



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara

RICKY ANDRI, Tempat/Tanggal Lahir: Pangkalpinang, 11 Desember 1973, bertempat tinggal di GG. Mutiara I, RT.009, RW.003, Kelurahan Bukit Besar, Kecamatan Girimaya Kota Pangkalpinang, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DHARMA SUTOMO, S.H., M.H., TATO TRISETYA, S.H., M.Kn.**, Advokat/Konsultan hukum pada Kantor Hukum **DHARMA SUTOMO & REKAN** yang beralamat di Jl. Batu Dinding Rukan Taman Kota No.4, Komplek Perkantoran Air Itam, Kota Pangkalpinang, Bangka Belitung, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2023**, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah nomor 301/SK/07/2023/PN Pgp., tanggal 10 Juli 2023;
Sebagai Penggugat;

Lawan

1. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pangkalpinang**, beralamat di Jalan A. Yani, No.8, Rawa Bangun, Taman Sari, Batin Tikal, Pangkal Pinang, Kota Pangkalpinang, Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini diwakili oleh Heru Pambudi, S.E., LL.M., Sekretaris Jendral Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 347/KMK.01/2008 tanggal 26 November 2008 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Keuangan untuk dan atas nama Menteri Keuangan menandatangani Surat dan/atau Keputusan Menteri Keuangan, beralamat di Gedung Djuanda I lantai 4 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
 1. Aloysius Yhanis Dhaniarto, S.H., LL.M.: Kepala Biro Advokasi Kementrian Keuangan;
 2. Pangihutan Siagian, S.H., M.H.: Kepala Bagian Advokasi III, Biro Advokasi;
 3. Rahmat Effendi: Kepala KPKNL Pangkalpinang;
 4. Hasya Ilma Adhana, S.H., M.H.: Kepala Subbagian Advokasi IIIA, Biro Advokasi;

Hal. 1 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Mahyarina Kusumawati: Kepala Seksi Hukum pada Kanwil DJKN Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung;
6. Wahyu Dwi Prasetya: Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Pangkalpinang;
7. Sofri, S.H.: Pelaksana pada Biro Advokasi;
8. Hendra Cahyono, S.H.: Pelaksana pada Biro Advokasi;
9. Arlina Haryuningsih, S.H.: Pelaksana pada Biro Advokasi;
10. Heru Gunawan: Pelaksana pada Kanwil DJKN Sumatera Selatan, Jambi, Bangka Belitung;
11. Hendro Kusumaperdana: Pelaksana pada KPKNL Pangkalpinang;

Semuanya berdomisili hukum di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang beralamat di Gedung Djuanda I lantai 15 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)Pangkalpinang, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 8, Pangkalpinang, sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor SKU – 343/MK.1/2023 tanggal 27 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang dibawah nomor : 360/SK/08/2023/PN Pgp, tanggal 15 Agustus 2023;

Sebagai Tergugat;

2. **Kantor Bank BRI Cabang Pangkalpinang**, beralamat di Jl. Diponegoro, No.1, Batin Tikal, Kec. Taman Sari, Kota Pangkal Pinang, Kepulauan Bangka Belitung Sebagai Turut Tergugat I;
3. **Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah**, beralamat di Padang Mulia, Kec. Koba, Kabupaten Bangka Tengah, Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini diwakili oleh Suroso, A.Ptnh., M.H., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 1. Aprita Trisnawati, A.Md., jabatan: Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah;
 2. Gloria Iranita Elisabet Br Sembiring, S.H., jabatan: Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah;
 3. M. Ogie Aldino, S.H., jabatan: Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah;

Semuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah Jalan Gelora I Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bangka Tengah,

Hal. 2 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

Kelurahan Padang Mulia, Kecamatan Koba, Kabupaten Bangka Tengah, sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor: 364/SKU – 19.04.MP.02.03/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang dibawah nomor 321/SK/07/2023/PN Pgp tanggal 26 Juni 2023;

Sebagai Turut Tergugat II;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 26 Juni 2023 dengan Nomor Register 30/Pdt.G/2023/PN Pgp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. FUNDAMENTUM PETENDI/POSITA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang telah ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN;
2. Bahwa pada tahun 2000, Penggugat melihat pengumuman lelang di Koran bahwa Bank BRI Cabang Pangkalpinang/Turut Tergugat I akan melakukan lelang terhadap agunan milik Bank BRI Cabang Pangkalpinang;
3. Bahwa setelah melihat pengumuman lelang tersebut, Penggugat pun tertarik untuk mengikuti lelang tersebut;
4. Bahwa pada saat Penggugat mengikuti lelang tersebut, Penggugat berhasil menjadi pemenang lelang terhadap objek agunan Bank BRI Cabang Pangkalpinang/Turut Tergugat I yang telah ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN;
5. Bahwa setelah Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang terhadap objek agunan Bank BRI Cabang Pangkalpinang/Turut Tergugat I ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN, Penggugat pada tanggal 28 Nopember 2000 telah melunasi biaya lelang terhadap objek lelang tersebut sebesar Rp 127.138.800 (seratus dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus rupiah);

Hal. 3 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah Penggugat melunasi biaya lelang tersebut, Penggugat pada tanggal 29 Nopember 2000 membayar BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN sebesar Rp 4.560.000 (empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
7. Bahwa setelah Penggugat menyelesaikan semua kewajiban Penggugat, Penggugat pun menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN dan 2 (dua) Sertifikat Hipotik Nomor 205 / 1994 dan Sertifikat Hipotik Nomor 240 / 1994;
8. Bahwa pada tahun 2020, Penggugat datang ke Kantor Pertanahan Bangka Tengah untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN ke nama Penggugat, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah meminta Kutipan Risalah Lelang kepada Penggugat, dan Penggugat menyampaikan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah bahwa Penggugat tidak memiliki Kutipan Risalah Lelang, dan pihak Penggugat tidak pernah diberikan Kutipan Risalah Lelang baik oleh pihak Kantor Pejabat Lelang Kelas II maupun oleh Pihak Bank BRI Cabang Pangkalpinang;
9. Bahwa setelah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah, Penggugat pun langsung datang ke Tergugat I/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pangkalpinang dan menanyakan perihal Kutipan Risalah Lelang milik Penggugat;
10. Bahwa berdasarkan KWITANSI PENERIMAAN UANG DARI PEMBELI LELANG tanggal 28 Nopember 2000, terhadap objek lelang Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN berdasarkan **Risalah Lelang Nomor : 22/2000 tanggal 28 Nopember 2000;**
11. Bahwa pada tanggal 27 April 2021, Penggugat pernah mengajukan Surat Permohonan kepada Tergugat I/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pangkalpinang terkait Penerbitan Risalah Lelang Nomor : 22/2000 di Wilayah Kabupaten Bangka Tengah;
12. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2021 Tergugat membalas surat Penggugat yang pada poin 1 berbunyi sebagai berikut *"KPKNL Pangkalpinang telah melakukan crosscheck berkas fisik risalah lelang tersebut, namun berkas fisik minuta risalah lelang dimaksud belum kami ditemukan di gudang arsip kami"*.

Hal. 4 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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)



13. Bahwa pada tanggal 3 Janurai 2022, Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala Wilayah Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Palembang terkait Permohonan Salinan Risalah Lelang Nomor 22/2000 Tanggal 28 Nopember 2000, dan terhadap surat Penggugat tersebut pada tanggal 07 Juni 2022 KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SUMATERA SELATAN, JAMBI DAN BANGKA BELITUNG membalas surat Penggugat yang pada poin 3 surat tersebut ialah “setelah dilakukan penelitian arsip pada Kanwil DJKN Sumsel, Jambi dan Bangka Babel kami belum menemukan salinan risalah lelang dari Pejabat Lelang Kelas II di Pangkalpinang Nomor 22/2000 tanggal 28 Nopember dimaksud”;
14. Bahwa Bank BRI Cabang Pangkalpinang/Turut Tergugat I pada tahun 2000 menjual agunan miliknya yaitu lahan yang telah ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN secara lelang dan Penggugat adalah pemenang lelang agunan milik Bank BRI Cabang Pangkalpinang berupa lahan yang telah ber Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN berhak menerima Kutipan Risalah Lelang dari Kantor Pejabat Lelang kelas II di Pangkalpinang dan Kantor Pejabat Lelang kelas II di Pangkalpinang berkewajiban memberikan Kutipan Risalah lelang tersebut kepada Penggugat;
15. Bahwa berdasarkan Pasal 15 huruf f dan g KEPUTUSAN MENTERI KUANGAN REPUBLIK INDONESIA Nomor 338/KMK.01/2000, Pejabat lelang wajib menyerahkan dokumen kepemilikan objek lelang, Petikan Risalah Lelang setelah pemenang lelang menunjukan Bukti Setor;

KEWAJIBAN PEJABAT LELANG

Pasal 15

Dalam melaksanakan tugasnya Pejabat Lelang mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- a. menyetorkan Bea Lelang dan Uang Miskin ke Kas Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. menyetorkan PPh Pasal 25 ke Kas Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hal yang dilelang adalah tanah atau tanah dan bangunan;

Hal. 5 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. menyetorkan hasil lelang ke Kas Negara/pemilik barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- d. membuat dan menandatangani Risalah Lelang;
- e. membuat laporan pelaksanaan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- f. menyerahkan dokumen kepemilikan objek lelang, **Petikan Risalah Lelang** setelah pemenang lelang menunjukkan Bukti Setor Pelunasan BPHTB, dan kuitansi lelang kepada Pemenang Lelang;
- g. menyerahkan salinan Risalah Lelang kepada Penjual;
- h. menutup Asuransi Profesi Pejabat Lelang; dan
- i. mematuhi peraturan perUndang-Undangan lelang yang berlaku.

16. Bahwa dalam hal ini, Penggugat selaku pemenang lelang objek agunan milik Bank BRI Cabang Pangkalpinang/Turut Tergugat I tidak pernah diberikan atau diserahkan Kutipan Risalah lelang Nomor : 22/2000 tanggal 28 Nopember 2000 oleh Tergugat, dan hal tersebut telah menimbulkan kerugian kepada diri Penggugat karena Penggugat adalah sebagai pemenang lelang agunan Bank BRI Cabang Pangkalpinang/Turut Tergugat I yaitu sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN;
17. Bahwa Penggugat selaku masyarakat umum tidak mengetahui bahwa pemenang lelang setelah Pelunasan BPHTB mendapatkan Kutipan Risalah Lelang dan Penggugat juga tidak mengetahui sebagai masyarakat awam bahwa untuk melakukan balik nama sertifikat objek lelang harus menggunakan Kutipan Risalah Lelang, seharusnya Kantor Pejabat Lelang Kelas II di Pangkalpinanglah yang seharusnya menjelaskan kepada Penggugat bahwa Penggugat sebagai pemenang lelang berhak mendapatkan Kutipan Risalah Lelang untuk dapat melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN;
18. Bahwa kerugian materil yang Penggugat alami adalah sebesar Rp 124.138.800 (seratus dua puluh empat juta seratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus rupiah) ditambah Rp 4.560.000 (empat juta lima ratus enampuluh ribu rupiah), bahwa kerugian tersebut merupakan biaya yang Penggugat keluarkan untuk membayar/membeli objek lelang tersebut ditambah dengan biaya setoran perolehan hak atas tanah, tetapi Penggugat tetap tidak bisa melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN dan Penggugat tidak dapat menjual objek lahan tersebut karena Sertifikat Hak Guna

Hal. 6 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 belum atas nama Penggugat;

19. Bahwa pada tahun 2000 di Kota Pangkalpinang, Pejabat Lelang Kelas II yang berwenang untuk melelang barang agunan milik Bank dan Pejabat Lelang Kelas II berada dibawah Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) yang mana Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) tersebut berada di bawah Departemen Keuangan Republik Indonesia dan Departemen Keuangan Republik Indonesia berada dibawah Kementerian Keuangan dan sekarang yang berwenang melakukan lelang terhadap agunan Bank ialah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) dibawah Direktorat Jendral Kekayaan Negara dan Direktorat Jendral Kekayaan negara berada dibawah Kementerian Keuangan, maka dalam hal ini kewajiban Pejabat lelang kelas II di Pangkalpinang tersebut beralih kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Pangkalpinang (KPKNL);
20. Bahwa setelah Penggugat bersurat kepada Tergugat perihal perhohonan penerbitan Kutipan Risalah Lelang Nomor 22/2000 tanggal 28 Nopember 2000 dan jawaban Tergugat I ialah *"KPKNL Pangkalpinang telah melakukan crosscheck berkas fisik risalah lelang tersebut, namun berkas fisik minuta risalah lelang dimaksud belum kami ditemukan di gudang arsip kami"*, maka Terguga tidak dapat melaksanakan kewajibannya yang harus dipenuhi kepada Penggugat;
21. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan/menyerahkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 22/2000 kepada Penggugat selaku Pemenang Lelang agunan milik Bank BRI Cabang Pangkalpinang padahal Penggugat telah melunasi BPHTB objek lelang tersebut telah melanggar Pasal 15 huruf f KMK RI nomor 338/KMK.01/2000;
22. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan/menyerahkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 22/2000 kepada Penggugat sehingga melanggar Pasal 15 huruf f KMK RI nomor 338/KMK.01/2000 serta lalai dalam menjaga atau menyimpan berkas fisik risalah lelang milik Penggugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan melanggar Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara *"Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;
23. Bahwa karena Kantor Bank BRI cabang Pangkalpinang adalah selaku penjual objek lelang dalam perkara a quo, maka Penggugat menganggap perlu untuk mengikut

Hal. 7 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgg

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

sertakan Kantor Bank BRI Cabang Pangkalpinang sebagai pihak dalam perkara ini selaku Turut Tergugat I;

24. Bahwa karena proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN ke nama Penggugat dilakukan atau diproses di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah, maka Penggugat menganggap perlu mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah selaku pihak dalam perkara ini selaku Turut Tergugat II;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

II. PETITUM

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemenang Lelang terhadap agunan milik Turut Tergugat I berupa lahan yang telah ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN;
4. Menyatakan lahan tanah yang telah ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN adalah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp 128.698.000 (seratus dua puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);
6. Menyatakan Penggugat dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN ke nama Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah/Turut Tergugat II;

A t a u, Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Hal. 8 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

(2.3) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan tersebut Turut Tergugat I atau wakilnya yang diberi kuasa untuk itu, tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil sebagaimana relaas panggilan (surat tercatat) Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp tanggal 27 Juni 2023, 27 Juli 2023 dan 10 Agustus 2023, telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Turut Tergugat I disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I;

(2.4) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wisnu Widodo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang sebagai Mediator;

(2.5) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 September 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.6) Menimbang bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat II, menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.8) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

(2.9) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Penggugat, perlu kiranya Tergugat uraikan pokok permasalahan yang disampaikan Penggugat dalam Surat Gugatannya sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah dengan SHGB Nomor 04/Air Mesu atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN seluas 5.429 m² (**Objek Perkara**) yang dilakukan pada tanggal 28 November 2000 oleh Pejabat Lelang Kelas II.
 - b. Bahwa Penggugat mengaku pada tahun 2020 bermaksud melakukan balik nama Objek Perkara dimaksud di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka

Hal. 9 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

Tengah (**Turut Tergugat II**) namun ditolak karena tidak memiliki kutipan risalah lelang.

- c. Bahwa Penggugat mengaku tidak pernah diberikan kutipan risalah lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II selaku pelaksana lelang maupun Bank BRI Cabang Pangkalpinang (**Turut Tergugat I**) selaku penjual.
3. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam Jawaban di bawah ini.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuiinya secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.
2. **Eksepsi *Error In Persona***
 - a. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat angka 2 – 6 Surat Gugatannya, diketahui pelaksanaan lelang dimaksud adalah pada tanggal 28 November 2000.
 - b. Bahwa perlu Tergugat sampaikan KPKNL Pangkalpinang baru dibentuk pada tahun 2002 melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor 425/KMK.01/2002 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil Dirjen Piutang dan Lelang Negara dan KP2LN.
 - c. Bahwa ***quod non*** terjadi lelang pada tanggal 28 November 2000 tersebut, maka jelas keliru Penggugat mengajukan gugatan kepada KPKNL Pangkalpinang yang baru dibentuk tahun 2002.
 - d. Bahwa selain itu sebagaimana telah disampaikan Penggugat dalam Surat Gugatannya angka 8, Penggugat mengaku tidak pernah diberikan pelaksanaan lelang dimaksud dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas II, sehingga jelas pelaksanaan lelang tidak dilakukan oleh Tergugat pada saat itu.
 - e. Bahwa hal tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 1 angka 2 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**KMK 337/2000**) yang menyatakan "*Kantor Lelang adalah Kantor Lelang Negara dalam lingkungan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang mempunyai tugas melayani dan menyelenggarakan lelang*".
 - f. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Surat Gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formal *error in persona*.
3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut sudah sepatutnya Tergugat mohon

Hal. 10 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara dan Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.

Penyerahan Kutipan Risalah Lelang Kepada Pemenang Lelang Merupakan Prosedur yang Biasa Dilakukan Oleh Pejabat Lelang

2. Bahwa sebagaimana telah disampaikan dalam eksepsi dan berdasarkan pengakuan Penggugat dalam Surat Gugatan, pelaksanaan lelang *a quo* tidak dilaksanakan oleh Tergugat namun dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas II.
3. Bahwa namun demikian, Tergugat perlu menjelaskan bahwa tindakan penyerahan kutipan risalah lelang kepada pemenang lelang merupakan prosedur tetap yang biasa dilakukan oleh Pejabat Lelang baik Pejabat Lelang Kelas I maupun Pejabat Lelang Kelas II.
4. Bahwa hal tersebut sudah menjadi hal yang lumrah dilakukan sebagai prosedur tetap sehingga tidak mungkin Pejabat Lelang tidak menyerahkan kutipan risalah lelang kepada pemenang lelang karena hal tersebut telah diatur dalam ketentuan Pasal 15 huruf f dan g Keputusan Menteri Keuangan Nomor 338/KMK.01/2000 tentang Pejabat Lelang (**KMK 338/2000**) yang menyatakan dalam melaksanakan tugasnya Pejabat Lelang mempunyai kewajiban **menyerahkan dokumen kepemilikan objek lelang, Petikan Risalah Lelang setelah pemenang lelang menunjukan Bukti Setor Pelunasan BPHTB, dan kuitansi lelang kepada Pemenang Lelang**; menyerahkan salinan Risalah Lelang kepada Penjual.
5. Bahwa melihat dalil Penggugat angka 7 halaman 3 yang menyatakan:

"7. Bahwa setelah Penggugat menyelesaikan semua kewajiban Penggugat, Penggugat pun menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN dan 2 (dua) Sertifikat Hipotik Nomor 205 / 1994 dan Sertifikat Hipotik Nomor 240 / 1994,"

Terdapat petunjuk bahwa telah diakui oleh Penggugat sendiri, Pejabat Lelang Kelas II telah memberikan dokumen-dokumen yang seharusnya diberikan kepada pemenang lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f dan g KMK 338/2000 tersebut di atas.

Hal. 11 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

6. Bahwa dalil Penggugat yang demikian jelas menunjukkan iktidak buruk dari Penggugat dengan berusaha menutupi fakta bahwa semua dokumen telah diberikan oleh Pejabat Lelang Kelas II, yang kemudian mendalilkan seolah-olah Pejabat Lelang tidak memberikan kutipan risalah lelang, padahal dimungkinkan pula sebenarnya Penggugat sendirilah yang lalai menghilangkan kutipan risalah lelang dimaksud.

Penggugat Telah Lalai Melakukan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah

7. Bahwa hal tersebut di atas juga dapat dilihat dalam dalil Penggugat angka 8 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat baru melakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan Bangka Tengah tahun 2020.
8. Bahwa terdapat rentang yang sangat lama yaitu 20 tahun dari pelaksanaan lelang *a quo*, sehingga menimbulkan pertanyaan yang besar kenapa begitu lama Penggugat baru melakukan balik nama padahal hal tersebut dapat dilakukan pada kesempatan pertama, sehingga **quod non** terdapat kekurangan dokumen untuk proses balik nama seperti kutipan risalah lelang ataupun surat roya hipotik dapat dimintakan kepada pihak yang bersangkutan langsung pada saat itu.
9. Bahwa kemudian setelah sekian lama, apabila terjadi *force majeure* yang tidak bisa dihindari maupun permasalahan sengketa tanah, maka hal tersebut merupakan kesalahan dari Penggugat sendiri yang mengabaikan pentingnya pendaftaran peralihan atau balik nama hak atas tanah kepada instansi yang berwenang pada kesempatan pertama.
10. Bahwa dalam ketentuan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA telah menggariskan secara tegas:
- "(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.*
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut."*
11. Bahwa terkait urgensi pendaftaran peralihan atas hak agar dilakukan segera pada kesempatan pertama juga selaras dengan pendapat Hakim Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 78/PUU-XVI/2018 tanggal 26 November 2018 yang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:
- "Jika dikaitkan ketentuan pasal a quo dengan penjelasan di atas, intinya pasal a quo bertujuan untuk memberikan dasar kepastian hukum dalam pendaftaran*

Hal. 12 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

tanah. Rumusan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA menegaskan bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan hak atas tanah harus didaftarkan, dan pendaftaran dimaksud menjadi alat pembuktian hapusnya dan sahnya peralihan dan pembebanan tersebut. Sebagai benda yang kepemilikannya dapat beralih dan terhadapnya dapat dibebankan berbagai hak dan kewajiban, maka **pendaftaran menjadi sangat penting untuk dapat memberikan kepastian hukum kepada semua pihak yang terkait dengan kepemilikan hak atas sebidang tanah.** Selain itu, **pendaftaran juga penting sebagai bentuk jaminan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah atau hak-hak lain yang terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan pihak yang sesungguhnya sebagai pemegang hak. Pendaftaran tanah juga penting untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang terkait dan berkepentingan atas sebidang tanah termasuk pemerintah dalam upaya tertib administrasi pertanahan.** Menurut Mahkamah, norma a quo justru merupakan salah satu norma pokok yang menjadi jantung UUPA karena berkaitan dengan pasal-pasal lainnya, terutama Pasal 19 UUPA mengenai prinsip pokok dalam pendaftaran tanah. Oleh karenanya jika dihilangkan justru akan muncul permasalahan mendasar terkait dengan legalitas dari peralihan hak, penghapusan hak, dan pembebanan hak atas tanah, yang pengaturan demikian menjadi sangat penting sebagai bagian dari jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas hak milik pribadi sebagaimana diamanatkan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945,”

12. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat angka 17 halaman 6 yang seolah-olah malah justru menyalahkan Pejabat Lelang Kelas II dengan menyatakan:

”17.Bahwa Penggugat selaku masyarakat umum tidak mengetahui bahwa pemenang lelang setelah Pelunasan BPHTB mendapatkan Kutipan Risalah Lelang dan Penggugat juga tidak mengetahui sebagai masyarakat awam bahwa untuk melakukan balik nama sertifikat objek lelang harus menggunakan Kutipan Risalah Lelang, seharusnya Kantor Pejabat Lelang Kelas II di Pangkalpinanglah yang seharusnya menjelaskan kepada Penggugat bahwa Penggugat sebagai pemenang lelang berhak mendapatkan Kutipan Risalah Lelang untuk dapat melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama RIYONO d/h TJHANG LOIJ SIN,”

13. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya penyerahan kutipan risalah lelang kepada pemenang lelang merupakan hal yang lumrah dilakukan sebagai prosedur tetap oleh Pejabat Lelang sehingga tidak mungkin Pejabat Lelang Kelas II

Hal. 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melaksanakan lelang *a quo* tidak memberikan kutipan risalah lelang kepada Penggugat selaku pemenang lelang.

14. Bahwa selanjutnya dalil Penggugat tersebut yang menyatakan Penggugat juga tidak mengetahui sebagai masyarakat awam bahwa untuk melakukan balik nama sertifikat objek lelang harus menggunakan kutipan risalah lelang, merupakan dalil yang tidak relevan lagi apabila Penggugat pada kesempatan pertama langsung melakukan pendaftaran peralihan hak kepada Turut Tergugat II, sehingga **quod non** terdapat kekurangan dokumen untuk proses balik nama seperti kutipan risalah lelang ataupun surat roya hipotik dapat dimintakan kepada pihak yang bersangkutan langsung pada saat itu.
15. Bahwa dalil Penggugat tersebut juga secara hukum tidak dapat dibenarkan karena ketentuan mengenai peralihan hak berdasarkan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 41 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997) yang telah diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997, sehingga berdasarkan asas fiksi hukum yang menganggap semua orang tahu hukum (*presumptio iures de iure*), maka dalil Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan.
16. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang seolah-olah menyalahkan Pejabat Lelang Kelas II adalah dalil yang tidak sepantasnya diucapkan, karena kelalaian tersebut merupakan kesalahan dari Penggugat sendiri.

Tergugat Bukan Pihak yang Melaksanakan Lelang *a quo*

17. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat angka 21 halaman 8 yang menyatakan:
"17. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan/menyerahkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 22/2000 kepada Penggugat selaku Pemenang Lelang agunan milik Bank BRI Cabang Pangkalpinang padahal Penggugat telah melunasi BPHTB objek lelang tersebut telah melanggar Pasal 15 huruf f KMK RI nomor 338/KMK.01/2000;"
18. Bahwa dalil tersebut jelas sangat keliru, karena sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya Tergugat tidak melaksanakan lelang *a quo* yang dilaksanakan pada tanggal 28 November 2000 karena Tergugat baru dibentuk pada tahun 2002, sehingga bagaimana mungkin Tergugat bisa memberikan Kutipan Risalah Lelang Nomor 22/2000 dimaksud.

Hal. 14 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgg

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

19. Bahwa selain itu jelas diakui oleh Penggugat bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas II, sehingga jelas bukan Tergugat yang melaksanakan lelang *a quo*.
20. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Penggugat angka 22 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat (KPKNL Pangkalpinang) lalai dalam menjaga atau menyimpan berkas fisik risalah lelang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.
21. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak benar karena Tergugat merupakan pihak yang tidak melakukan lelang *a quo* pada saat itu, sehingga wajar apabila Tergugat menyatakan berkas fisik minuta risalah lelang yang dimaksud Penggugat belum ditemukan di gudang arsip Tergugat.
22. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, tindakan penyerahan kutipan risalah lelang kepada pemenang lelang merupakan prosedur tetap yang biasanya telah dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas II.

Tuntutan Ganti Kerugian yang Diajukan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum

23. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak petitum Penggugat angka 5 yang menuntut pembayaran ganti kerugian materiil sebesar Rp128.698.000,- (seratus dua puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Tergugat.
24. Bahwa tuntutan tersebut merupakan tuntutan yang tidak berdasarkan hukum karena sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas, terbukti Tergugat sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.
25. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
 - a. Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971: Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.
 - b. Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971: Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

Hal. 15 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

26. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

27. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim.

Maka : Dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil yang ditujukan kepada Tergugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

(2.10) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principale/konsepsi*)

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil yang diuraikan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat Halaman 3 angka 8 menyatakan: "bahwa pada tahun 2020, penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah untuk melakukan proses balik nama sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04 Desa Air Mesu tahun 1994 dengan luas 5.429 M2 atas nama Riyono d/h Thjang Loij Sin ke nama Penggugat, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah meminta kutipan risalah lelang kepada penggugat, dan

Hal. 16 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

penggugat menyampaikan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah bahwa Penggugat tidak memiliki Kutipan Risalah Lelang, dan pihak Penggugat tidak pernah diberikan kutipan risalah lelang baik oleh pihak Kantor Pejabat Lelang Kelas II maupun Pihak Bank BRI Cabang Pangkal Pinang.” Turut Tergugat II dapat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah hanya akan melakukan pendaftaran peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang apabila dibuktikan dengan adanya kutipan risalah lelang.

- a. Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu *‘Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.’*
- b. Pasal 41 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu *‘Untuk Pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan :*
 - a) Kutipan risalah lelang yang bersangkutan;
 - b) 1) sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar;atau
2) dalam hal sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diteruskannya sertifikat tersebut;atau
3) jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar, surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b pasal ini;
 - c) Bukti identitas pembeli lelang;
 - d) Bukti pelunasan harga pembelian.
3. Bahwa dalam hal Pemenang Lelang / Penggugat tidak memiliki kutipan risalah lelang, maka terkait pendaftaran peralihan hak, Penggugat dapat melakukan peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap/(inkracht).
 - a) bahwa berdasarkan Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi *’:’ pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan Hakim/Ketua Pengadilan atau putusan*

Hal. 17 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Salinan Berita Acara Eksekusi dari Panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.'

- b) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:*
- a. *salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;*
 - b. *sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;*
 - c. *identitas pemohon*
4. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : "dalam hal hak dibebani hak tanggungan yang telah dilelang dalam rangka pelunasan utang, maka surat pernyataan dari kreditor bahwa pihaknya melepaskan hak tanggungan atas hak yang dilelang tersebut untuk jumlah yang melebihi hasil beserta kutipan risalah lelang dapat dijadikan dasar untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan yang bersangkutan. Bahwa berdasarkan pasal tersebut, maka Penggugat haruslah terlebih dahulu memiliki surat pernyataan dari pihak Turut Tergugat I terkait sertipikat hak guna bangunan no. 04/Air Mesu/1994 atas nama Riyono d/h Tjhang Loij Sin tidak lagi menjadi jaminan kredit di Kantor Turut Tergugat I dalam hal ini Bank BRI Cabang Pangkal Pinang atau disebut Surat Roya dari Kreditur (Turut Tergugat I)
5. Bahwa Bahwa dalam hal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04/Air Mesu/1994 atas nama Riyono d/h Tjhang Loij Sin seluas 5.429 M2 secara administrasi masih tercatat Hipotik (sekarang disebut Hak Tanggungan), maka Hipotik haruslah hapus terlebih dahulu dengan Melampirkan antara lain surat keterangan roya dari kreditur (Turut Tergugat I)
6. Bahwa terkait HGB No. 04/Air Mesu/1994 atas nama Riyono d/h Tjhang Loij Sin, Turut Tergugat II menyatakan hal-hal sebagai berikut :
- a) Bahwa SHGB No, 04/Air Mesu/1994 haknya telah berakhir Hak nya sejak tanggal 24 bulan Mei tahun 2014 (sudah lebih dari 9 tahun) dan tidak diajukan permohonan Pembaharuan maupun Perpanjangan oleh Pemegang Hak maupun Penggugat.
 - b) Bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, diberikan jangka waktu untuk pemberian, perpanjangan, dan pembaharuan Hak Guna Bangunan.

