



PUTUSAN

Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDUL TAMAL, tempat tanggal lahir Kapar, 04 April 1959, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kapar Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera Barat Kebangsaan Indonesia, yang diwakili kuasa hukumnya bernama 1. YENDI SOPAN, S.H., M.H., 2. YONDRIZAL, S.H., M.H., 3. SAMSIWAN, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum BRILLIANT LAW FIRM yang beralamat di Jalan Tonang No. 165 Nagari Talu Kecamatan Talamau Kabupaten Pasaman Barat, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 8/SK-BLF/XI/2019 tanggal 14 November 2019 yang telah dilegalisasi oleh Yulvia, S.H., M.Kn Notaris di Simpang Empat Pasaman Barat dengan Nomor : 80/D/XI/2019 tanggal 14 November 2019, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Lawan :

1. **RETNAWATI**, perempuan, umur ± 47 tahun, agama Islam, pekerjaan pegawai Kontrak pada Kantor Camat Kecamatan Luhak Nan Duo, beralamat di Malasiro Jorong Malasiro Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, selanjutnya disebut **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **YUSMANIAR**, perempuan, umur ± 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Malasiro Jorong Malasiro Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, selanjutnya disebut **Tergugat II**;
3. **SYAMSIAR**, perempuan, umur ± 71 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Malasiro Jorong Malasiro Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;
4. **REZI GERVITA**, perempuan, umur ± 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal dahulu di Malasiro Jorong Malasiro Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;
5. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Simpang Empat**, berkedudukan di Jalan Simpang Empat-Manggopoh Pasaman Barat, selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**;
6. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH III PEKANBARU Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BUKITTINGGI**, berkedudukan di Jalan Muhammad Yamin Nomor 60 Aur Kuning Bukittinggi, selanjutnya disebut **Turut Tergugat IV**;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 15 Nopember 2019 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek dari perkara ini adalah sebidang tanah perumahan seluas 2.678 M² (dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) beserta 2 (dua) unit bangunan di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, berdasarkan peralihan hak lelang tanggal 30 september 2013 dengan kutipan risalah lelang /16562/2013, Nomor: 096/2013 tgl 16-07-2013 /8724/2013.

Gugatan ini didasarkan atas fakta dan peristiwa hukum seperti terurai di bawah ini:

1. Bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan seluas 2.678 m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) beserta bangunan rumah dan toko yang berada di atasnya dengan sertipikat hak milik Nomor 1007 atas nama Abdul Tamal yang terletak di Jorong Malasiro, Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat;
2. Bahwa tanah dan bangunan rumah dan toko tersebut penggugat peroleh dengan cara membeli melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat IV dalam hal ini Kementerian Keuangan Republik Indonesia c/q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah III Pekanbaru c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi pada tanggal 16 Juli 2013 sebagaimana terurai dan tersebut dalam kutipan risalah lelang Nomor 096/2013, dimana penggugat telah membayar lunas sejumlah Rp.

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

512.040.000,- (lima ratus dua belas juta empat puluh ribu rupiah) dengan rincian terdiri atas harga Pembelian sebesar Rp. 502.000.000,- (lima ratus dua juta rupiah) dan Bea Lelang pembeli sebesar Rp. 10.040.000,- (sepuluh juta empat puluh ribu rupiah);

3. Bahwa tanah dan bangunan rumah dan toko ini sebelumnya merupakan milik Syamsiar dengan Nomor SHM : 1, Nomor GS/SU : 04/Kapa/2003 tanggal 29 Januari 2003 seluas 2.678 M² terletak di Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat. Dimana tanah tersebut telah dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman KMK Komersial atas nama Rezi Gervita pada PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Simpang Empat (Turut Tergugat III). Rezi Gervita merupakan anak kandung dari Syamsiar yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat II.
4. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2013 pada Jam 11.00 bertempat di PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Simpang Empat telah dilakukan penjualan lelang Sebidang Tanah dan Bangunan rumah dan toko, Sertipikat Hak Milik Nomor 1 luas tanah 2.678 meter persegi, atas nama Syamsiar oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah III Pekanbaru Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi seharga Rp. 502.000.000,- (lima ratus dua juta rupiah) dan telah ditetapkan Abdul Tamal sebagai pembeli sebagaimana tertera dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor 096/2013. Abdul Tamal sebagai pembeli telah membayar lunas pada tanggal 23 Juli 2013. Bahwa pada tanggal 30 September 2013 telah dilakukan peralihan hak lelang kepada Abdul Tamal oleh Kepala

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 096/2013 tanggal 16 Juli 2013;

