lelang agunan tersebut juga merupakan pihak ketiga yang wajib dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I didepan persidangan tidak mengajukan bukti surat dan saksi sehingga menurut hakim Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yang tidak disangkal dan telah dibenarkan oleh Tergugat I dalam surat jawabannya dan didukung oleh keterangan saksi dari penggugat maka proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan dimenangkan oleh pihak Penggugat adalah sah menurut hukum dengan demikian petitum ke 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sedangkan berkaitan dengan bukti P-1 berupa sertifikat No. 425/1979 dengan Luas Tanah 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama IRWAN KORAYAN dimana Penggugat sebagai pihak pemenang lelang dan sebagai pihak ketiga yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum atas tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat mempunyai hak untuk melakukan balik nama atas tanah tersebut, dengan demikian proses balik nama atas tanah obyek lelang adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat dengan demikian petitum ke 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan demikian Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat, Petikan Risalah Lelang Nomor : 006/2000, Tanggal 07 Juni 2000;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, balik nama/peralihan hak terhadap tanah dengan Sertipikta Hak Milik No. 79 dengan luas kurang lebih 79.862 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) gambar situasi tanah Tanggal 19 Nopember 1979, Nomor : 425/1979, yang dilakukan oleh Tergugat III menjadi nama Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.966.000,- (sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Hakim Pengadilan Negeri Melonguane, pada hari Rabu tanggal 6 Mei 2020 oleh HARIS BUDIARSO, S.H., M.Hum, sebagai Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Melonguane Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mgn tanggal 14 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, REYKE MUMBEK, S.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh Penggugat dan KuasaTergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat.



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

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

REYKE MUMEK, S.H.

HARIS BUDIARSO, S.H., M.Hum

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. Proses	:	Rp.150.000,00;
4. PNBP	:	Rp.50.000,00;
5. Panggilan	:	Rp.720.000,00;
6. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
Jumlah	:	Rp.966.000,00;

(sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah)