



**PUTUSAN**

Nomor 21 /Pdt.G/2017/PN.Kbr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Koto Baru yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara pihak-pihak sebagai berikut

1. ELI GUSIAR Dt RAJO KANDO, Laki-laki, Umur  $\pm$  55 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat di Komp. Filano Jaya II BL.AA2/06 RT 001/RW 005 Kelurahan Kubu Dalam Parak Karakah Kecamatan Padang Timur Kota Padang, Jabatan dalam Kaum adalah Mamak Kepala Waris (MKW), Selanjutnya disebut PENGGUGAT I.
2. SYAMSUL BAHRI, Laki - laki, Umur  $\pm$  55 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Tani, Alamat di Simpang Pulai Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, adalah Anggota Kaum, Selanjutnya disebut PENGGUGAT II.
3. EMNI WARTA, Perempuan, Umur  $\pm$  52 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, adalah Anggota Kaum, Selanjutnya disebut PENGGUGAT III.
4. ERMAN, Laki-laki, Umur  $\pm$  50 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Pedagang, Alamat di Kp. Banceuy RT 002/RW 001 Desa Babakan Madang Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, adalah Anggota Kaum, Selanjutnya disebut PENGGUGAT IV.
5. AFRIZAL, Laki-laki, Umur  $\pm$  45 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Kp. Pasirhaur RT 02 RW 01 Desa Maliping Utara Kecamatan Malingping Kabupaten Lebak, adalah Anggota Kaum, Selanjutnya disebut PENGGUGAT V.
6. WELMUNANDAR Pgl WEL, Perempuan, Umur  $\pm$  48 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan



Kubung Kabupaten Solok, adalah Anggota Kaum, Selanjutnya disebut PENGGUGAT VI.

Keenam nama tersebut di atas bermamak berkemenakan, berinduk beranak berkakak beradik, bertali darah, sekaum serumah gadang, seranji seketurunan, sepandam sepekuburan, sehartu sepusaka kaum DATUAK RAJO KANDO suku supanjang, yang selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT.

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada :

1. JJ. DT. PINTU LANGIK, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Advokat.
2. DIAN EKO RIZA PUTRA, Sarjana Hukum, Advokat
3. DEDY JUNAIDI, Sarjana Hukum, Advokat

Yang berkantor di KANTOR HUKUM JJ & ASSOCIATES Advokat / Penasehat Hukum & Legal Consultants Jalan Raya Arosuka-Padang Km. 22 Kecamatan Gunung Talang Kabupaten Solok Sumatera Barat, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 25 September 2017 No: 101/SK-PDT/KH-JJA/IX-2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru pada tanggal 2 September 2017 dibawah Reg. No : 43 / SK/ X/2017/PN.KBR ;

#### **L a w a n**

1. HENDRI WANDI, Laki-laki, Umur  $\pm$  47 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Pedagang, Alamat Perumahan Wahana Permai Simpang Pulai Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, selanjutnya disebut TERGUGAT I.
2. ROSMELI Pgl ROS, Perempuan, Umur  $\pm$  49 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Rumah Tangga, Alamat di Simpang Pulai Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, selanjutnya disebut TERGUGAT II.
3. YULIMAR Pgl YUN, Perempuan, Umur  $\pm$  52 Tahun, Agama Islam, Suku Supanjang, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, selanjutnya disebut TERGUGAT III.
4. MIRA HARMIDA, Perempuan, Umur  $\pm$  41 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Alamat Jalan Tabuih Puduk-puduk No. 42

Hal 2 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



RT.002 / RW. 001 Kelurahan Kampai Tabu Kerampil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok, selanjutnya disebut TERGUGAT IV. Yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada YENRIZAL, SH dan YUSMANITA, SH Keduanya Advokat/ Pengacara dari Kantor hukum YENRIZAL, SH & Rekan yang beralamat di jalan Batuang Baraie samping Puskesmas Nan Balimo Rt 03/Rw 05 Kelurahan Nan Balimo Kecamatan Tanjung Harapan kota Solok berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kotobaru dibawah register No 76/SK/XI/2017/ PN.Kbr tanggal 1 November 2017 ;

5. Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat di Padang Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Jln Koto Baru No. 329 Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, selanjutnya disebut TERGUGAT V.

Yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada NELIA VERAWATI, SH, MUHAMAD IQBAL, S.Sos, FIRDAUS, SH dan NELWATI YUNUS berdasarkan surat kuasa No 13/SK-13.02/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kotobaru dibawah register No 4/SK/II/2018/ PN.Kbr tanggal 4 Januari 2018 ;.

6. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk cabang Solok Jln Parpatih Nan Sabatang Kota Solok, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT I.

Yang semula telah memberikan kuasa khusus kepada CAHYANTO CANDRA GRAHANA, RUSLI WASILU, TUNING SUMIASIH, MATHEOS HR, RIZSKI FIRNANDO, IRAWANTOKO, EKO BUDIANTO, EDEN SIAHAAN, SOFYAN DENY SAPUTRO, AGUS RACHMADI selaku Para Karyawan pada PT Bank Danamon, Tbk cq Danamon Simpan Pinjam Cabang Solok beralamat di Jalan Datuak Perpatih nan Sabatang, Kelurahan Aro IV Korong, Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok berdasarkan Surat Kuasa Khusus No SK-HKM-434 tertanggal 31 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kotobaru dibawah register No 66/SK/XI/2017/ PN.Kbr tanggal 9 November 2017, namun

Hal 3 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



kemudian dicabut dan diganti dengan memberikan kuasa kepada MUHAMMAD YUNER, SH.MH dan BOY PURBADI, SH Advokat pada Law Office Muhammad Yuner & Partners beralamat di jalan M. Yamin No 23 Malana Batusangkar berdasarkan surat kuasa khusus No SK-HKM-504 tertanggal 15 Desember 2017 dan yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kotobaru dibawah register No 1/SK/II/2018/PN.Kbr tanggal 4 Januari 2018 ;

7. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Jln Perintis Kemerdekaan No. 79 Kota Padang selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT II.

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada TIO SEREPINA SIAHAAN, SH, LLM, OBOR P.HARIARA, SH, ALI MAHMUD, KINGSOSPOL SIREGAR, SH.MH, ANDY RAFFIWAN, PANJI ADHISETIAWAN, SH.MH, RAHMAT SAZALI, SH, RACHMAN, SH, FINNA, SH, SHANTI, SH, LLM, ARIE SUSANTO, YUSMAYETTY MULYANI, BUJANG BUSTAMAN berdasarkan surat kuasa khusus No SKU-450/MK.1/2017 tertanggal 4 Desember 2017 telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kotobaru dibawah register No 8/SK/II/2018/PN.Kbr tanggal 18 Januari 2018 ;.

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memperhatikan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 21/Pdt.G/2017/PN.Kbr, tertanggal 4 Oktober 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;

Telah memperhatikan surat penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 21 /Pdt.G/2017/PN.Kbr tertanggal 4 Oktober 2017 tentang penentuan hari sidang ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

**Menimbang**, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri koto Baru di bawah register perkara Nomor : 21/Pdt.G/2017/PN.Kbr pada tanggal 2 Oktober 2017, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal 4 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



1. Bahwa Para PENGGUGAT ada mempunyai Harta Pusaka Tinggi Kaum DATUAK RAJO KANDO Suku Supanjang yaitu berupa SEBIDANG TANAH GURUN DAN SAWAH PUSAKA TINGGI milik kaum Para PENGGUGAT yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, dan dikenal Sertifikat Hak Milik No: 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 atas nama TERGUGAT I, dan diatas tanah gurun berdiri bangunan sebanyak 5 (lima) buah yaitu 3 (tiga) buah kedai semi permanen, 1 (satu) buah pondok, 1 (satu) buah kandang sapi, dan ada juga pohon kelapa, pohon rambutan dan pohon durian, selain itu juga ada tanaman padi di tanah sawah dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Murni dan Gurun si Jun.
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Emi/Upik
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulai Koto Baru.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sawah Dt. Pono Batuah.Bahwa tanah gurun dan sawah tersebut diatas yang menjadi Objek Sengketa selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA.
2. Bahwa PENGGUGAT I adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Para PENGGUGAT sedangkan PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Anggota Kaum.
3. Bahwa Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Keturunan almarhumah Niniak LUNUK Kaum DATUAK RAJO KANDO yang bertali darah seranji seketurunan, sehartu sepusaka, serumah gadang, sapandam sepakuburan Suku Supanjang Kenagarian Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok.
4. Bahwa pada tahun 2006 TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT V tanpa seizin PENGGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III hanya mengarang atas suruhan TERGUGAT I saja.
5. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2006 TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa terlebih dahulu

Hal 5 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr

**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)





mencek ranji yang dibuat oleh TERGUGAT I, karna ranji yang diajukan oleh TERGUGAT I tidaklah benar, dan lagipula ranji yang digunakan oleh TERGUGAT I untuk mensertifikatkan OBJEK SENGKETA tidak lengkap, hanya paruiik TERGUGAT I saja yang ada dalam ranji tersebut, sementara OBJEK SENGKETA yang disertifikatkan SHM-nya oleh TERGUGAT V dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 adalah harta pusaka tinggi kaum, bukan milik pribadi.

6. Bahwa pada tahun 2007 TERGUGAT 1 juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjadikan OBJEK SENGKETA yang dikenal SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 menjadi anggunan dan sebagai jaminan hutang kepada Turut TERGUGAT I berdasarkan dengan perjanjian kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tahun 2007 tanpa sepengetahuan Para PENGUGAT dan tanpa kesepakatan kaum Para PENGUGAT.
7. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I tidak mampu membayar hutangnya kepada Turut TERGUGAT I, akhirnya Turut TERGUGAT I melalui Turut TERGUGAT II juga turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan pelelangan atas OBJEK SENGKETA yang dalam hal ini merugikan Kaum Para PENGUGAT.
8. Bahwa tanpa sepengetahuan Para PENGUGAT, TERGUGAT IV telah membeli OBJEK SENGKETA dari pelelangan tersebut berdasarkan risalah lelang No. 98/2009 tanggal 14 Juli 2009, kemudian pada tanggal 8 September 2009, sertifikat atas OBJEK SENGKETA yang dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 telah di pindah nama atas nama TERGUGAT IV berdasarkan risalah lelang oleh Turut TERGUGAT II.
9. Bahwa Para PENGUGAT telah melakukan upaya bajanjang naiak batanggo turun secara kekeluargaan tetapi tidak menemukan jalan penyelesaian maka dengan sangat terpaksa Para PENGUGAT mengajukan Gugatan terhadap Para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut.
10. Bahwa tanpa sepengetahuan Para PENGUGAT, Turut TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Karna produk dan atau surat-surat yang dikeluarkan oleh Turut TERGUGAT Cacat Hukum serta Lumpuh Kekuatan berlakunya.

Hal 6 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr

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



11. Bahwa di sebabkan TERGUGAT I secara nyata ingin memiliki OBJEK SENGKETA yang mungkin TERGUGAT I ada mempunyai Surat-surat bukti mengenai OBJEK SENGKETA yang tidak sempat Para PENGGUGAT ketahui secara pasti, jika segala macam Surat-surat tersebut berhubungan erat dengan OBJEK SENGKETA yang dibuat tidak atas dasar sepengetahuan dan tidak se- izin serta mufakat kaum Para PENGGUGAT, maka cukup alasan Hukum kiranya Surat-surat tersebut dinyatakan Cacat Administrasi dan lumpuh kekuatan berlakunya.
12. Bahwa di sebabkan secara nyata TERGUGAT IV telah membeli dan memindahkan serta menguasai surat-surat berupa SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 dengan proses tidak benar adalah cacat hukum, maka cukup alasan hukum kiranya surat-surat dinyatakan lumpuh kekuatan berlakunya.
13. Bahwa atas perbuatan yang telah dilakukan Para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT yang merugikan Para PENGGUGAT, Para PENGGUGAT telah menderita kerugian baik Materil maupun Formil, pantas dan wajar kiranya kepada Para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT dibebankan untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan ditambah dengan biaya-biaya yang selama ini dikeluarkan Para PENGGUGAT untuk memperjuangkan Tanah OBJEK SENGKETA sampai Perkara ini masuk ke Pengadilan, jika ditaksir sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), jadi total biaya kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT secara keseluruhan berjumlah Rp. 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
14. Bahwa oleh karena Gugatan ini di ajukan dengan dasar bukti yang cukup dan sah menurut hukum dan ternyata TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai OBJEK SENGKETA dengan tidak beritikad baik dan tanpa hak, sehingga sepatutnya TERGUGAT I di hukum untuk membayar Uang Paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya, jika TERGUGAT I lalai dalam mengembalikan Objek Sengketa kepada Para PENGGUGAT sejak putusan dalam Perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap.
15. Bahwa Para PENGGUGAT sangat meragukan sekali ihtikat baik dari pada Para TERGUGAT, agar jangan terjadi OBJEK SENGKETA

Hal 7 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



ini beralih dan atau berubah bentuk kepada pihak lain, baik digadaikan, dijual ataupun melakukan perbuatan Hukum lainnya oleh Para TERGUGAT dan untuk menjaga agar Gugatan ini tidak sia-sia, maka untuk itu beralasan Hukum kirannya terhadap OBJEK SENGKETA ini diletakkan Sita Jamin (CB) dan akan Para PENGGUGAT ajukan permohonan Sita Eksekusi nantinya.

16. Bahwa berdasarkan kepada tindakan dari Para TERGUGAT yang telah secara nyata melakukan tindakan melawan Hukum, berdasarkan Hukum kiranya Para TERGUGAT untuk menyerahkan OBJEK SENGKETA dalam keadaan kosong dan bebas dari Hak miliknya dan Hak orang lain yang di per dapatkan karenanya, Para TERGUGAT ingkar dengan bantuan Alat Negara.

17. Bahwa sudah sering Para PENGGUGAT melakukan pendekatan secara damai dengan Para TERGUGAT tidak ditemukan jalan keluarnya, maka dengan sangat terpaksa Para PENGGUGAT menempuh jalur Pengadilan ini, untuk menentukan status kepemilikan OBJEK SENGKETA secara Yuridis. Untuk itu Para PENGGUGAT MOHON kehadiran Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Koto Baru guna memanggil kami kedua belah pihak yang berpekara, guna Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk itu mohon Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan syah PENGGUGAT I adalah mamak Kepala Waris dalam kaum Para PENGGUGAT dan PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI serta TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Anggota Kaum.
3. Menyatakan syah OBJEK SENGKETA adalah Harta Pusaka Tinggi kaum Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, dan dikenal Sertifikat Hak Milik No: 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 atas nama TERGUGAT I, dan diatas tanah gurun berdiri bangunan sebanyak 5 (lima) buah yaitu 3 (tiga) buah kedai semi permanen, 1 (satu) buah pondok, 1 (satu) buah kandang sapi dan ada juga pohon kelapa, pohon





rambutan dan pohon durian, selain itu juga ada tanaman padi di tanah sawah dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Murni dan Gurun si Jun. - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Emi/Upik.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulai Koto Baru.
- Sebelah Barat berbatas dengan Sawah Dt. Pono Batuah.

4. Menyatakan Sah Para PENGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Keturunan Bertali darah, seranji seketurunan, sehartu sepusaka, serumah gadang, sepandam sepakuburan dari almarhumah Niniak LUNUK Kaum DATUAK RAJO KANDO.
5. Menyatakan perbuatan dari TERGUGAT I yang ingin memiliki, menggelapkan dan menguasai OBJEK SENGKETA serta tanpa sepengetahuan dan seizin dan sepakat kaum Para PENGUGAT telah mengajukan Permohonan Sertifikat kepada TERGUGAT V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menyatakan perbuatan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan Cacat Hukum dan lumpuh kekuatan berlakunya segala macam surat-surat yang berhubungan dengan OBJEK SENGKETA sejauh surat-surat tersebut dibuat tidak atas dasar izin dan mufakat daripada Kaum Para PENGUGAT.
8. Menyatakan SHM No: 178 Tahun 2006 dengan luas  $\pm$  6.708 M2 cacat prosedur dan atau cacat administrasi menurut adat salingka Nagari Koto Baru.
9. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan Para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT yang merugikan Para PENGUGAT, Para PENGUGAT telah menderita kerugian baik Materil maupun Formil, pantas dan wajar kiranya kepada Para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT dibebankan untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan ditambah dengan biaya-biaya yang selama ini dikeluarkan Para PENGUGAT untuk memperjuangkan Tanah OBJEK SENGKETA sampai Perkara ini masuk ke Pengadilan, jika ditaksir sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), jadi total biaya kerugian yang

Hal 9 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



diderita oleh Para PENGUGAT secara keseluruhan berjumlah Rp. 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

10. Menyatakan Gugatan ini di ajukan dengan dasar bukti yang cukup dan sah menurut hukum dan ternyata TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai OBJEK SENGKETA dengan tidak beritikad baik dan tanpa hak, sehingga sepatutnya TERGUGAT I di hukum untuk membayar Uang Paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya, jika TERGUGAT I lalai dalam mengembalikan Objek Sengketa kepada Para PENGUGAT sejak putusan dalam Perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap.
11. Menyatakan Sita Jamin ( CB ) kuat dan berharga.
12. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan OBJEK SENGKETA kepada Para PENGUGAT sekaligus mengosongkannya, bebas dari Hak Miliknya dan Hak milik orang lain yang diperdapat karenanya jika TERGUGAT I ingkar dengan bantuan Alat Negara.
13. Menghukum Para TERGUGAT, Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini.
14. Menghukum Para TERGUGAT, Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II secara tanggung renteng, memikul segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### SUBSIDAIR

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain maka untuk itu mohon putusan yang seadil-adilnya ( *Ex Aequo Et Bono* ).

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap di persidangan kuasanya bernama Dian Eko Riza Putra, SH, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat IV hadir kuasanya Yusmanita, SH, Turut Tergugat I hadir kuasanya Tuning Sumiasih, sedangkan pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat II tidak hadir meski telah dipanggil secara sah dan patut ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya terhadap kedua belah pihak yang hadir telah diusahakan perdamaian melalui proses mediasi sesuai Perma No 1 tahun 2016 yang dipimpin oleh Devri Andri, SH Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Koto Baru. Namun berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tertanggal 14 Desember 2017 , pada kenyataannya kedua belah pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan

Hal 10 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



damai, dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 2 Oktober 2017, sebagaimana yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Koto Baru dalam Register perkara Nomor : 21/ Pdt.G/ 2017/ PN.Kbr, yang isinya oleh Kuasa Penggugat dinyatakan tetap dan tidak ada perubahan ;

**Menimbang**, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Tergugat.I telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 11 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Para PENGGUGAT ada mempunyai Harta Pusaka Tinggi Kaum DATUAK RAJO KANDO Suku Supanjang yaitu berupa SEBIDANG TANAH GURUN DAN SAWAH PUSAKA TINGGI milik kaum Para PENGGUGAT yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, dan dikenal Sertifikat Hak Milik No: 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 atas nama TERGUGAT I, dan diatas tanah gurun berdiri bangunan sebanyak 5 (lima) buah yaitu 3 (tiga) buah kedai semi permanen, 1 (satu) buah pondok, 1 (satu) buah kandang sapi, dan ada juga pohon kelapa, pohon rambutan dan pohon durian, selain itu juga ada tanaman padi di tanah sawah dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Murni dan Gurun si Jun.
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Emi/Upik.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulau Koto Baru.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sawah Dt. Pono Batuah.
- Bahwa tanah gurun dan sawah tersebut diatas yang menjadi Objek Sengketa.
- Bahwa benar PENGGUGAT I adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Para PENGGUGAT sedangkan PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Anggota Kaum.
- Bahwa benar Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Keturunan almarhumah Niniak LUNUK Kaum DATUAK RAJO KANDO yang bertali darah seranji seketurunan, sehearta sepusaka, serumah gadang, sapandam sepakuburan Suku

Hal 11 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



Supanjang Kenagarian Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok.

- Bahwa benar pada tahun 2006 TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT V tanpa seizin PENGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III hanya mengarang atas suruhan TERGUGAT I saja.
- Bahwa benar pada tanggal 15 Desember 2006 TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa terlebih dahulu mencek ranji yang dibuat oleh TERGUGAT I, karna ranji yang diajukan oleh TERGUGAT I tidaklah benar, dan lagipula ranji yang digunakan oleh TERGUGAT I untuk mensertifikatkan OBJEK SENGKETA tidak lengkap, hanya parui TERGUGAT I saja yang ada dalam ranji tersebut, sementara OBJEK SENGKETA yang disertifikatkan SHM-nya oleh TERGUGAT V dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 adalah harta pusaka tinggi kaum, bukan milik pribadi.
- Bahwa benar pada tahun 2007 TERGUGAT 1 juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjadikan OBJEK SENGKETA yang dikenal SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 menjadi anggunan dan sebagai jaminan hutang kepada Turut TERGUGAT I berdasarkan dengan perjanjian kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tahun 2007 tanpa sepengetahuan Para PENGUGAT dan tanpa kesepakatan kaum Para PENGUGAT.
- Bahwa dikarenakan TERGUGAT I tidak mampu membayar hutangnya kepada Turut TERGUGAT I karena TERGUGAT I dapat musibah HELER terbakar, makanya TERGUGAT tidak sanggup membayar cicilan hutang di bank Danamon.
- Bahwa tanpa sepengetahuan TERGUGAT I, TERGUGAT IV telah membeli OBJEK SENGKETA dari pelelangan tersebut berdasarkan risalah lelang No. 98/2009 tanggal 14 Juli 2009, kemudian pada tanggal 8 September 2009, sertifikat atas OBJEK SENGKETA yang dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 telah di pindah nama atas nama TERGUGAT IV berdasarkan risalah lelang oleh Turut TERGUGAT II, dan TERGUGAT I tidak tahu sama sekali dan juga tidak diberi tahu terlebih dahulu bahwa SHM dialihkan

Hal 12 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



pemenang Hak melalui proses lelang dan tidak ada menanda tangani proses lelang, .

- Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I diatas, kiranya Majelis Hakim yang bijaksana berkenan menerima Jawaban TERGUGAT I dan seterusnya berkenan pula untuk memutuskan perkara ini dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:
- Mengabulkan Jawaban TERGUGAT I seluruhnyaMembebaskan seluruh biaya uyang timbul dalam persidangan kepada Para PENGGUGAT dengan segala konsekuensinya.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain maka untuk itu mohon putusan yang seadil-adilnya ( *Ex Aequo Et Bono* ).

**Menimbang**, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Tergugat. IV telah pula mengajukan jawaban tertulis tertanggal 4 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI** ;

1. Bahwa Tergugat IV menolak gugatan penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa tidak benar obyek perkara sebidang tanah yang terletak di Jorong Subarang Nagari Kotobaru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 178 tgl 19 Desember 2006 seluas 6.708 M2 SU tgl 15 Desember 2006 No. 87/Kotobaru/2006 sekarang atas nama MIRA HARMADIA / Tergugat IV adalah harta pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Kondo yaitu kaum penggugat DKK , tergugat I,II,III dan oleh karena itu dalil gugatan penggugat tidak benar dan harus ditolak sebab obyek perkara adalah Hak Milik Tergugat IV Mira Harmadia yang diperdapat secara dasar hukum yaitu berdasarkan LELANG sesuai Risalah Lelang tanggal 14 Juli 2009 No. 98/2009 yang dibuat oleh Akhmad Abrori SH. MM selaku PEJABAT LELANG pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Padang sesuai dengan Peraturan perundang-undang yang berlaku ,maka dengan demikian Tergugat IV adalah selaku Pembeli Yang Beritikad Baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang .
3. Bahwa penggugat tidak berhak atas obyek perkara karena penggugat I /Eli Gusiar Dt.Rajo Kondo adalah selaku pihak

Hal 13 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





anggota kaum yang menyetujui bahwa obyek perkara disertifikatkan oleh tergugat I/ Hendri Wandi pada surat pernyataan persetujuan kaum tgl 3 Juli 2006 tahun 2006 waktu itu yang menjadi mamak kepala waris kaum penggugat bernama **Taharudin Dt.Rajo Kondo**, sehingga konsekwensi / akibat hukum persetujuan kaum penggugat adalah Eli Gusiar/ Penggugat 1 telah menyetujui dengan kesepakatan kaum tanah obyek perkara disertifikatkan maka otomatis status obyek perkara **adalah hak milik pihak yang diberi persetujuan untuk mensertifikatkan obyek perkara yaitu Hendri Wandi/ tergugat I**, sehingga kaum penggugat I tidak berhak lagi atas obyek perkara.

Bahwa oleh karena Tergugat I selaku pemilik hak atas obyek perkara telah menjadikan obyek perkara Hak Tanggungan atas SHM No. 178 tahun 2006 pada Bank Danamon Cabang Solok atas kredit yang diperoleh Tergugat I dari Bank Danamon , dan karena tergugat I tidak sanggup membayar kreditnya dan menjadi kredit macet, maka obyek perkara dgn SHM No. 178/2006 dilakukan LELANG oleh Kantor KPKNL Padang /TEGRUGAT 7 sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karena itu penggugat tidak berhak atas obyek perkara , maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak.

4. Bahwa kaum penggugat I berserta anggota kaumnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak punya itikat baik dimana sampai sekarang obyek perkara tetap dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan tidak diserahkan pada Tergugat IV sebagai Pemilik yang sah atas obyek perkara, dimana perbuatan tergugat I, II, III adalah telah berakibat tergugat IV dirugikan atas perbuatan tersebut, dimana perbuatan kaum penggugat, tergugat I, II, III adalah perbuatan melawan hukum
5. Bahwa tidak benar dalil penggugat menyatakan bahwa penggugat I dengan penggugat II, III, IV, V, VI sekaum sebab berdasarkan Ranji kaum Datuk Rajo Kondo Suku Supanjang Nagari Kotobaru yang dibuat oleh mamak kepala waris penggugat I bernama Taharudin Dt. Rajo Kondo tgl 24 Maret 2000 yang diketahui oleh Penghulu Suku Supanjang dan KAN Kotobaru terbukti bahwa

Hal 14 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



penggugat I tidak sekaum dengan penggugat II, III, IV, V, VI tersebut, maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak.

**Bahwa jika penggugat I membuat Ranji baru saat ini maka Ranji yang dibuat penggugat I adalah tidak benar yaitu alasan / dasar ranji yang dicari-cari, dimana sesuai Pepatah Adat “ Kato dahulu Kato ditapati Kato kemudian kato dicari”. Maka Ranji yang dibuat kemudian oleh penggugat haruslah dinyatakan tidak berlaku.**

6. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I atas pengurusan Sertifikat Hak Milik atas obyek perkara dimana prosedurnya sesuai dengan aturan perundangan yang berlaku, maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak.
7. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat V dalam proses Sertifikat Hak Milik atas obyek perkara sebab semua prosesnya telah sesuai dengan prosedur menurut Undang-Undang, maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak.
8. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Bank Danamon Cabang Solok / tergugat 6 karena telah sesuai dengan perjanjian kredit yang disepakati tergugat I dengan Bank Danamon Cabang Solok/ tergugat 6, maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak.
9. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat 7 / KPKNL Padang semua proses Lelang sesuai dengan aturan berlaku.

Berdasarkan Jawaban Tergugat IV diatas, maka sangat jelas obyek perkara adalah Hak Milik dari Tergugat IV / Mira Harmadia sesuai dengan SHM No. 178 thn 2006 atas nama Mira Harmadia, maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak.

**DALAM REKONPENSI ;**

Bahwa dalam perkara ini Tergugat IV / Mira Harmadia mengajukan Gugat Balik / Rekompensi sebagaimana yang terurai dibawah ini :

**Bahwa dalam gugatan Rekompensi ini yang menjadi obyek perkara Rekompensi adalah sebidang tanah dengan Sertifikat**

Hal 15 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



Hak Milik No. 178 thn 2006 SU tgl 15 Desember 2006 seluas 6708 M2 atas nama MIRA HARMADIA yang terletak di Jorong Subarang Nagari Kotobaru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok sesuai batas-batas dalam gugatan Kompensi ,artinya Obyek Perkara sama dengan Obyek Perkara kompensi.

- Bahwa untuk selanjutnya Tergugat IV Kompensi / Mira Harmadia disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENS I ;
- Bahwa untuk selanjutnya Para Penggugat kompensi / ELI GUSIAR Dt.RAJO KONDO DKK sebagai TERGUGAT REKONPENS I ;
- Bahwa untuk selanjutnya Tergugat I Kompensi / Hendri Wandi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi II
- Bahwa untuk selanjutnya Tergugat II Kompensi / Rosmeli pgl ROS disebut sebagai Tergugat Rekonpensi III.
- Bahwa untuk selanjutnya Tergugat III Kompensi / Yulimar pgl Yun disebut sebagai Tergugat Rekonpensi IV .

**Duduk Perkara Rekonpensi adalah sebagai Berikut :**

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi mempunyai sebidang tanah yaitu obyek perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 178 thn 2006 SU tgl 15 Desember 2006 No. 87/Kotobaru/2006 seluas 6708 M2 atas nama Mira Harmadia yang batas sepadan saat ini ;
  - Utara berbatas dengan Sawah Murai dan Gurun Jun
  - Selatan berbatas dengan Rumah Emi/ Upik ;
  - Timur berbatas dengan jalan Raya Simpang Pulai Kotobaru;
  - Barat berbatas dengan sawah Dt.Pono Batuah ;

Yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kab.Solok .

Selanjutnya disebut OBYEK PERKARA REKONPENS I .

2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat rekonpensi atas obyek perkara rekonpensi adalah Lelang sesuai dengan aturan Perundangan yang berlaku pada tahun 2009 sesuai dengan Risalah lelang tgl 14 Juli 2009 No. 98.2009 yang dibuat oleh Ahmad Abrori SH.MM selaku pejabat lelang pada kantor KPKNL Padang.
3. Bahwa saat ini sejak tahun 2009 obyek perkara rekonpensi dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II,

Hal 16 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



Tergugat Rekonsensi III, dan Tergugat Rekonsensi IV secara tanpa hak dan tanpa seizin dari penggugat rekonsensi, maka dengan dikuasai obyek perkara rekonsensi oleh Tergugat Rekonsensi I, II, III, IV sehingga penggugat rekonsensi dirugikan, maka perbuatan Tergugat Rekonsensi I, II, III, IV yang menguasai obyek perkara rekonsensi secara tanpa hak dan tanpa izin penggugat rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa oleh karena penguasaan obyek perkara rekonsensi oleh Tergugat Rekonsensi I, II, III, IV secara tanpa hak dan tanpa izin berakibat Penggugat Rekonsensi mengalami kerugian sebesar Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ) setiap tahunnya, sehingga kerugian penggugat rekonsensi sejak tahun 2009 sampai thn 2017 sebanyak 8 thn X Rp 15.000.000,- = Rp. 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah )
5. Bahwa oleh karena obyek perkara rekonsensi dikuasai Tergugat Rekonsensi I, II, III, IV secara tanpa hak maka sangat beralasan hukum Tergugat Rekonsensi I, II, III, IV menyerahkan obyek perkara rekonsensi kepada penggugat rekonsensi dan segeranya secara hukum Tergugat Rekonsensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi ;
6. Meletakkan sita jaminan atas harta milik para Tergugat Rekonsensi yang ditentukan/ ditunjuk kemudian hari guna membayar ganti rugi.

Berdasarkan dalil yang Penggugat Rekonsensi uraikan diatas, maka penggugat rekonsensi bermohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberika Putusan dalam perkara rekonsensi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi dalam perkara rekonsensi seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek perkara rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik No. 178 / 2006 SU tgl 15 Desember 2006 N0.87/Kotobaru/ 2006 seluas 6708 M2 atas nama Mira Harmadia adalah tanah hak milik penggugat rekonsensi.
3. Menyatakan perbuatan hukum tergugat rekonsensi I, II, III, IV yang menguasai obyek perkara secara tanpa hak dan tanpa izin penggugat rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum .

Hal 17 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



4. Menyatakan akibat perbuatan Tergugat rekonsensi I, II, III, IV yang menguasai obyek perkara secara tanpa hak dan tanpa izin mengakibatkan penggugat rekonsensi mengalami kerugian sebesar Rp. 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah )
5. Menghukum Tergugat rekonsensi I, II, III, IV atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek perkara rekonsensi dan setelah kosong obyek perkara rekonsensi para Tergugat rekonsensi wajib menyerahkan obyek perkara rekonsensi Kepada penggugat rekonsensi jika ingkar dengan upaya paksa yaitu dengan bantuan POLRI/TNI .
6. Menghukum Tergugat rekonsensi I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada penggugat rekonsensi sebesar Rp. 120. 000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah ) ditambah denda setiap hari keterlambatan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah ) sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum para Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

Berdasarkan kepada JAWABAN TERGUGAT IV KONVPENSI dan GUGATAN REKONVENSİ DARI PENGGUGAT REKONPENSİ diatas mohon kiranya Yang Mulia memberikan Putusan dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2017/PN.Kbr yang amarnya berbunyi sbb :

**DALAM KONPENSİ ;**

- Menolak gugatan penggugat konvensi seluruhnya;

**DALAM REKONPENSİ ;**

- Mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi seluruhnya ;

**KONPENSİ –REKONPENSİ ;**

- Menghukum penggugat konvensi / tergugat rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Menimbang,** bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Tergugat. V telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 4 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**Kompetensi Absolute**

Hal 18 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





Bahwa posita penggugat halaman 11 (sebelas) angka 8 (delapan) yang menyatakan objek perkara aquo yaitu sertifikat Hak Milik No. 178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2006 No.87, seluas 6.708 M<sup>2</sup> tercatat atas HENDRI WANDI adalah cacat hukum dan penggugat mohon agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan posita dan petitum tersebut terlihat bahwa Penggugat mempermasalahkan terbitnya Sertifikat Hak Milik dan meminta untuk menyatakan Sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang pembatalannya bukan merupakan obyek sengketa perdata, melainkan obyek sengketa Tata Usaha Negara yang harus dimintakan pembatalannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian bukanlah domain dari Pengadilan Negeri Koto Baru untuk mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) *juncto* Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu Pengadilan Negeri Negeri Koto Baru harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang Tergugat V sampaikan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban dan Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat V memproses permohonan hak atas sertifikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor : 87/Koto Baru/2006 tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> tertulis atas nama HENDRI WANDI dan melakukan Peralihan Hak telah sesuai

Hal 19 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



dengan ketentuan yang berlaku dan berdasarkan surat bukti yang memenuhi syarat-syarat formil.

3. Adapun Kronologis proses penerbitan sertipikat aquo yaitu :

- 1) Bahwa HENDRI WANDI, bertindak untuk dan atas nama diri sendiri mengajukan permohonan Penegasan Hak Milik atas Tanah Milik Adat yang diperolehnya secara Turun Temurun terletak di Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok, dengan melampirkan surat-surat atau alas hak sebagai berikut:
  - a. Surat Pernyataan kesepakatan dan persetujuan kamu tanggal 3 Juli 2006
  - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 Juli 2006
  - c. Surat Keterangan Wali Nagari Koto Baru tanggal 3 Juli 2006 Nomor: 25/WN-KB/VII-2006.
  - d. Ranji Silsilah keturunan tanggal 24 Maret 2000
- 2) Bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran sehingga terbit peta bidang No.188/2006 tanggal 28 Agustus 2006 dengan luas 6.708 M<sup>2</sup>.
- 3) Bahwa pada tanggal 7 Juni 2006 telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A dengan kesimpulan bahwa permohonan atas nama HENDRI WANDI dapat dipertimbangkan untuk diberikan hak milik karena telah memenuhi persyaratan teknis yuridis maupun administrative.
- 4) Untuk memenuhi ketentuan Pasal 26 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 terhadap permohonan Hendri Wandu selanjutnya diumumkan dengan Pengumuman No.193/PENG-HM/BPN-2006 mulai tanggal 11 September 2006.
- 5) Bahwa selama pengumuman tidak ada diterima keberatan termasuk dari penggugat sekarang maupun gugatan dari pihak manapun, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor: 178/Nagari Koto Baru tanggal 21 Desember 2006, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> atas nama HENDRI WANDI.

Hal 20 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



6) Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang Nomor : 98/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh Akhmad Abrari,SH.MH selaku Pejabat Lelang pada Kantor KPKNL Padang terhadap sertipikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru beralih haknya dari Hendri Wandu ke atas nama MIRA HARMADIA.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, kiranya cukup beralasan dan berdasarkan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat V

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat V mohon putusan yang seadil-adilnya (ex-aequo et bono).

**Menimbang**, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat. I telah pula mengajukan jawaban tertulis tertanggal 18 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN NEGERI KOTO BARU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT).

Mencermati dan memperhatikan dalil-dalil gugatan penggugat pada Halaman 6 angka 4 yang berbunyi :*"bahwa pada tahun 2006 Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas objek sengketa kepada Tergugat V tanpa seizin Penggugat I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan bahwa Tergugat II dan Tergugat III hanya menggarap atas suruhan Tergugat I saja"*.

Dalil gugatan penggugat Halaman 6 dan 7 angka 5 berbunyi :*"bahwa pada tanggal 15 Desember 2006 Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa terlebih dahulu mencek ranji yang dibuat oleh Tergugat I, karena ranji yang diajukan oleh Tergugat tidaklah benar, dan lagi pula ranji yang digunakan oleh Tergugat I untuk mensertifikatkan*

Hal 21 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



*objek sengketa tidak lengkap, hanya parui Tergugat I saja yang ada dalam ranji tersebut, sementara objek sengketa yang disertifikatkan SHM-nya oleh Tergugat V dikenal dengan SHM No.178 Tahun 2006 luas  $\pm 6.708$  M2 adalah harta pusaka tinggi kaum, bukan milik pribadi"*

Dengan mencermati dan memperhatikan posita angka 4 dan angka 5 gugatan penggugat tersebut diatas dan begitu juga terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 dan 8 pada pokoknya menyatakan bahwa proses permohonan dan pengajuan penerbitan SHM No.178 Tahun 2006 luas  $\pm 6.708$  M2 cacat prosedur dan cacat administrasi sehingga tidak sah dan cacat hukum. Karena para penggugat mempersoalkan keabsahan sertifikat sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Solok (Tergugat V). Maka oleh karena itu, gugatan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Negeri. Sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Koto Baru harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut).

Begitu juga terhadap dalil gugatan penggugat pada Halaman 5 dan 6 angka 1, 2, dan 3 dimana pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa merupakan harta pusaka tinggi kaum para Penggugat dan Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya. Dan antara para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, tergugat III adalah seranji seketurunan, sehartu sepusaka, serumah gadang, sepandam sepekuburan, suku Supanjang Kenagarian Koto Baru, Kecamatan Kubung Kabupaten Solok.

Bahwa untuk menentukan kewarisan sako dan pusako di Minangkabau ditentukan dari adanya hubungan kekerabatan dan harus melalui kesepakatan kaum yang disetujui oleh ninik mamak dalam kaum, suku dan nagari.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Nagari dijelaskan bahwa Kerapatan Adat Nagari adalah Lembaga Kerapatan dari ninik mamak yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat dan berfungsi memelihara kelestarian adat serta menyelesaikan perselisihan pusako. Dijelaskan bahwa Kerapatan Adat Nagari merupakan lembaga kerapatan adat niniak mamak pemangku adat yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun

Hal 22 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



sepanjang adat yang berlaku di masing-masing Nagari dan merupakan lembaga tertinggi dalam penyelenggaraan adat di nagari yang mempunyai tugas mengurus, membina dan menyelesaikan hal-hal yang berkaitan dengan adat sehubungan dengan sako, pusako dan syara' dengan membentuk Majelis penyelesaian sengketa sako, pusako dan Syara' yang bersifat *ad hoc*.

Berdasarkan hal tersebut, untuk menyatakan para penggugat juga berhak atas objek sengketa karena para Penggugat dengan para Tergugat (I, II, III) bertali darah, seranji seketurunan, sehartu sepusaka, serumah gadang, sebandam sepekuburan, suku Supanjang Kenagarian Koto Baru merupakan kewenangan Kerapatan Adat Nagari Koto Baru apakah antara Penggugat dengan Tergugat 1, 2 dan 3 mempunyai hubungan hukum, seranji seketurunan, sehartu sepusaka, sebandam sepekuburan.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas secara hukum Pengadilan Negeri Koto Baru tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikan kewenangan terkait penyelesaian persoalan objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat 1, 2 dan 3. Mohon kiranya Majelis Hakim memutus dan menyatakan Pengadilan Negeri Koto Baru tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

**2. PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAQ DAN TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI (INPERSONA STANDI IN JUDICIO)**

Bahwa sesuai dengan Ranji kaum Dt.Rajo Kondo suku Supanjang, Nagari Koto Baru yang dibuat oleh Mamak Kepala Waris Penggugat 1 bernama Taharuddin Dt.Rajo Kondo, tanggal 24 Maret 2000 yang diketahui oleh Penghulu suku Supanjang menunjukan bahwa Penggugat 1 tidak sekaum dengan Penggugat 2,3,4,5 dan 6;

Menurut adat Minangkabau apabila seseorang tidak sekaum, maka berarti orang yang bersangkutan tidak sehartu sepusaka. Sehingga dengan demikian Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum baik secara bertali darah maupun bertali adat dengan Tergugat 1, 2 dan 3, sehingga dengan demikian terbukti pula para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara maupun dengan para Tergugat 1, 2 dan 3 sekarang ini.

Hal 23 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 442K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 :

*“ Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”*

Oleh karena itu, dengan demikian penggugat 1 tidak berhak dan tidak berkwalitas mengajukan dalam perkara ini karena antara Penggugat 1 dengan Penggugat 2,3,4,5 dan 6 mupun dengan Tergugat 1,2 dan 3 tidak mempunyai hubungan hukum. (*Inpersona Standi In Judicio*).

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL).

Bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa seharusnya yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan perlawanan terhadap lelang bukan gugatan biasa.

Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 697K/Sip/1974, tanggal 31 Agustus 1977 :

*“ Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”.*

Sesuai dengan putusan MA No.697K/Sip/1975 tanggal 19 April 1979 :

*“ Pihak yang keberatan atas dilaksanakannya pelelangan barang, berdasarkan putusan hakim, harus diajukan dalam bentuk bantahan/ perlawanan terhadap eksekusi”*

Dalam gugatan Penggugat terbukti Penggugat telah mengajukan gugatan biasa, bukan berupa perlawanan

- Bahwa penggugat telah mencampuradukan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan pembatalan Perjanjian. Bahwa sesuai dengan Hukum Jaminan sebagaimana diketahui bahwa Perjanjian Kredit merupakan Perjanjian Pokok, sedangkan Perjanjian Pemberian Jaminan (Hak Tanggungan) merupakan Perjanjian ikutan (*accessoir*). Sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) yang berbunyi :*“Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak*



*Tanggungan sebagai jaminan perlunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut “*

Maka dengan memperhatikan substansi gugatan Penggugat merupakan satu kesatuan perbuatan saling berkaitan satu sama lain, maka dengan terjadinya percampuradukan gugatan pembatalan perjanjian Kredit (utang piutang) dengan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*diskualifikasi In persona/Gemis aanhoedaning heid*). Dengan demikian maka terbukti gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan putusan Sela dengan menerima eksepsi Turut Tergugat I dengan menyatakan Pengadilan Negeri Koto Baru tidak berwenang mengadili perkara ini (*komptensi Absolut*) dan atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*NO-Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi diatas.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali terhadap hal-hal secara tegas Turut Tergugat I akui kebenarannya dalam jawaban ini ;
3. Bahwa sesuai dengan jawaban Tergugat V tanggal 4 Januari 2018 bahwa sehubungan dengan permohonan Tergugat 1 (Hendri Wandu) penerbitan SHM No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru/Tahun 2006 tanggal 15 Desember 2006, luas 6.708 M2 atas nama Hendri Wandu telah sesuai dengan prosedur hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan berdasarkan surat bukti yang memenuhi syarat-syarat formil.
4. Bahwa Hendri Wandu bertindak untuk dan atas nama diri sendiri mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah milik adat yang diperolehnya secara turun temurun terletak di Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung Kabupaten Solok dengan melampirkan surat-surat alas hak sebagai berikut :

Hal 25 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



- Surat pernyataan Kesepekatan dan persetujuan Kaum tanggal 3 Juli 2006;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 Juli 2006;
  - Surat Keterangan Walinagari Koto baru tanggal 3 Juli 2006 No.25/WN-KB/VII-2006;
  - Ranji Silsilah Keturunan tanggal 24 Maret 2000.
5. Bahwa tanah yang dimohonkan telah dilakukan pengukuran sehingga terbit peta bidang tanah No.188/2006 tanggal 28 Agustus 2006 dengan luas 6.708 M2.
  6. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2006 telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A dengan kesimpulan bahwa permohonan atas nama Hendri Wandu dapat diperimbangkan untuk diberikan hak milik karena telah memenuhi persyaratan teknis yuridis maupun administratif.
  7. Untuk memenuhi ketentuan pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 terhadap permohonan Hendri Wandu selanjutnya diumumkan dengan Pengumuman No.193/PENG-HM/BPN-2006 mulai tanggal 11 September 2006.
  8. Bahwa selama pengumuman tidak ada diterima keberatan termasuk dari penggugat sekarang maupun gugatan dari pihak manapun, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru/Tahun 2006 tanggal 15 Desember 2006, luas 6.708 M2 atas nama Hendri Wandu
  9. Bahwa Hendri Wandu membuat Perjanjian Kredit dengan Turut Tergugat I ( PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk) dengan jaminan SHM No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru/Tahun 2006 tanggal 15 Desember 2006, luas 6.708 M2 atas nama Hendri Wandu guna menjamin kepastian dari perlunasan hutang-hutang Tergugat 1;
  10. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit diatas telah dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan telah dibuatkan pula Akta Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang telah didaftarkan kepada Tergugat V (Kantor Pertanahan Kabupaten Solok);

Hal 26 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr

#### 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)



11. Bahwa sebelum Surat Perjanjian Kredit ditanda tangani oleh Tergugat I telah dilakukan Penyerahan jaminan.
12. Bahwa dalam surat Bukti Serah terima Jaminan tersebut, Tergugat I berkenaan dengan objek perkara menjamin sepenuhnya hal-hal sebagai berikut :
  - a. Jaminan yang diserahkan kepada bank benar milik Penjamin dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa;
  - b. Bank berhak dan berwenang, setiap saat menjalankan hak dan kewenangannya atas jaminan tersebut, dan menyimpan asli bukti kepemilikan jaminan tersebut sampai seluruh hutang/kewajiban debitur kepada bank dinyatakan lunas oleh bank;
  - c. Membebaskan bank dari segala kerugian, tuntutan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris penjamin yang timbul sehubungan dengan pemberian jaminan oleh penjamin kepada bank.
13. Setelah serah terima Jaminan tersebut, baru dibuat Surat Perjanjian Kredit. Bahwa pelaksanaan surat Perjanjian tersebut pada awal-awalnya lancar-lancar saja dan tidak ada masalah akan tetapi akhirnya mengalami kemacetan. Turut Tergugat I selaku debitur memberikan Peringatan/teguran melalui Surat Peringatan I, Surat Peringatan II sampai dengan Surat Peringatan III, dan diberikan waktu yang cukup agar melunasi cicilan hutang Tergugat 1 yang menunggak, akan tetapi tidak diindahkan.
14. Berdasarkan Surat Peringatan I No.140/SP/0340/04/08, tanggal 16 April 2008, Surat Peringatan II No.153/SP/0340/05/08, tanggal 13 Mei 2008 dan surat Peringatan III No.195/SP/0340/07/08, tanggal 31 Juli 2008 dan telah diberikan tenggang waktu yang cukup yaitu sampai tanggal 17 Maret 2009, akan tetapi tidak ada itikad untuk melunas hutangnya, jumlah kewajiban tersebut akan terus bertambah seiring dengan berjalannya waktu apabila Tergugat I tidak juga melunasi kewajibannya kepada Turut Tergugat I. Maka berdasarkan Surat No.339/DSP-0491/02/09, tanggal 17 Februari 2009, perihal Pemberitahuan Pra Eksekusi/Lelang HT/Fiducia yang

Hal 27 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



ditujukan kepada tergugat I, apabila tidak juga dilunasi akan objek jaminan akan dilelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

15. Bahwa karena tidak ada tanggapan dan surat Peringatan yang ketigakalinya tidak pernah digubris oleh Tergugat I, maka berdasarkan Surat Peringatan III tersebut, Tergugat I diberi tenggang waktu untuk memenuhi kewajibannya, maka Turut Tergugat I telah memberitahukan apabila pada waktu tersebut tidak juga menyelesaikan kewajiban berupa tunggakan tersebut, maka penanganan kredit Tergugat I akan diserahkan pada bagian hukum untuk dilaksanakan Sita Eksekusi dan lelang Jaminan sesuai dengan Perjanjian Kredit dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah ditanda tangani serta Sertifikat Hak Tanggungan yang telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Solok.
16. Oleh karena itu, berdasarkan kepada uraian-uraian tersebut diatas, maka pelaksanaan seluruh proses pengikatan kredit atas nama Tergugat I dan Pemberian hak Tanggungan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dan pemasangan Sertifikat Hak Tanggungan juga telah mempunyai irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga telah mempunyai kekuatan hukum eksekutorial melalui lembaga "parate eksekusi" sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBG.
17. Sebagaimana diatur dalam UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 10 ayat (1) yang berbunyi :*"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan perlunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut "*  
Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa :*"apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual*

Hal 28 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





*objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*

18. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang No.98/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh Akhmad Abrari, SH,MH. Selaku Pejabat Lelang pada Kantor KPKNL Padang terhadap sertifikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru beraluh haknya dari Hendri wandi ke atas nama Mira Harmadia, sehingga dengan demikian gugatan dalam perkara ini tidak beralasan dan tidak berdasar. Karena para penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dalam perkara aquo.

Sebagaimana diatur dalam pasal 1865 KUHPer berbunyi :

*“ setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”*

Berdasarkan kepada hal-hal tersebut diatas, selanjutnya Turut Tergugat I selebihnya menolak dalil-dalil yang disampaikan para Penggugat dalam gugatannya, untuk itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat;

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar.(Ex ae quo et bono).



**Menimbang**, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat. II telah pula mengajukan jawaban tertulis tertanggal 25 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. Gugatan Penggugat Ditujukan pada Pihak Yang Keliru (*Error in Persona*)**

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah diajukan kepada pihak yang salah (*error in persona*), karena telah menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang sebagai Turut Tergugat II.
2. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.06/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 61/PMK.06/2008 (selanjutnya disebut PMK No. 40/PMK.06/2006), Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) PMK No. 40/PMK.06/2006 tersebut, tanggung jawab atas gugatan perdata terkait pelaksanaan lelang dalam perkara a quo berada pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Penjual Barang (*in casu* Turut Tergugat I).
4. Bahwa dengan demikian, jelas terbukti Para Penggugat telah keliru dalam menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual Barang *in casu* Turut Tergugat I.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang diajukan terhadap Turut Tergugat II adalah tidak tepat atau salah alamat, sehingga Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Koto Baru yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

**B. Gugatan yang diajukan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan

Hal 30 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



tetapi Para Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti perbuatan Turut Tergugat II mana yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Turut Tergugat II.

2. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya poin 6 halaman 7, objek sengketa telah dijadikan agunan untuk menjamin hutang Tergugat I kepada Turut Tergugat I. Bahwa sebagaimana diakui pula oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya poin 7 halaman 7, pelelangan terhadap objek sengketa dilaksanakan oleh Turut Tergugat II karena Tergugat I tidak mampu membayar hutangnya.
3. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas perbuatan Turut Tergugat II yang mana yang melanggar hukum, dan tidak pula menyebutkan peraturan perundang-undangan apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat II sehingga dapat dikatakan bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa keseluruhan tindakan terkait pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat II terhadap objek perkara a quo sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yaitu PMK No. 40/PMK.06/2006.
5. Bahwa dapat Turut Tergugat II tegaskan, bahwa pelelangan tersebut dilaksanakan atas permintaan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk cabang Solok (dhi. Turut Tergugat I). Dalam hal ini, Turut Tergugat II hanya bertindak selaku pelaksana lelang yang dimohonkan oleh Turut Tergugat I. Oleh karena itu, Turut Tergugat II tidak dapat disangkutpautkan dengan permasalahan kepemilikan objek sengketa.
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Para Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Turut Tergugat II mana yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).



**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.

**A. Hubungan Hutang Piutang Antara Tergugat I dan Turut Tergugat I**

1. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I memiliki hubungan hukum dimana Tergugat I adalah sebagai debitur dan Turut Tergugat I sebagai kreditur berdasarkan perjanjian kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tanggal 8 Juni 2007.
2. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya poin 6 halaman 7, untuk menjamin pelunasan hutang di atas, Tergugat I telah menjaminkan sebidang tanah berikut bangunan-bangunan di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 178 an. Hendri Wandu (dhi. Tergugat I), seluas 6.708 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok (selanjutnya disebut objek perkara *a quo*).
3. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 86/2007 tanggal 12 Juni 2007 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 5/PPAT/KEG/2007 tanggal 12 Juni 2007.
4. Bahwa peletakan jaminan terhadap objek perkara *a quo* dilakukan dengan Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan).
5. Bahwa Turut Tergugat I telah mengeluarkan Surat Peringatan I

Hal 32 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



Nomor 2378/SP/0340/06/07 tanggal 16 April 2008, Surat Peringatan II Nomor 153/SP/2695/05/08 tanggal 13 Mei 2008, dan Surat Peringatan III Nomor 195/SP/0340/07/08 tanggal 21 Juli 2008 kepada Tergugat I selaku debitur untuk menyelesaikan hutangnya. Namun demikian, Tergugat I tetap tidak melunasi kewajibannya.

6. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah nyata-nyata wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran angsuran padahal telah diberikan teguran/peringatan secara patut oleh Turut Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UU Hak Tanggungan"), Turut Tergugat I selaku kreditur mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

*"Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

7. Bahwa oleh karena dalam ketentuan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang agunan untuk mengembalikan seluruh utang Debitur, maka untuk selanjutnya Turut Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan mengajukan permohonan pelelangan kepada Turut Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009 (dih. diwakilkan oleh Sdr. Muhazri Anwar selaku Asset Liquidation Unit dan Sdr. Mawardi, selaku Regional SEMM Head).

**B. Pelelangan atas Objek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku**

Hal 33 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





1. Bahwa melalui Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009, Turut Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek perkara a quo kepada Turut Tergugat II. Untuk itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) PMK No. 40/PMK.07/2006, yang mengatur sebagai berikut:

*“Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis Kepada Kepala KP2LN atau Pemimpin Balai Lelang disertai dengan dokumen persyaratan lelang”.*

2. Bahwa permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud diajukan oleh Turut Tergugat I dengan melampirkan dokumen-dokumen yaitu sebagai berikut:
  - a. Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009;
  - b. Perjanjian Kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tanggal 8 Juni 2007;
  - c. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 86/2007 tanggal 12 Juni 2007;
  - d. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 5/PPAT/KEG/2007 tanggal 12 Juni 2007;
  - e. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 178 an. Hendri Wandu, seluas 6.708 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
  - f. Surat Peringatan I Nomor 2378/SP/0340/06/07 tanggal 16 April 2008;
  - g. Surat Peringatan II Nomor 153/SP/2695/05/08 tanggal 13 Mei 2008;
  - h. Surat Peringatan III Nomor 195/SP/0340/07/08 tanggal 21 Juli 2008.
3. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 6 ayat (4) PMK No. 40/ PMK.07/ 2006, yang dengan tegas menyatakan bahwa *“KP2LN/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang*

Hal 34 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



*sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang”, Turut Tergugat II selaku perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat I.*

4. Bahwa untuk sahnya pelelangan, dokumen juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kota Kabupaten Solok Nomor 630.3/03/SKPT/BPN-2009 tanggal 24 Juni 2009.
5. Bahwa pelelangan *a quo* telah memenuhi azas publisitas, karena telah diumumkan oleh Penjual (dhi. Turut Tergugat I) melalui Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Singgalang tanggal 30 Juni 2009. Pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan 19 PMK No. 93/PMK.06/2010.
6. Bahwa pelelangan dimaksud telah pula diberitahukan kepada Tergugat I oleh Unit Manager PT Bank Danamon Indonesia Tbk Divisi Simpan Pinjam Cluster Solok dengan surat No. B.470/DSP/2695/07/09 tanggal 9 Juli 2009.

**C. Tuntutan Ganti Rugi Yang Dimohonkan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita poin 13 dan petitum poin 9 yang pada intinya meminta ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), karena permintaan ganti rugi dimaksud tidak disertai perincian dan tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:
  - a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:  
*“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”*

Hal 35 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



- b. Putusan Mahkamah Agung RI 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.”*

- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

*“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.”*

2. Bahwa tuntutan Penggugat yang meminta ditetapkannya uang paksa (*dwangsom*), semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat dalam mengajukan perkara gugatan *a quo*, di mana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari Para Tergugat, apalagi tidak didasari dengan alasan-alasan yang jelas dan berdasar hukum, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat ini haruslah ditolak.
3. Bahwa dengan demikian, keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat II terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut.
4. Bahwa oleh karena tidak satupun dalil-dalil Penggugat yang mampu membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II sehingga tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, maka sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat

Hal 36 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Koto Baru yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar:

**Dalam Eksepsi**

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

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Terima kasih.

**Menimbang**, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 1 Pebruari 2018, dan terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat IV dan V melalui kuasanya juga telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 8 Pebruari 2018 sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik secara tertulis namun hanya menyampaikan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya semula ;

**Menimbang**, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat raji keturunan Datuk Rajo Kando Suku Supanjang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok tertanggal 21 Juli 2012, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi surat pernyataan dari Ninik Mamak IV (ampek) Jinih suku Supanjang Nagari Koto Baru tertanggal 2 Februari 2010, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P.2;

Hal 37 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



3. Fotokopi surat Keterangan Wali Nagari Nomor: 25/WN-KB/VII-2006 tertanggal Juni 2006, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P.3;

Bukti surat P.1 s/d P.3 tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

**Menimbang**, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Setifikat Hak Milik Nomor 178 tahun 2006, SU tgl 15 Desember 2006 No. 87/Koto baru/2006 seluas 6708 M2 atas Nama Mira Harmadia, diberi tanda bukti IV.1;
2. Fotokopi dari salinan asli Kutipan Risalah Lelang Nomor 98/2009 hari Selasa tanggal 14 Juli 2009, diberi tanda bukti T IV.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 Juli 2006, diberi tanda bukti T IV.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan Kaum tanggal 3 Juli 2006, diberi tanda bukti T IV.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Wali Nagari Koto Baru Nomor 25/WN-KB/VII-2006 tanggal 3 Juli 2006, diberi tanda bukti T IV.5;
6. Fotokopi Ranji Silsilah Keturunan dari pada T. DT Rajo Kando dalam Pasukuan Supanjang Kanagarian Koto Baru Kecamatan Pembantu Kubung Kabupaten Daerah Tingkat II Solok tanggal 24 Maret 2000, diberi tanda bukti T IV.6;

Bukti surat T IV.1, T.IV.3, T.IV.4, T.IV.5, tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, Kecuali bukti T IV.2 dan T IV.6 tidak ada aslinya ;

**Menimbang**, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat permohonan tanpa tanggal, bulan dan tahun, diberi tanda bukti T.V.1;
2. Fotokopi surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 Juli 2006, diberi tanda bukti T.V.2;
3. Fotokopi surat Keterangan Wali Nagari Koto Baru Nomor 25/WN-KB/VII-2006 tanggal 3 Juli 2006, diberi tanda bukti T.V.3;
4. Fotokopi surat Pernyataan Persetujuan Kaum tanggal 3 Juli 2006, diberi tanda bukti T.V.4;
5. Fotokopi Ranji Silsilah Keturunan dari pada T. DT Rajo Kando dalam Pasukuan Supanjang Kanagarian Koto Baru Kecamatan Pembantu





Kubung Kabupaten Daerah Tingkat II Solok tanggal 24 Maret 2000, diberi tanda bukti T.V.5;

6. Fotokopi Peta Bidang Tanah tanggal 28 Agustus 2006 No. 188/2006, diberi tanda bukti T.V.6;
7. Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 193/PENG-HM/BPN-2006 tanggal 11 September 2006, diberi tanda bukti T.V.7;
8. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 87/Koto Baru/2006 tanggal 15 Desember 2006, diberi tanda bukti T.V.8;
9. Fotokopi buku tanah Setifikat Hak Milik Nomor 178 tahun 2006, SU tgl 15 Desember 2006 No. 87/Koto Baru/2006 seluas 6708 M2 atas Nama Mira Harmadia, diberi tanda bukti T.V.9;
10. Fotokopi dari salinan asli Kutipan Risalah Lelang Nomor 98/2009 hari Selasa tanggal 14 Juli 2009, diberi tanda bukti T.V.10;

Bukti surat T.V.1, T.V.2, T.V.3, T.V.4, T.V.6, T.V.7, T.V.8, T.V.9 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, Kecuali bukti T.V.5 dan T.V.10 tidak ada aslinya ;

**Menimbang**, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 178 tahun 2006, SU tgl 15 Desember 2006 No. 87/Koto baru/2006 seluas 6708 M2 atas Nama Mira Harmadia, diberi tanda bukti T.T.I.1;
2. Fotokopi dari salinan asli Kutipan Risalah Lelang Nomor 98/2009 hari Selasa tanggal 14 Juli 2009, diberi tanda bukti T.T.I.2;

Bukti surat T.T.I-1 dan T.T.I-2 tersebut telah dibubuhi materai cukup, namun tidak ada aslinya ;

**Menimbang**, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat permohonan lelang No. B.352/ALU.Rep-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009, diberi tanda bukti TT.II.1;
2. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 98/2009 tanggal 14 Juli 2009, diberi tanda bukti TT.II.2;
3. Fotokopi surat peringatan I Nomor. 2378/PK/0340/06/07 tanggal 16 April 2008, diberi tanda bukti TT.II.3;
4. Fotokopi surat peringatan II Nomor. 153/SP/2695/05/08 tanggal 13 Mei 2008, diberi tanda bukti TT.II.4;
5. Fotokopi surat peringatan III Nomor. 195/SP/0340/07/08 tanggal 21 Juli 2008, diberi tanda bukti TT.II.5;

Hal 39 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



6. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor. 2378/PK/0340/06/07 tanggal 8 Juni 2007, diberi tanda bukti TT.II.6;
7. Fotokopi sertifikat hak tanggungan Nomor: 86/2007 tanggal 12 Juni 2007 serta salinan akta pemberian hak tanggungan No: 5/PPAT/KEG/2007 tanggal 12 Juni 2007, diberi tanda bukti TT.II.7;
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 15 Juni 2009, diberi tanda bukti TT.II.8;
9. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Juni 2009, diberi tanda bukti TT.II.9;
10. Fotokopi surat pemberitahuan Lelang ke Debitur dan Pemilik Jaminan Nomor: B470/DSP/2695/07/09 tanggal 9 Juli 2009, diberi tanda bukti TT.II.10;
11. Fotocopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 30 Mei 2006, diberi tanda bukti TT.II.11;

Bukti surat TT.II.1, TT.II.2, TT.II.9 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.II.3, TT.II.4, TT.II.5, TT.II.6, TT.II.7, TT.II.8, TT.II.10 dan TT.II.11 tidak ada aslinya ;

**Menimbang**, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dibawah ini :

1. **Mujahir Glr Malintang Sutan**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai tanah kering (gurun) dan tanah basah (sawah);
  - Bahwa letaknya di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
  - Bahwa saksi tahu karena saksi sering lewat disana, dan tempat tinggal saksi tidak jauh dari objek perkara karena hanya berjarak lebih kurang 300 m;
  - Bahwa setahu saksi yang ada diatas tanah (gurun) : 1 (satu) buah bangunan darurat (semi permanen), 1 (satu) buah pondok, ada kandang sapi dan tanaman rambutan, manggis dan kelapa;
  - Bahwa luasnya saksi tidak tahu;
  - Bahwa batas-batasnya:
    - Sebelah Barat dengan tanah Upik;
    - Sebelah Timur dengan tanah Barantai Basa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan tanah Pono Batuah
- Sebelah Selatan dengan jalan Simpang Pulai;
- Bahwa setahu saksi dulunya tanah tersebut merupakan tanah bersama (tanah kaum) atau tanah pusaka tinggi kaum Penggugat yaitu kaum Dt. Rajo Kando;
- Bahwa yang menguasai sekarang adalah kaum Dt. Rajo Kando;
- Bahwa selain kaum Dt. Rajo Kando, tidak ada orang lain yang ikut menguasai ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah mempunyai sertifikat ataukah belum ;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah tanah objek perkara tersebut sudah ada surat-suratnya ;
- Bahwa setahu saksi saudara Tergugat I Hendri Wandu ada 8 (delapan) orang bersaudara, tapi saksi tidak jelas siapa-siapa saja namanya, nama-nama yang saksi tahu hanya Eli Gusiar Dt. Rajo Kando, Si Ros, Si Yun dan Hendri Wandu sendiri, selebihnya saksi tidak tahu namanya, dan sebagian sekarang ada yang di Jawa dan ada yang sudah meninggal 1 (satu) orang dikubur di Koto Baru;
- Bahwa setahu saksi ibu Tergugat I namanya Nursiyam, biasa dipanggil Si Yam;
- Bahwa mengenai Nursiyam beradik kakak saksi tidak tahu, yang saksi tahu saudaranya ada Suwar, Nuni dan Harmaini;
- Bahwa saksi tahu dengan Taharudin yaitu ia adalah yang bergelar Dt. Rajo Kando sebelum Eli Gusiar jadi Dt. Rajo Kando;
- Bahwa nama ibunya mereka adalah Tanam;
- Bahwa sebelum Taharudin tersebut bergelar Dt. Rajo Kando, saksi tidak tahu siapa yang membawakan gelar tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN) Nagari Koto Baru tahun 2012 ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan 4 Jinih (Penghulu, Manti, Malin, Dubalang);
- Bahwa Dt. Rajo Kando sukunya adalah Supanjang dan yang jadi Mamak Kepala Waris (MKW) saat ini adalah Eli Gusiar Dt. Rajo Kando;
- Bahwa untuk menjual tanah kaum setahu saksi harus sepakat kaum, kalau tidak sepakat kaum tidak jadi dijual;

Hal 41 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr

#### 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)



- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang diperkarakan tersebut pernah taboroh (tergadai) ke Bank ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai sawah obyek sengketa adalah Si Ros, Si Yun dan Tergugat I juga ada menguasai obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah objek perkara ini pernah diambil oleh pihak Bank, dan lalu dilelang ;

2. **Basir**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi tahu yang jadi masalah dalam perkara ini adalah mengenai tanah kering (gurun) dan tanah basah (sawah) letaknya di Jorong Katapiang Simpang Pulai Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
- Bahwa yang ada diatas tanah gurun adalah pohon rambutan, bangunan pondok, rumah dibelakang satu buah dan lapau (warung) tapi sudah terbakar;
- Bahwa sawah objek perkara tersebut sekarang masih produktif ;
- Bahwa luas tanah obyek perkara saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batasnya kalau menurut arah mata angin saksi tidak tahu, yang saksi tahu objek perkara batasnya arah ke Mudiak adalah Jalan, dibaliak jalan itu batasnya ada sawah tapi saksi tidak tahu sawah siapa, arah matahari terbenam (Barat) batasnya rumah si Upik, arah ke Timur batasnya sawah juga;
- Bahwa sawah Dt. Pono Batuah yang berbatas dengan objek perkara ada di belakang ;
- Bahwa kalau sawah Murni dan Gurun Si Jun berbatas dengan objek perkara arah ke hilir (Utara);
- Bahwa kalau dibawa ke lokasi, saksi tahu dengan objek perkara ;
- Bahwa status tanah objek perkara tersebut setahu saksi pusako tinggi angku Gembek suku Supanjang ;
- Bahwa saksi kenal dengan Eli Gusiar Dt. Rajo Kando ;
- Bahwa hubungannya Eli Gusiar Dt. Rajo Kando dengan tanah objek perkara adalah angkunya yang punya tanah objek perkara tersebut, dan sekarang Eli Gusiar Dt. Rajo Kando itu sebagai Mamak Kepala Waris (MKW) nya ;
- Bahwa setahu saksi Eli Gusiar, beradik kakak dengan Si Yun, Si Ros, Si Hen (Hendri Wandi/ Tergugat I) ;



- Bahwa sebelum Eli Gusiar tersebut menjabat Dt. Rajo Kando, yang menjadi Dt. Rajo Kando adalah Taharudin, dan aksi pernah tidak bertemu dengannya;
  - Bahwa setahu saksi Taharudin itu Mamak/Paman dari Hendri Wandu ;
  - Bahwa ibunya Hendri Wandu bernama Nursiyan panggilannya Si Yan
  - Bahwa hubungannya Nursiyan dengan Taharudin adalah badunsanak (bersaudara) seranji sepusako ;
  - Bahwa saksi tidak tahu nama KAN Kotobaru yang sekarang, tapi kalau sebelumnya adalah Jaranis Dt. Nan Garang yang menjabat sekitar tahun 2012 sampai dengan tahun 2014;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah objek perkara sudah ada sertifikatnya ;
  - Bahwa saksi tahu kalau tanah objek perkara adalah tanah pusaka tinggi sejak saksi berumur 15 Tahun, karena dulunya angku Hendri Wandu/ Tergugat I yang tinggal disana namanya Si Gembek;
3. **Marjohan**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
- Bahwa yang saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai masalah tanah ;
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah berupa tanah kering (gurun) dan tanah basah (sawah) yang letaknya di Jalan Simpang Pulai Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
  - Bahwa yang ada diatas tanah obyek perkara adalah satu buah rumah semi permanen, satu buah pondok, satu buah kandang sapi, dan kalau sawah sekarang sedang habis panen;
  - Bahwa saksi tidak tahu dengan arah mata angin, tetapi yang saksi tahu tanah obyek perkara ini batas-batasnya ada jalan, dengan tanah Berantai, tanah Murni berupa sawah yang dulu asalnya tanah Berantai dan dengan tanah Pono Batuah;
  - Bahwa setahu saksi tanah objek perkara tersebut adalah tanah pusaka tingginya kaum Dt. Rajo Kando, karena saksi pernah tinggal diatas tanah tersebut, dari tahun 2005 sampai tahun 2008;
  - Bahwa saksi tinggal karena saksi dibawa oleh Taharudin Dt. Rajo Kando untuk menggarap tanah gurun (berkebun);
  - Bahwa dulu pondok tempat tinggal saksi dibawah pohon manggis dan pondok itu saksi yang membuat;





- Bahwa yang menguasai objek perkara tanah sawah dan gurun tersebut saat ini adalah Hendri Wandu dan kaumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat ataukah belum ;
- Bahwa Taharudin sudah meninggal dan saat ini yang bergelar Dt. Rajo Kando adalah Eli Gusiar ;
- 4. **M. Taswin**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
  - Bahwa yang saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai masalah tanah ;
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan berupa tanah kering (gurun) dan tanah basah (sawah) yang letaknya di Jalan Simpang Pulai Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
  - Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saksi tidak tahu ;
  - Bahwa yang saksi dengar tanah yang dipermasalahkan ini sudah bersertifikat ;
  - Bahwa batas-batasnya :
    - Sebelah Timur dengan Umi Murni ;
    - Sebelah Barat dengan Pono Batuah ;
    - Sebelah Selatan dengan Upik;
    - Sebelah Utara dengan parak Kaum Si Jun;
  - Bahwa dulu diatas tanah obyek perkara ini ada 3 bangunan, satu warung tetapi sudah terbakar, yang sekarang jadi toko bangunan dan rumah tempat tinggal Harmaini;
  - Bahwa sekarang yang tinggal disana Mamak kontannya Eli Gusiar yaitu Harmaini (Mak Rama);
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengarnya kalau tanah obyek perkara ini pernah di gadaikan dan dilelang oleh Bank ;
  - Bahwa objek perkara sebahagian berupa tanah gurun dan sebahagian berupa tanah sawah, dan diatas tanah gurun ada tanaman manggis, petai, jaring (jengkol) dan kelapa;
  - Bahwa yang menguasai obyek sengketa saat ini adalah kaum Dt. Rajo Kando, diantaranya adalah Hendri Wandu selaku adik bungsunya Eli Gusiar tersebut, Rosmeli dan Yulimar ;

**Menimbang**, bahwa di persidangan Tergugat IV juga telah pula mengajukan saksi sebagai berikut :



1. **Zurni Faulina**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
  - Bahwa yang dipermasalahkan saat ini adalah mengenai tanah sawah dan tanah gurun yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
  - Bahwa luasnya saksi tidak tahu ;
  - Bahwa batas-batasnya diidepannya dengan jalan Panyakalan Koto Baru, dibelakangnya dengan sawah atau gurun milik siapa saksi tidak tahu, disamping kirinya dengan rumah milik siapa saksi juga tidak tahu dan sebelah kanannya dengan sawah yang saksi juga tidak tahu ;
  - Bahwa yang tinggal di lokasi obyek sengketa saat ini saksi tidak tahu ;
  - Bahwa saksi juga tidak tahu asal usul tanah obyek sengketa tersebut ;
  - Bahwa yang saksi ketahui adalah saksi berteman dengan Tergugat IV Mira Harmadia, dimana pada tahun 2012 ia pernah cerita kalau ia telah membeli tanah sawah dan gurun di daerah Koto Baru dari hasil lelang Badan Lelang Negara lebih kurang seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
  - Bahwa tanah tersebut saat ini telah bersertifikat atas nama Mira Harmadia/ Tergugat IV, yang sebelumnya dengan atas nama Hendri Wandi/ Tergugat I ;
  - Bahwa sejak dibelinya tahun 2009 Tergugat IV belum pernah menguasainya;
  - Bahwa dari cerita Tergugat IV saksi tahu kalau tanah tersebut akan di lelang dari berita di Koran Singgalang;
  - Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Tergugat IV ke lokasi objek perkara tetapi hanya lewat saja, dan terakhir saksi lewat disana seminggu yang lalu;
  - Bahwa yang ada diatas tanah sengketa itu sekarang adalah ada bangunan semi permanen, dulu ada kandang sapi ada 2 buah tapi sekarang sudah tidak ada, dan ada pondok-pondok juga;
2. **Winda Aryani**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
  - Bahwa yang dipermasalahkan setahu saksi adalah mengenai tanah sawah dan tanah gurun yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
  - Bahwa namun mengenai luasnya saksi tidak tahu ;
  - Bahwa batas-batasnya saksi juga tidak tahu ;

Hal 45 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek perkara dan yang ada diatas tanah objek perkara yakni ada sawah dan tanah gurun yang ada pohon kelapa serta bangunan semi permanen ada 2 buah;
- Bahwa yang saksi tahu adalah dari cerita Tergugat IV kalau ia telah beli tanah dari lelang Bank pada tahun 2009;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek perkara tersebut sekarang, dan yang saksi tahu Tergugat IV Mira Harmida saat ini belum bisa menguasai tanah tersebut, dan ceritanya kepada saksi karena kaumnya pemilik tanah tidak terima;
- Bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Hendri Wandi, namun sekarang sudah atas nama Tergugat IV Mira Harmadia;
- Bahwa Tergugat IV beli dari Bank Danamon / Turut Tergugat I, namun berapa ia beli saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek perkara yakni ketika ditunjukkan oleh Tergugat IV/ Mira Harmida sekitar pada tahun 2010 an;

**Menimbang**, bahwa dalam hal ini Tergugat I tidak mengajukan bukti baik itu bukti surat maupun saksi, sedangkan Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya mengajukan bukti surat saja dan tidak mengajukan bukti saksi ;

**Menimbang**, bahwa terhadap obyek perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat yakni pada hari Senin tanggal 19 Maret 2018 yang mana hasil pemeriksaan setempat adalah :

Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini adalah benar tanah yang berlokasi di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok berupa Tanah Gurun dan Sawah dengan Sertifikat Hak Milik No: 178 Tahun 2006 dan Surat Ukur tanggal 15 Desember 2006 No. 87/Koto Baru/2006 dengan luas  $\pm$  6.708 M2 yang dulu atas nama Hendri Wand/ Tergugat I namun sekarang sudah atas nama Mira Harmadia/ Tergugat IV dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Sawah Murni dan Gurun Jun;
- Selatan berbatas dengan Rumah Emi/ Upik;
- Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulai Koto Baru;
- Barat berbatas dengan Sawah Dt. Pono Batuah;

**Menimbang**, bahwa setelah pemeriksaan dinyatakan cukup, maka Pihak Para Penggugat, dan Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan masing-

Hal 46 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



masing pada tanggal 30 April 2018, sedangkan pihak Tergugat I, dan V dalam hal ini tidak mengajukan kesimpulan ;

**Menimbang**, bahwa setelah tidak ada yang mengajukan sesuatu lagi, maka kemudian para pihak mohon putusan ;

**Menimbang**, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat didalam berita acara persidangan dianggap telah turut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan isi putusan ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

**Menimbang**, bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan di atas ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selain menjawab mengenai pokok perkara juga mengajukan eksepsi :

**Menimbang**, bahwa karena pihak Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi, maka dalam hal ini Majelis akan mempertimbangkan terlebih dulu eksepsi dari Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**Menimbang**, bahwa Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. PENGADILAN NEGERI KOTO BARU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT).**

Bahwa karena Para Penggugat mempersoalkan keabsahan Sertifikat sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Solok (Tergugat V). Maka oleh karena itu, gugatan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Negeri. Serta berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Nagari dijelaskan bahwa Kerapatan Adat Nagari adalah Lembaga Kerapatan dari ninik mamak

Hal 47 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat dan berfungsi memelihara kelestarian adat serta menyelesaikan perselisihan mengenai pusako. Bahwa karena para Penggugat dengan para Tergugat (I, II, III) bertali darah, seranji seketurunan, sehartu sepusaka, serumah gadang, sependam sepekuburan, suku Supanjang Kenagarian Koto Baru maka merupakan kewenangan Kerapatan Adat Nagari Koto Baru untuk memutuskan apakah antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III mempunyai hubungan hukum, seranji seketurunan, sehartu sepusaka, sependam sepekuburan.

**2. PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK DAN TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI (INPERSONA STANDI IN JUDICIO)**

Bahwa sesuai dengan Ranji kaum Dt.Rajo Kondo suku Supanjang, Nagari Koto Baru yang dibuat oleh Mamak Kepala Waris Penggugat I bernama Taharuddin Dt.Rajo Kondo, tanggal 24 Maret 2000 yang diketahui oleh Penghulu suku Supanjang menunjukkan bahwa Penggugat I tidak sekaum dengan Penggugat II, III, IV, V dan VI ;

Bahwa menurut adat Minangkabau apabila seseorang tidak sekaum, maka berarti orang yang bersangkutan tidak sehartu sepusaka. Sehingga dengan demikian Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum baik secara bertali darah maupun bertali adat dengan Tergugat I, II dan III .

**3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL).**

Bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa seharusnya yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan perlawanan terhadap lelang bukan gugatan biasa.
- Bahwa penggugat telah mencampurkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan pembatalan Perjanjian. Bahwa dengan terjadinya percampuran gugatan pembatalan perjanjian Kredit (utang piutang) dengan perbuatan

Hal 48 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*diskualifikasi In persona/Gemis aanhoedaning heid*).

- Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi Para Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti perbuatan Turut Tergugat II mana yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Turut Tergugat II.

#### 4. Gugatan Penggugat ditujukan pada Pihak Yang Keliru (*Error in Persona*)

Bahwa gugatan Para Penggugat telah diajukan kepada pihak yang salah (*error in persona*), karena telah menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang sebagai Turut Tergugat II.

Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 40/ PMK.06/ 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 61/ PMK.06/ 2008 (selanjutnya disebut PMK No. 40/ PMK.06/ 2006), Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) PMK No. 40/ PMK.06/ 2006 tersebut, tanggung jawab atas gugatan perdata terkait pelaksanaan lelang dalam perkara a quo berada pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Penjual Barang (in casu Turut Tergugat I).

**Menimbang**, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**Menimbang**, bahwa terhadap eksepsi point angka 1 ini sebagaimana yang telah pertimbangan di dalam menjatuhkan putusan sela pada tanggal 22 Pebruari 2018, dimana setelah memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang merupakan sengketa keperdataan dan yang menjadi kewenangan dari peradilan umum ;

Hal 49 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



**Menimbang**, bahwa terhadap eksepsi point angka 1 ini oleh karena tidak beralasan sehingga haruslah ditolak ;

**Menimbang**, bahwa sedangkan terhadap eksepsi point angka 2 mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan, menurut Majelis Hakim point-point materi eksepsi ini sudah memasuki materi pemeriksaan pokok perkara yang masih perlu dibuktikan didalam pembuktian nantinya, sehingga point materi eksepsi angka 2 ini adalah tidak beralasan dan haruslah untuk ditolak.

**Menimbang**, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi point angka 3 mengenai gugatan Penggugat ini tidak jelas dan kabur, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim cermati dalil-dalil gugatan penggugat maka jelas apa yang dipermasahkan dalam gugatan ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum, dan bukan pembatalan perjanjian, sehingga point materi eksepsi angka 3 ini adalah tidak beralasan pula dan haruslah pula untuk ditolak.

**Menimbang**, bahwa sedangkan terhadap eksepsi point angka 4 mengenai gugatan Para Penggugat telah diajukan kepada pihak yang salah (*error in persona*), karena telah menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang sebagai Turut Tergugat II, menurut Majelis Hakim adalah hak dari Penggugat untuk menarik siapa saja yang akan digugat, sehingga point materi eksepsi angka 4 ini adalah tidak beralasan dan haruslah untuk ditolak pula.

**Menimbang**, bahwa oleh karena seluruh eksepsi tersebut seluruhnya tidak beralasan hukum, maka seluruh eksepsi dari Para Tergugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima dan ditolak ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

**Menimbang**, maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan mempunyai Harta Pusaka Tinggi Kaum DATUAK RAJO KANDO Suku Supanjang yaitu berupa SEBIDANG TANAH GURUN DAN SAWAH PUSAKA TINGGI milik kaum Para PENGGUGAT, yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, dan dikenal Sertifikat Hak Milik No: 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 atas nama TERGUGAT I, dan diatas tanah gurun berdiri

Hal 50 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



bangunan sebanyak 5 (lima) buah yaitu 3 (tiga) buah kedai semi permanen, 1 (satu) buah pondok, 1 (satu) buah kandang sapi, dan ada juga pohon kelapa, pohon rambutan dan pohon durian, selain itu juga ada tanaman padi di tanah sawah dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Murni dan Gurun si Jun.
- Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Emi/Upik
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulai Koto Baru.
- Sebelah Barat berbatas dengan Sawah Dt. Pono Batuah.
- Bahwa PENGGUGAT I adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Para PENGGUGAT sedangkan PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Anggota Kaum.
- Bahwa Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Keturunan almarhumah Niniak LUNUK Kaum DATUAK RAJO KANDO yang bertali darah seranji seketurunan, sehartu sepusaka, serumah gadang, sapandam sepakuburan Suku Supanjang Kenagarian Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok.
- Bahwa pada tahun 2006 TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT V tanpa seizin PENGGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III hanya mengarang atas suruhan TERGUGAT I saja.
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Desember 2006 TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni tanpa terlebih dahulu mencek ranji yang dibuat oleh TERGUGAT I, karna ranji yang diajukan oleh TERGUGAT I tidaklah benar, dan lagi pula ranji yang digunakan oleh TERGUGAT I untuk mensertifikatkan OBJEK SENGKETA tidak lengkap, hanya paruiik, dimana TERGUGAT I saja yang ada dalam ranji tersebut, sementara OBJEK SENGKETA yang disertifikatkan SHM-nya oleh

Hal 51 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



TERGUGAT V dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 adalah harta pusaka tinggi kaum, bukan milik pribadi.