5. Bahwa sebelumnya Turut Tergugat IV dalam hal ini Kementerian Keuangan Republik Indonesia c/q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah III Pekanbaru c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi dalam melaksanakan lelang atas dasar permohonan dari Turut Tergugat III yang dalam hal ini adalah PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Simpang Empat;
6. Bahwa permohonan dan atau permintaan lelang oleh Turut Tergugat III kepada Turut Tergugat IV atas dasar tanggungan hutang dari pihak Turut Tergugat II (Rezi Gervita) yang merupakan anak kandung dari Turut Tergugat I (Syamsiar) yang mana turut tergugat 1 merupakan pemegang sertifikat hak milik sebelum dibaliknamakan kepada penggugat sebagai pembeli dan pemenang lelang;
7. Bahwa pada kenyatannya sejak tanggal 23 Juli 2013 sampai sekarang Tanah seluas 2.678 M² dengan sertifikat hak milik Nomor 1007 atas nama Abdul Tamal yang terletak di Jorong Malaisiro Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat beserta rumah dan bangunan yang ada di atasnya, dikuasai oleh Retnawati (Tergugat I) dan Yusmaniar (Tergugat II);
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah anak kandung dari Turut Tergugat I sekaligus kakak kandung dari Turut Tergugat II;
9. Bahwa Penggugat telah melakukan berbagai upaya pendekatan agar Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko yang berada di atasnya kepada Penggugat secara baik-baik. Namun

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

Tergugat I dan Tergugat II tetap bersikeras tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko tersebut;

10. Bahwa penggugat sudah melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan mengikutsertakan Kepala Jorong Malasiro dan Wali Nagari Kapa namun tidak menghasilkan kesepakatan apapun. Tergugat I terus menguasai tanah, rumah dan toko milik Penggugat sampai sekarang;
11. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah, rumah dan toko milik penggugat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*), yang merugikan penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
12. Bahwa sewaktu tanah objek perkara *a quo* menjadi jaminan pinjaman KMK Komersial atas nama Rezi Gervita (Turut Tergugat II), Tergugat II membangun 1 (satu) unit rumah di atas tanah tersebut sampai pinjaman tersebut bermasalah dan tanah yang menjadi agunan pinjaman kepada Turut Tergugat III dilelang oleh Turut Tergugat IV, Tergugat II terus melakukan renovasi rumahnya sehingga rumah tersebut sekarang menjadi rumah permanen;
13. Bahwa rumah Tergugat II tersebut bukan merupakan objek jaminan pinjaman kepada Turut Tergugat III dan bukan juga termasuk objek yang dibeli oleh Penggugat melalui penjualan lelang oleh Turut Tergugat IV. Akan tetapi rumah Tergugat II itu sekarang berdiri diatas tanah Penggugat dan merupakan bagian dari tanah dengan Sertipikat Nomor 1007 atas nama Abdul Tamal dengan luas 2.678 m²;
14. Bahwa oleh karena itu, perbuatan Tergugat II yang membangun rumah di atas tanah milik Penggugat tanpa seizin penggugat merupakan perbuatan yang

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*), yang merugikan penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah, rumah dan toko milik penggugat, penggugat telah mengalami kerugian materil yang jumlahnya dapat dirinci sebagai berikut :

a. Bahwa apabila objek perkara *a quo* berupa 1 (satu) unit rumah dikontrakkan selama 6 (enam) tahun dihitung mulai tahun 2013, dimana dalam pertahunnya seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sehingga dalam kurun waktu 6 (enam) tahun dengan perolehan : 6 tahun x Rp. 5.000.000,- = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

b. Bahwa apabila objek perkara *a quo* berupa 1 (satu) unit toko dikontrakkan selama 6 (enam) tahun dihitung mulai tahun 2013, dimana dalam pertahunnya seharga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sehingga dalam kurun waktu 6 (enam) tahun dengan perolehan : 6 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

c. Biaya pengurusan sampai perkara ini diajukan dan lain-lain sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah);

Sehingga jumlah kerugian materil Penggugat secara keseluruhan adalah Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta);

16. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, selain telah merugikan penggugat secara langsung karena tidak dapat memanfaatkan tanah, rumah dan toko milik penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang, juga telah merugikan penggugat secara immateril

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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)



dengan terusiknya harkat dan martabat serta harga diri penggugat di tengah-tengah masyarakat karena penggugat adalah salah seorang tokoh masyarakat. Oleh karena itu, cukup beralasan hukum pula Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar kerugian inmateril kepada penggugat secara tanggung renteng sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dapat dinilai secara materil. Namun jika dinilai secara materil tidaklah berlebihan sekiranya ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