Hal. 18 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

- c) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Pasal 37 ayat (3) dan Peraturan Menteri Agrari/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021 Pasal 107 ayat (1) berbunyi: “setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, tanah hak guna bangunan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah Hak Pengelolaan.”
- d) Bahwa berdasarkan Pasal 41 ayat (2) PP No. 18 Tahun 2021 berbunyi: “permohonan pembaharuan hak guna bangunan diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan.”
- e) Bahwa berdasarkan Pasal 46 huruf a PP No. 18 Tahun 2021 berbunyi: “*Hak Guna Bangunan Hapus Karena a. Berakhir Jangka Waktu sebagaimana sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Pemberian, Perpanjangan atau Pembaruan Haknya* “
- f) Dari uraian diatas dapat kami Simpulkan bahwa SHGB No. 04/Air Mesu/1994 telah Hapus Haknya dikarenakan telah berakhir Jangka Waktu Hak Atas Tanahnya serta tidak dimohonkan kembali Perpanjangan maupun Pembaruan haknya pada jangka waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan yang berlaku.
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas Hak Guna Bangunan No, 04/Air Mesu/1994 telah berakhir Haknya dan Kembali menjadi Tanah Negara sehingga Sertipikat tersebut sudah tidak dapat dilakukan Proses Pelayanan Pertanahan pada Sistem Aplikasi KKP oleh Turut Tergugat II.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 107 Ayat (2) huruf (a) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021 yang berbunyi: “Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan menteri untuk : diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan pemberian hak kembali”
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian keseluruhan diatas, maka Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Peralihan Hak/Balik Nama akan tetapi dapat mengajukan Permohonan Hak Kembali dengan melampirkan Dokumen antara lain Surat Roya dari Turut Tergugat I serta Dasar Penguasaan atau Alas Hak berupa Sertipikat dan Risalah Lelang / Putusan Pengadilan serta persyaratan Administrasi Lainnya sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan pertanahan Nasional republik Indonesi Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Hal. 19 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, Turut Tergugat I dengan ini memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkal Pinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menetapkan putusan yang **Amar Putusan**-nya, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak semua dalil yang diuraikan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas kebenarannya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pada perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberi putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum;

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai bahan pertimbangan, Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

(2.11)Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat serta Turut Tergugat II telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

(2.12)Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai fotokopi Kwitansi penerimaan uang dari pembeli lelang, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Air Mesu, taun 1994 dengan luas 5.429M2 atas nama Riyono d/h Tjhang Loij Sin, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hipotik Nomor 205/1994, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Balasan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Pangkalpinang Nomor: S-519/WKN.04/KNL.04/2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Balasan dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung Nomor: S-118/WKN.04/2022, diberi tanda P-6;
7. Print out website Kementerian Keuangan tentang Sejarah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Badan Urusan Piutang dan lelang negara, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli kwitansi penerimaan uang dari pembelian lelang, diberi tanda P-8;

(2.13)Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Yusup, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 20 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena Penggugat yang menyuruh saksi untuk menjaga tanah milik Penggugat yang berada di Air Mesu tersebut;
- Bahwa menurut Penggugat, Penggugat memperoleh tanah tersebut karena memenangkan sebuah lelang sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa saksi belum pernah melihat Sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai risalah lelang Penggugat tersebut;
- Bahwa tanah tersebut selama ini dikuasai Penggugat dan tanah tersebut bukan tanah sengketa;

(2.14) Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. *Print out* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T-1;
2. *Print out* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 338/KMK.01/2000 tentang Pejabat Lelang, diberi tanda T-2;
3. *Print out* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara, diberi tanda T-3;
4. *Print out* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 425/KMK.01/2002 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara, diberi tanda T-4;

(2.15) Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi;

(2.16) Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.00004 Desa Air Mesu, Kecamatan Pangkalan Baru, Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 24 Mei 1994 atas nama Riyono d/h Tjhang Loij Sin, alamat Jln. Jenderal Sudirman Toboali, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi sesuai asli Gambar Situasi No. 60/1994 tanggal 26 Februari 1994 luas 5.429M², diberi tanda TT.II-1.1;
3. Fotokopi sesuai asli warkah No.315/94, diberi tanda TT.II-2;
4. Fotokopi sesuai asli warkah No.988/94, diberi tanda TT.II-3;
5. Fotokopi sesuai asli Akta hipotik No.245/21/PKB/1994, diberi tanda TT.II-4;