17. Bahwa oleh karena tanah, rumah dan toko milik penggugat sangat penting bagi penggugat dan ingin dapat memanfaatkan tanah, rumah dan toko tersebut sesegera mungkin maka sangat beralasan hukum bagi penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pasaman Barat melalui majelis hakim yang menyidangkan perkara *a quo* untuk memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko tersebut, dan apabila Tergugat I bertindak inkar dapat dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;
18. Bahwa diatas tanah penggugat telah dibangun 1 (satu) unit rumah oleh Tergugat II (Yusmaniar), seperti yang telah diterangkan pada posita poin 12 dan 13, maka cukup beralasan hukum pula penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Pasaman Barat melalui majelis hakim yang menyidangkan perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat II membongkar sendiri rumahnya dan menyerahkan kembali tanah tempat rumahnya berdiri sekarang kepada penggugat. Dan apabila Tergugat II bertindak inkar dapat dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa guna menghindari Tergugat I dan Tergugat II berbuat inkar atas putusan pengadilan, maka cukup beralasan pula bagi penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Pasaman Barat melalui majelis hakim yang menyidangkan perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng per hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil gugatan penggugat tersebut diatas, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat untuk memanggil kami para pihak yang berperkara dalam suatu hari persidangan yang akan ditentukan kemudian, selanjutnya memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*uit vorbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko kepada Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk membongkar sendiri rumahnya yang ada diatas tanah penggugat dan menyerahkan tanah tempat rumah Tergugat II berdiri kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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. Menyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat dan rumah beserta toko yang dibeli dari penjualan lelang merupakan hak milik sah dari penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang menguasai tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat dan rumah beserta toko yang berdiri diatas tanah tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
4. Menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko tersebut, tanpa syarat kepada Penggugat dan bebas dari penguasaan pihak manapun dan apabila Tergugat I bertindak inkar dapat dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menyatakan tindakan Tergugat II yang membangun rumah diatas tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
6. Menghukum Tergugat II membongkar sendiri rumahnya dan menyerahkan kembali tanah tempat rumahnya berdiri sekarang kepada penggugat tanpa syarat. Dan apabila Tergugat II bertindak inkar, dapat dilakukan eksekusi paksa dengan menggunakan alat berat atau sejenisnya disertai bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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 secara tanggung renteng sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian inmateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada penggugat secara tanggung renteng sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng per hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit vorbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi;
 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir diwakili kuasanya, Tergugat I hadir prinsipal sendiri, Turut Tergugat III hadir kuasa hukumnya yang bernama Sdr. Rivaldo, S.H. dan Sdr. H.N. Martias, sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tidak hadir ataupun menunjuk wakil atau kuasanya meski telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, menunjuk Ramlah Mutiah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasaman Barat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 06 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI

1. BahwatuntutanProvisi yang diajukanoleh PENGGUGAT haruslahditolakkarenakaburdantidakjelas.
2. BahwaterlepasdariketidakjelasantuntutanProvisi yang diajukanoleh PENGGUGAT, tuntutanProvisihanyalahbertujuanuntukmemperolehtindakansementara selama proses persidanganberjalan, bukanmengenaipokokperkara. SedangkanProvisi yang diajukanoleh PENGGUGAT yaituuntukmengikutiketentuanlelang yang belumbisadipastikanbahwaprosedurlelangtersebuttelahbenardantidakterdapatkesalahanataupunkesengajaan yang memerlukanpembuktiankarenanyaberalanshukumapabilaMajelis Hakim yang terhormatmenolaktuntutanProvisi PENGGUGAT.

B. DALAM EKSEPSI

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh PENGGUGAT.

2. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*)

- Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena perumusan Posita/fundamentum petendi dan petitum gugatan tidak jelas dan tidak saling mendukung. Hal ini terlihat jelas pada dalil-dalil posita gugatan yang tidak satupun yang relevan dengan petitum gugatan, padahal seharusnya gugatan yang benar adalah fundamentum petendi dan petitum harus berkaitan dan saling mendukung.
- Bahwa posita atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan, juga sekaligus memikul beban/kewajiban untuk pembuktian kepada PENGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatan sesuai dengan digariskan Pasal 1865 KUHP Perdata yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, antara TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT III adalah hubungan Perjanjian Kredit berupa kredit angsuran setiap per-bulannya.

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



2. Bahwa, selamaterikatPerjanjianKredit TURUT TERGUGAT II dengan TURUT TERGUGAT III Akad/AktaPerjanjianKredit tidak pernah diberikan oleh TURUT TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT II.
3. Bahwa, dengan tidak adanya Salinan/Copy AktaPerjanjianKredit di atas TURUT TERGUGAT II tidak mengetahui berapa jumlah hitungan bunga dan jumlah biaya-biaya yang lainnya selain dari hutang pokok TURUT TERGUGAT II sebenarnya (Jumlah hutang yang pasti).
4. Bahwa TURUT TERGUGAT II memberikan jaminan kepada pihak TURUT TERGUGAT III yaitu berupa :
Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.1007 dengan luas 2.678 m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama SYAMSIAR (TURUT TERGUGAT I) yang terletak di Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera Barat.
5. Bahwa seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang sedang memburuk, maka mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan,
sehingga tidak sanggup untuk membayar kredit hutang kepada TURUT TERGUGAT III, namun PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tetap mempunyai itikad baik untuk membayar hutang tersebut sampai selesai.

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



6. Bahwa, Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.1007 dengan luas 2.678 m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama SYAMSIAR (TURUT TERGUGAT I) yang terletak di Nagari Kapa Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera Barat, yang dijadikan sebagai jaminan hutang TURUT TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT III telah DILELANG melalui perantara TURUT TERGUGAT IV yang tidak memenuhi standard aturan yang ada, bahkan tidak menerapkan nilai-nilai Etika proses pelelangan yaitu :

1) Harga limit lelang yang ditentukan oleh TURUT TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT IV adalah ditentukan oleh penilai dari internal TURUT TERGUGAT III (bukan penilaian independent), sehingga TURUT TERGUGAT III melanggar Pasal 44 ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 yang menyatakan :

(1) Penjual menetapkan nilai limit berdasarkan :

- a) Penilai oleh penilai atau
- b) Penaksir oleh penaksir.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara INDEPENDENT berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

2) Bahwa berdasarkan pelelangan yang dilakukan TURUT TERGUGAT IV atas Sertifikat Hak Milik No.1007 dengan luas 2.678 m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi)

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnamaSYAMSIAR (TURUT TERGUGAT I) yang terletak diNagariKapaKecamatanLuhak Nan Duo KabupatenPasaman Barat Provinsi Sumatera Barat, telah dilelang dengan harga berkisar Rp. 500.000.000,- (lima ratusjuta rupiah).

3) Bahwa, harga yang terbentukmenurut TURUT TERGUGAT II, sangat tidakobjektifdantidakrealistis/terlalurendah,

sehinggabertentangandengankepatutansertakewajiban hukum TURUT TERGUGAT III untukmengoptimalkanhargajuallelang, yang akhirnyabertentangandengankepatutandalammasyarakattentangniaipasar yang layakdanwajar.

4) Bahwapenilaian yang dilakukanolehPenilaianmenurutStandarPenilaian Indonesia (SPI 366), dasarpenilaian yang digunakanpadapenilaianuntuktujuanlelangadalahNilaiPasardanNilaiLikuidasi.

Yang dimaksudNilaiPasardidefinisikansebagaiestimasisejumlahuang yang dapatdiperolehdarihasilpenukaransuatu asset atauliabilitaspadatanggalpenilaian, antarpembeli yang berniatmembelidenganpenjual yang berminatmenjual, dalamsuatutransaksibebasikatan yang pemasarannyadilakukansecaralayak.

Dimanakeduapihakmasingbertindakatasdasarpemahaman yang dimilikinya, kehati-hatiandantanpapaksaan.

7. BertentangandenganPasal 26 Undang-undangHakTanggung (UUHT)

Nomor : 4 tahun 1996 yang

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258

RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri,

(Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:

93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:

106/PMK.06/2013

dan sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor:

27/PMK.06/2016).

8. Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Umum Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang menyatakan bahwa "Agar adak esatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut" maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hipotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan.
9. Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHP Perdata yang mengharuskan Lelang melalui Pegawai Umum (Pengadilan Negeri).
10. Bertentangan dengan Pasal 200 Ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Pasaman Barat) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Bukittinggi) untuk menjualnya (Bukan Pelaku Usaha yang memintakepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL).

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



11. Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa "Pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG", sehingga tidak sah, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri.

12. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang sebagaimana risalah lelang tersebut telah cacat hukum, maka PENGUGAT sebagai pembeli lelang harus MENAATI keputusan ini.

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *quo* agar berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak Provisi PENGUGAT untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat 3 dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut ;
2. Bahwa Perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasaman Barat, yaitu sebagai berikut ;
3. Bahwa Penggugat adalah pembeli objek agunan *a quo* dari lelang yang diselenggarakan oleh Turut Tergugat 4 pada 16 Juli 2013 ;
4. Bahwa Pada saat lelang tanggal 16 Juli 2013, Penggugat membeli salah satu objek yang dilelang yaitu SHM No. 01 terletak di Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat.;
5. Bahwa Penggugat membeli objek perkara *a quo* sesuai dengan harga yang ditawarkan oleh Turut Tergugat 4 yaitu sebesar Rp 502.000.000,- (lima ratus dua juta rupiah) ;
6. Bahwa Penggugat dalam memperoleh objek *a quo* sudah melaksanakan sesuai prosedur pembelian lelang seperti yang telah diatur dalam Peraturan Per Undang-Undangan ;
7. Bahwa Penggugat mengikuti proses pembelian objek lelang dengan itikad baik dengan harapan objek tsb dapat segera Penggugat tempati ;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Dengan dibelinya objek SHM No.01 tersebut dari lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat 3, maka Turut Tergugat 4 membuat risalah lelang yang isinya mengatakan bahwa Penggugat sebagai pemenang lelang atas objek *a quo* ;
9. Bahwa Penggugat malah mendapatkan perlakuan yang tidak menyenangkan dari penghuni objek SHM No.01 tersebut, pada saat Penggugat bermaksud akan mendatangi rumah untuk segera akan menghuni objek, Penggugat malah dilarang untuk memasuki objek lelang. Akibatnya Penggugat merasa sangat dirugikan, semenjak objek *a quo* dibeli hingga saat ini belum dikosongkan dan tidak ada itikad baik sama sekali dari penghuni objek lelang untuk meninggalkan objek tersebut ;
10. Bahwa Risalah Lelang menjelaskan pada lembar kelima “Apabila pengosongan bangunan tersebut tidak dapat dilakukan secara sukarela, maka Pembeli berdasarkan ketentuan yang termuat dalam pasal 200 HIR dapat meminta bantuan Pengadilan Negeri setempat untuk pengosongannya;
11. Bahwa Berdasarkan arsip Sertifikat Hak Tanggungan No.949/2011 atas pinjaman Turut Tergugat 2, dapat Turut Tergugat 3 sampaikan bahwa pada halaman 6 dijelaskan “Pemberian Hak Tanggungan meliputi Bangunan yang sekarang ada dan/atau yang akan didirikan dikemudian hari, serta segala sesuatu yang didirikan diatas tanah tersebut...” ;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pemberian Hak Tanggungan diatas, maka seharusnya objek bangunan milik Tergugat 2 merupakan bagian dari objek lelang yang dibeli oleh Penggugat.

Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Turut Tergugat 3 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasaman Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat memutus yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV telah memberikan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- a. Bahwa berdasarkan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada Penjual dalam hal ini adalah PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Simpang Empat *in casu* Turut Tergugat III. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK Lelang yang menyatakan bahwa:

"(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.

(3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)."

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



- b. Bahwa selain itu, Turut Tergugat III dalam mengajukan permohonan selangnya kepada Turut Tergugat IV telah membuat Surat Pernyataan tanggal 31 Mei 2013 yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk in casu Turut Tergugat III akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang ditimbulkan dikemudian hari sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas jaminan yang dipermohonkan kepada KPKNL Bukittinggi dan sepenuhnya menjadi tanggungjawab PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk selaku pemilik jaminan serta penjual jaminan.”

- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk gugatan *a quo*, sepenuhnya berada pada Penjual/Kreditur *in casu* Turut Tergugat III sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat IV mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi, secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* SHM Nomor 1007 luas 2678 meter persegi terletak di Jorong Malasiro, Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat atas nama Abdul Tamal, yang dijaminan oleh Penggugat kepada PT. Bank Mandiri, Tbk *in casu* Turut Tergugat III.

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatannya adalah tidak dapat dikuasainya objek perkara aquo yang Penggugat peroleh dari proses lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Bukittinggi *in casu* Turut Tergugat IV pada tanggal 16 Juli 2013.

Tentang Kronologis dan Proses Pelelangan

4. Bahwa guna menanggapi dalil Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV sampaikan kronologis permasalahannya sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Turut Tergugat III mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa *a quo* kepada Turut Tergugat IV melalui surat No. B-1216 KC-III/ADK/05/2013 tanggal 31 Mei 2013 perihal Permohonan Lelang Agunan Kredit Tahap Kedua.
 - b. Bahwa Turut Tergugat III juga telah menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat No. 21/SKPT/2013 tanggal 15 Juli 2013 dimana terdapat catatan Sertipikat ini sedang dalam dibebani Hak Tanggungan No. 949/2011 peringkat I (Pertama) pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk berkedudukan di Jakarta.
 - c. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat III telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 PMK 93/2010 dengan tegas dinyatakan bahwa "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang*

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, Turut Tergugat IV menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-336/WKN.03/KNL.02/2013 tanggal 13 Juni 2013 perihal Penetapan hari/tanggal Lelang.

- d. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Selebaran tertanggal 17 Juni 2013 sebagai pengumuman lelang pertama dan surat kabar Padang Ekspres terbitan tanggal 2 Juli 2013 sebagai pengumuman lelang kedua.
- e. Bahwa sebelum dilakukan pelelangan, Penjual (Turut Tergugat III) telah memberitahukan kepada Rezi Gervita selaku Debitur (Turut Tergugat II) melalui Surat No.B-1308-III/KC/ADK/06/2013 tanggal 17 Juni 2013 perihal Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang oleh KPKNL
- f. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Turut Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan *“bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”*, jadi dengan demikian lelang yang dilakukan Turut Tergugat IV tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum.

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



- g. Bahwa lelang yang dilakukan Turut Tergugat IV juga telah dilakukan sesuai peraturan lelang, Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56, dimana terhadap rencana lelang dimaksud, oleh penjual selaku pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang melalui selebaran/pengumuman tempel sebagai Pengumuman Lelang.
- h. Bahwa dalam pelaksanaan lelang ini secara sah telah ditunjuk Abdul Tamal *in casu* Penggugat sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor:096/2013 tanggal 16 Juli 2013. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai hak kepemilikan penuh atas obyek a quo. Bahwa sebagaimana pula telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.
- i. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"*.
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982:
"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996:
"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- Putusan Mahkamah Agung RI Na.52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975:
"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- Putusan Mahkamah Agung RI No.1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: *"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*.
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: *"Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi"*.

- j. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan, Turut Tergugat IV dalam melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Debitor *in casu* Turut Tergugat II, hanya sebagai fasilitator penyelenggara lelang eksekusi berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Turut

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

Tergugat III, serta dalam rangka menjalankan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

- k. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat IV tidak dapat dituntut secara hukum kecuali ditemukan penyalahgunaan wewenang/jabatan. Berdasarkan fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV karena faktanya Turut Tergugat IV hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pelelangan.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Risalah Lelang Nomor 096/2013 tanggal 16 Juli 2013 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan Penggugat merupakan pembeli lelang yang beritikad baik dan sah menurut hukum;
- Menyatakan Penggugat merupakan pihak yang secara hukum mempunyai hak kepemilikan penuh atas obyek *a quo*.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik pada tanggal 09 Maret 2020 dan Turut Tergugat III telah mengajukan duplik pada tanggal 16 Maret 2020, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan, meski telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan, meski telah pula diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu 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 PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya termaksud mohon supaya memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko kepada Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk membongkar sendiri rumahnya yang berada dalam tanah Penggugat dan menyerahkan tanah tempat rumah Tergugat II berdiri kepada Penggugat;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa permohonan Provisi Penggugat harus ditolak, karena sudah menyangkut pokok perkara, dan masih memerlukan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan dihubungkan dengan Pasal 53 sampai 58 RV, ditegaskan bahwa tuntutan Provisi merupakan suatu tuntutan agar Hakim melakukan tindakan yang bersifat sementara;

Menimbang, bahwa hal senada dikemukakan juga didalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 05 Juli 1977 Nomor : 279 K/Sip/1976 yang menyebutkan bahwa *"Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara; permohonan yang berisikan pokok perkara harus ditolak"*;

Menimbang, bahwa dalam edisi 2007 buku II Mahkamah Agung tentang *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan*, hal. 88, menyatakan bahwa hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat, pada pokoknya memohon supaya memerintahkan kepada Tergugat I maupun Tergugat II mengosongkan/membongkar bangunan yang berada di atas tanah yang telah dikuasainya adalah tindakan yang telah mencakup pokok perkara;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila permohonan provisi Penggugat dimaksud dikaitkan dengan ketentuan menyangkut provisi, jelaslah bahwa provisi yang dimohonkan Penggugat tersebut, tidaklah berdasar atas hukum dan sepatutnya haruslah ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena perumusan Posita/fundamentum petendi dan petitum gugatan tidak jelas dan tidak saling mendukung;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I, patutlah ditolak karena tidak memperinci mengenai perihal gugatan yang dianggap tidak jelas dan kabur, sedangkan eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyangkut perihal yang sama, Penggugat menyatakan karena Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan, meski telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga sepatutnya eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dikesampingkan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah tidak jelasnya suatu gugatan maupun peristiwanya maupun obyek dan subyek gugatannya ;

Menimbang, bahwa dari konsep tentang gugatan kabur dihubungkan dengan maksud Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam eksepsinya tersebut, setelah pula membaca dan mencermati gugatan Penggugat

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam teks maupun kontekstual tidak ditemukan pertentangan antara fundamen petendi dengan petitum, dan menurut hakim Pengugat telah menyusun dasar gugatan dengan petitumnya dengan jelas dan berkaitan satu sama lainnya, namun apakah antara dasar gugatan dengan petitumnya beralasan, perihal ini adalah konteks pembuktian yang masih diperselisihkan diantara para pihak ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas sepatutnya eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyangkut perihal ini dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan eksepsi Turut Tergugat IV yang mohon kepada Pengadilan supaya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini, dengan alasan bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk gugatan *a quo*, sepenuhnya berada pada penjual / kreditur *in casu* Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam repliknya mengemukakan bahwa Turut Tergugat IV berperan dalam proses pelelangan sehingga perlu diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, setidaknya sebagai turut tergugat demi kelengkapan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang hendak digugat adalah *dominus litis* Penggugat, dan tentu Penggugat mengetahui siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya, dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat atau Turut Tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatannya, namun apakah surat gugatan Penggugat dan subyek yang digugat memiliki hubungan hukum, akan dipersoalkan pada pokok perkara ini;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Turut Tergugat IV, sepatutnya untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan seluas 2.678 m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) beserta bangunan rumah dan toko yang berada di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1007 atas nama Abdul Tamal yang terletak di Jorong Malasiro, Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat (obyek perkara), yang diperoleh dengan cara pembelian melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 16 Juli 2013, sebagaimana kutipan risalah lelang Nomor 096/2013;

Menimbang, bahwa sejak tanggal 23 Juli 2013 sampai sekarang obyek perkara dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II meski telah dilakukan upaya secara kekeluargaan melalui kepala jorong dan wali nagari, sehingga perbuatan Tergugat I dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memberikan jawabannya, dengan menerangkan bahwa obyek perkara pada awalnya adalah merupakan jaminan hutang Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III, namun karena kondisi keuangan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sedang memburuk sehingga tidak dapat membayar hutang kepada Turut Tergugat III, sehingga jaminan berupa obyek perkara dilelang dengan perantaraan Turut Tergugat IV, namun menurut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II proses lelang dinilai cacat formil

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

karena nilai limit ditentukan oleh Turut Tergugat III sendiri sehingga harga limit lelang terlalu rendah dan eksekusi lelang tidak mendapat fiat dari pengadilan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Penggugat telah memperoleh obyek perkara sesuai dengan prosedur lelang yang berlaku, dan Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban pada pokoknya telah melaksanakan fungsi sebagai fasilitator penyelenggara lelang eksekusi berdasarkan permohonan dari Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Penggugat telah kembali menjawab dalam replik tanggal 09 Maret 2020;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV tidak kembali mengajukan jawaban (duplik) terkecuali Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 dan saksi-saksi atas nama ST. Kaswar dan Adrizal, sedangkan Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda TT.III-1 dan TT.III-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan pembuktian;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka menurut hakim yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini yaitu *"Apakah Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai obyek perkara yang dimiliki Penggugat?"*;

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya hakim akan memeriksa dan menganalisa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat maupun bantahan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dengan mempertimbangkan satu persatu bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka hakim perlu mempertimbangkan apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa secara klasik perbuatan melawan hukum diartikan secara sempit masih terbatas pada pengertian pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan yurisprudensi, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri menurut Undang-Undang ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan tata susila yang baik ;
4. Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian, serta sikap hati-hati dan kecermatan dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian dalam perkara ini, bukti yang diajukan Penggugat yang bertanda P-1 sampai dengan P-2 dan surat bukti bertanda TT. III-1 ternyata bahwa Penggugat pada tanggal 16 Juli 2013 dinyatakan sebagai pemenang lelang atas obyek perkara ini dan telah melakukan pembayaran obyek

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

sengketa disertai dengan biaya lelang, dimana Turut Tergugat III sebagai penjual, sedangkan Turut Tergugat IV sebagai fasilitator dalam penjualan secara pelelangan umum;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda TT.III-2 ternyata obyek perkara semula atas nama pemilik Syamsiar (Turut Tergugat I) yang digunakan sebagai jaminan hutang oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III, selanjutnya atas dasar pembelian melalui pelelangan umum tersebut, telah dipindahnamakan kepemilikan dari atas nama Syamsiar (Turut Tergugat I) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi atas nama ST. Kaswar dan Adrizal dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 April 2020 obyek perkara dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I beserta dengan keluarganya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam surat jawabannya membenarkan bahwa obyek perkara pada awalnya adalah merupakan jaminan hutang Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III, namun karena kondisi keuangan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sedang memburuk sehingga tidak dapat membayar hutang kepada Turut Tergugat III, sehingga jaminan berupa obyek perkara dilelang dengan perantaraan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa namun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mendalilkan proses lelang dinilai cacat formil karena nilai limit ditentukan oleh Turut Tergugat III sendiri sehingga harga limit lelang terlalu rendah dan eksekusi lelang tidak mendapat fiat dari pengadilan tidak membuktikan dalil-dalilnya tersebut meski telah diberikan kesempatan untuk itu;

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan dengan demikian pelelangan umum dalam penjualan obyek perkara telah dilakukan secara sah menurut hukum sehingga menjadi milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka -2 dari Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka -3 dan angka -5 Penggugat yang mohon supaya perbuatan Tergugat I menguasai tanah, rumah beserta toko yang berada di atas obyek perkara dan perbuatan Tergugat II membangun di atas rumah obyek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum beralasan dan sepatutnya dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka -4 dan angka -6 merupakan permohonan yang beralasan hukum, karena penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa memiliki alas hak dari pertimbangan tersebut di atas, maka sepatutnya untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa petitum angka -7 dan angka -8 yang mohon supaya Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian materiil sejumlah Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan kerugian inmateriil sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng, meski ternyata perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, namun selama persidangan perkara ini tidak ternyata Penggugat membuktikan adanya perihal tersebut, sehingga sepatutnya dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat dalam petitum angka -9 terkait uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan melaksanakan putusan ini yakni

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

dengan uang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, maka untuk menjamin agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang berlarut-larut dan untuk menjamin pula agar Tergugat I dan Tergugat II sesegera mungkin melaksanakan kewajiban melaksanakan putusan ini, maka *dwangsom* dapat dikabulkan dengan uang sejumlah dalam amar putusan ini yang dirasa tepat dan memenuhi rasa keadilan;

Menimbang, bahwa hakim tidak pula melihat alasan urgensi untuk menjatuhkan putusan serta merta, oleh karenanya petitum Penggugat angka -10 dalam perkara ini sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

Mengingat, Pasal 283 dan Pasal 193 RBg. serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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. Menyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat dan rumah beserta toko yang dibeli dari penjualan lelang merupakan hak milik sah dari penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang menguasai tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat dan rumah beserta toko yang berdiri diatas tanah tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
4. Menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah, bangunan rumah dan toko tersebut, tanpa syarat kepada Penggugat dan bebas dari penguasaan pihak manapun dan apabila Tergugat I bertindak ingkar dapat dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menyatakan tindakan Tergugat II yang membangun rumah diatas tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1007 atas Nama ABDUL TAMAL yang terletak di Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
6. Menghukum Tergugat II membongkar sendiri rumahnya dan menyerahkan kembali tanah tempat rumahnya berdiri sekarang kepada penggugat tanpa syarat. Dan apabila Tergugat II bertindak ingkar, dapat dilakukan eksekusi paksa dengan menggunakan alat berat atau sejenisnya disertai bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari secara tanggung

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

renteng atas keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya sejumlah Rp4.306.000,00 (empat juta tiga ratus enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dan diucapkan pada hari Senin, 11 Mei 2020 oleh Bayu Agung Kurniawan, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Pasaman Barat yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat dengan Penetapan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb., tanggal 15 Nopember 2019 jo. Penetapan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb., tanggal 26 Maret 2020, dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Warman Priatno, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat, dan Tergugat I, tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, maupun Turut Tergugat IV.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Warman Priatno., S.H.

Bayu Agung Kurniawan, S.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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

Biaya perkara :

- Pendaftaran (PNBP)	: Rp30.000,00
- Biaya proses	: Rp75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp2.575.000,00
- Biaya Materai	: Rp6.000,00
- Redaksi	: Rp10.000,00
- Leges	: Rp10.000,00
- Pemeriksaan setempat	: Rp1.500.000,00
- Biaya sumpah	: Rp30.000,00
- <u>PNBP</u>	<u>: Rp70.000,00</u>
Jumlah	: Rp4.306.000,00 (empat juta tiga ratus enam ribu rupiah)

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Psb.

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)