(2.17) Menimbang bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

(2.18) Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Hal. 21 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

(2.19) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.20) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara gugatan perkara *aquo*, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili dalam perkara *aquo*;

(3.2) Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati dalil posita dan petitum gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan/menyerahkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 22/2000 kepada Penggugat sehingga melanggar Pasal 15 huruf f KMK RI nomor 338/KMK.01/2000 serta lalai dalam menjaga atau menyimpan berkas fisik risalah lelang milik Penggugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan melanggar Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara "*Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*". Selanjutnya dalam petitumnya meminta "Menyatakan perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum". Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut dibawah ini:

(3.3) Menimbang bahwa setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-undang Administrasi Pemerintahan) sebagai payung hukum administrasi negara materiil, maka batal dan tidak sahnya suatu Keputusan dan/atau Tindakan telah diatur dan ditentukan kriterianya;

(3.4) Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa "Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan". Selanjutnya disebutkan berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa "Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan";

Hal. 22 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

(3.5)Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam norma hukum berbunyi sebagai berikut :
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

(3.6)Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan:

- 1) *Apabila badan atau pejabat tata usaha negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan keputusan tata usaha negara;*
- 2) *Jika suatu badan atau pejabat tata usaha negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka badan atau pejabat tata usaha negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;*
- 3) *Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, badan atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;*

Kemudian, di dalam bagian Penjelasan Pasal 3 disebutkan:

Ayat (1) Cukup jelas;

Ayat (2) Badan atau pejabat tata usaha negara yang menerima permohonan dianggap telah mengeluarkan keputusan yang berisi penolakan permohonan tersebut apabila tenggang waktu yang ditetapkan telah lewat dan badan atau pejabat tata usaha negara itu bersikap diam, tidak melayani permohonan yang telah diterimanya;

Ayat (3) Cukup jelas;

(3.7)Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan *"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*

Hal. 23 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

(3.8) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa Objek sengketa Tata Usaha Negara (TUN) adalah berupa surat keputusan yang bersifat tertulis, konkret, individual dan final, sebagaimana telah diatur dari beberapa ketentuan di atas. Namun, ada kalanya yang menjadi objek sengketa TUN adalah bukan merupakan suatu surat keputusan TUN yang bentuknya nyata tertulis sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 1 butir 3 tersebut, melainkan berupa suatu sikap diam dari badan atau pejabat TUN. Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, menentukan apabila badan atau pejabat TUN tidak mengeluarkan keputusan (diam saja), sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka sikap diamnya tersebut disamakan dengan keputusan TUN sehingga dia dapat digugat. Inilah intinya, bahwa setiap badan atau pejabat TUN wajib melayani setiap permohonan masyarakat yang dia terima, apabila hal yang dimohonkan kepadanya itu menurut peraturan perundang-undangan menjadi tugas (kewajibannya). Kalau badan atau pejabat TUN melalaikan kewajibannya itu, maka walaupun dia tidak berbuat apa-apa terhadap permohonan yang diterimanya, undang-undang menganggap dia telah mengeluarkan suatu keputusan yang berisi penolakan permohonan tersebut, dan inilah yang disebut sebagai keputusan TUN yang fiktif-negatif;

(3.9) Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), telah dijelaskan bahwa: *Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*

(3.10) Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah

Hal. 24 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), telah dijelaskan bahwa: *Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;*

(3.11)Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), telah dijelaskan bahwa: *Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;*

(3.12)Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), telah dijelaskan bahwa:

*“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/ atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.*

(3.13)Menimbang bahwa perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud di atas menurut Pasal 2 ayat (1) PERMA tersebut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

(3.14)Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas dihubungkan dengan dalil posita dan petitum gugatan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah dapat dikualifikasikan sebagai keputusan TUN fiktif negatif atau perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintah, dan oleh karena itu pula maka terhadap gugatan Penggugat terhadap perbuatan Tergugat tersebut sebagaimana didalilkan dalam

Hal. 25 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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

gugatan Penggugat adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Pangkalpinang untuk mengadilinya;

(3.15) Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Pangkalpinang dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

(3.16) Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. M E N G A D I L I

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp470.000,00 (Empat ratus tujuh puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang, pada hari Senin tanggal 27 November 2023 oleh kami Sulistiyanto Rokhmad Budiharto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Wahyudinsyah Panjaitan, S.H., M.Hum., dan Dewi Sulistiarini, S.H., masing-masing Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 November 2023 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dan Marina Yunisa, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

Wahyudinsyah Panjaitan, S.H., M.Hum.

Sulistiyanto Rokhmad Budiharto, S.H.

Ttd

Dewi Sulistiarini, S.H.

Hal. 26 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp



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

Panitera Pengganti

Marina Yunisa, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Materai : Rp 10.000,00
 2. Redaksi : Rp 10.000,00
 3. Pemberkasan/ATK : Rp250.000,00
 4. Pendaftaran/PNBP : Rp 30.000,00
 5. Panggilan & PNBP : Rp170.000,00 +
- Total : Rp470.000,00
(Empat ratus tujuh puluh ribu rupiah)

Hal. 27 dari 27 hal. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pgp

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)