- Bahwa kemudian pada tahun 2007 TERGUGAT I juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjadikan OBJEK SENGKETA yang dikenal SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 menjadi anggunan dan sebagai jaminan hutang kepada Turut TERGUGAT I berdasarkan dengan perjanjian kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tahun 2007 tanpa sepengetahuan Para PENGUGAT dan tanpa kesepakatan kaum Para PENGUGAT.
- Bahwa dikarenakan TERGUGAT I tidak mampu membayar hutangnya kepada Turut TERGUGAT I, akhirnya Turut TERGUGAT I melalui Turut TERGUGAT II juga turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan pelelangan atas OBJEK SENGKETA yang dalam hal ini merugikan Kaum Para PENGUGAT.
- Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Para PENGUGAT, TERGUGAT IV telah membeli OBJEK SENGKETA dari pelelangan tersebut berdasarkan risalah lelang No. 98/2009 tanggal 14 Juli 2009, dan pada tanggal 8 September 2009, sertifikat atas OBJEK SENGKETA yang dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 telah di pindah nama atas nama TERGUGAT IV berdasarkan risalah lelang oleh Turut TERGUGAT II.

**Menimbang**, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar PENGUGAT I adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Para PENGUGAT sedangkan PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah Anggota Kaum.
- Bahwa benar pada tahun 2006 TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT V tanpa seizin PENGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III hanya mengarang atas suruhan TERGUGAT I saja.
- Bahwa benar pada tanggal 15 Desember 2006 TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa terlebih dahulu

Hal 52 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



mencek ranji yang dibuat oleh TERGUGAT I, karna ranji yang diajukan oleh TERGUGAT I tidaklah benar, dan lagipula ranji yang digunakan oleh TERGUGAT I untuk mensertifikatkan OBJEK SENGKETA tidak lengkap, hanya paruiik TERGUGAT I saja yang ada dalam ranji tersebut, sementara OBJEK SENGKETA yang disertifikatkan SHM-nya oleh TERGUGAT V dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 adalah harta pusaka tinggi kaum, bukan milik pribadi.

- Bahwa benar pada tahun 2007 TERGUGAT I juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjadikan OBJEK SENGKETA yang dikenal SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 menjadi anggunan dan sebagai jaminan hutang kepada Turut TERGUGAT I berdasarkan dengan perjanjian kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tahun 2007 tanpa sepengetahuan Para PENGGUGAT dan tanpa kesepakatan kaum Para PENGGUGAT.
- Bahwa dikarenakan TERGUGAT I tidak mampu membayar hutangnya kepada Turut TERGUGAT I karena TERGUGAT I dapat musibah HELER terbakar, makanya TERGUGAT tidak sanggup membayar cicilan hutang di bank Danamon.
- Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan TERGUGAT I, TERGUGAT IV telah membeli OBJEK SENGKETA dari pelelangan tersebut berdasarkan risalah lelang No. 98/2009 tanggal 14 Juli 2009, kemudian pada tanggal 8 September 2009, sertifikat atas OBJEK SENGKETA yang dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 telah di pindah nama atas nama TERGUGAT IV berdasarkan risalah lelang oleh Turut TERGUGAT II.

**Menimbang**, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah pula mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak berhak atas obyek perkara karena penggugat I /Eli Gusiar Dt.Rajo Kondo adalah selaku pihak anggota kaum yang menyetujui bahwa obyek perkara disertifikatkan oleh tergugat I / Hendri Wandi pada surat pernyataan persetujuan kaum tgl 3 Juli 2006 tahun 2006 dan waktu itu yang menjadi mamak kepala waris kaum penggugat bernama **Taharudin Dt.Rajo Kondo**;

Hal 53 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





- Bahwa Tergugat I selaku pemilik hak atas obyek perkara lalu telah menjadikan obyek perkara ini menjadi Hak Tanggungan atas kredit yang diperoleh Tergugat I dari Bank Danamon, dan karena Tergugat I tidak sanggup membayar kreditnya dan menjadi kredit macet, maka obyek perkara dgn SHM No. 178/2006 ini telah di LELANG oleh Kantor KPKNL Padang, dan sesuai Risalah Lelang tanggal 14 Juli 2009 No. 98/2009 yang dibuat oleh Akhmad Abrori SH. MM selaku PEJABAT LELANG pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Padang yang menjadi pemenang lelangnya adalah Tergugat IV ;

**Menimbang**, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah pula mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat V memproses permohonan hak atas sertifikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor : 87/Koto Baru/2006 tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> tertulis atas nama HENDRI WANDI dan melakukan Peralihan Hak telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimana telah memenuhi syarat-syarat formil dengan melampirkan surat-surat atau alas hak sebagai berikut:
  - Surat Pernyataan kesepakatan dan persetujuan kamu tanggal 3 Juli 2006
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 Juli 2006
  - Surat Keterangan Wali Nagari Koto Baru tanggal 3 Juli 2006 Nomor: 25/WN-KB/VII-2006.
  - Ranji Silsilah keturunan tanggal 24 Maret 2000
- Bahwa tanah yang dimohon selanjutnya telah dilakukan pengukuran sehingga terbit peta bidang No.188/2006 tanggal 28 Agustus 2006 dengan luas 6.708 M<sup>2</sup>.
- Bahwa pada tanggal 7 Juni 2006 telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A dengan kesimpulan bahwa permohonan atas nama HENDRI WANDI dapat dipertimbangkan untuk diberikan hak milik karena telah memenuhi persyaratan teknis yuridis maupun administrative.



- Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 26 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 terhadap permohonan Hendri Wandu selanjutnya telah diumumkan dengan Pengumuman No.193/PENG-HM /BPN-2006 mulai tanggal 11 September 2006.
- Bahwa selama pengumuman tidak ada keberatan termasuk dari penggugat sekarang maupun dari pihak manapun, maka lalu telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor: 178/Nagari Koto Baru tanggal 21 Desember 2006, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> atas nama HENDRI WANDI.
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang Nomor : 98/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh Akhmad Abrari,SH.MH selaku Pejabat Lelang pada Kantor KPKNL Padang maka terhadap sertipikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru ini telah beralih haknya dari atas nama Hendri Wandu menjadi atas nama MIRA HARMADIA.

**Menimbang**, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Tergugat I Hendri Wandu telah membuat membuat Perjanjian Kredit dengan Turut Tergugat I ( PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk) dengan jaminan SHM No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru/Tahun 2006 tanggal 15 Desember 2006, luas 6.708 M<sup>2</sup> atas nama Hendri Wandu guna menjamin kepastian dari perlunasan hutang-hutang Tergugat I;
- Bahwa terhadap Perjanjian Kredit diatas telah dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan telah dibuatkan pula Akta Hak Tanggungan serta Sertifikat Hak Tanggungan yang telah didaftarkan kepada Tergugat V (Kantor Pertanahan Kabupaten Solok);
- Bahwa sebelum Surat Perjanjian Kredit ditanda tangani oleh Tergugat I telah dilakukan Penyerahan jaminan.
- Bahwa dalam surat Bukti Serah terima Jaminan tersebut, Tergugat I berkenaan dengan objek perkara menjamin sepenuhnya hal-hal sebagai berikut :

Hal 55 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



- Jaminan yang diserahkan kepada bank benar milik Penjamin dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa;
- Bank berhak dan berwenang, setiap saat menjalankan hak dan kewenangannya atas jaminan tersebut, dan menyimpan asli bukti kepemilikan jaminan tersebut sampai seluruh hutang/kewajiban debitur kepada bank dinyatakan lunas oleh bank;
- Membebaskan bank dari segala kerugian, tuntutan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris penjamin yang timbul sehubungan dengan pemberian jaminan oleh penjamin kepada bank.
- Bahwa setelah serah terima Jaminan tersebut, baru dibuat Surat Perjanjian Kredit. Bahwa pelaksanaan surat Perjanjian tersebut pada awal-awalnya lancar-lancar saja dan tidak ada masalah akan tetapi akhirnya mengalami kemacetan. Selanjutnya Turut Tergugat I selaku debitur telah memberikan Peringatan/ Teguran melalui Surat Peringatan I, Surat Peringatan II sampai dengan Surat Peringatan III, dan telah diberikan waktu yang cukup agar melunasi cicilan hutang Tergugat I yang menunggak, akan tetapi tidak diindahkan.
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Peringatan I No.140/SP/0340/04/08, tanggal 16 April 2008, Surat Peringatan II No.153/SP/0340/05/08, tanggal 13 Mei 2008 dan surat Peringatan III No.195/SP/0340/07/08, tanggal 31 Juli 2008 dan telah diberikan tenggang waktu yang cukup yaitu sampai tanggal 17 Maret 2009, akan tetapi tidak ada itikad untuk melunasi hutangnya, sementara jumlah kewajiban tersebut akan terus bertambah seiring dengan berjalannya waktu apabila Tergugat I tidak juga melunasi kewajibannya kepada Turut Tergugat I. Maka berdasarkan Surat No.339/DSP-0491/02/09, tanggal 17 Februari 2009, perihal Pemberitahuan Pra Eksekusi/Lelang HT/Fiducia yang ditujukan kepada Tergugat I, apabila tidak juga dilunasi akan objek jaminan akan dilelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Bahwa karena tidak ada tanggapan dan surat Peringatan yang ketigakalinya tidak pernah digubris oleh Tergugat I, maka

Hal 56 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



berdasarkan Surat Peringatan III tersebut, Tergugat I diberi tenggang waktu untuk memenuhi kewajibannya, maka Turut Tergugat I telah memberitahukan apabila pada waktu tersebut tidak juga menyelesaikan kewajiban berupa tunggakan tersebut, maka penanganan kredit Tergugat I akan diserahkan pada bagian hukum untuk dilaksanakan Sita Eksekusi dan lelang Jaminan sesuai dengan Perjanjian Kredit, dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah ditanda tangani serta Sertifikat Hak Tanggungan yang telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Solok.

- Bahwa kemudian berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang No.98/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh Akhmad Abrari, SH,MH selaku Pejabat Lelang pada Kantor KPKNL Padang maka selanjutnya terhadap sertifikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru telah beralih haknya dari Hendri Wandii/ Tergugat I ke atas nama Mira Harmadia/ Tergugat IV,

**Menimbang**, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa melalui Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009, Turut Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek perkara a quo kepada Turut Tergugat II.
- Bahwa permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud diajukan oleh Turut Tergugat I dengan melampirkan dokumen-dokumen yaitu sebagai berikut:
  - Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009;
  - Perjanjian Kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tanggal 8 Juni 2007;
  - Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 86/2007 tanggal 12 Juni 2007;
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 5/PPAT/KEG/2007 tanggal 12 Juni 2007;



- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 178 an. Hendri Wandu, seluas 6.708 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jorong Subarang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok;
- Surat Peringatan I Nomor 2378/SP/0340/06/07 tanggal 16 April 2008;
- Surat Peringatan II Nomor 153/SP/2695/05/08 tanggal 13 Mei 2008;
- Surat Peringatan III Nomor 195/SP/0340/07/08 tanggal 21 Juli 2008.
- Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang ;
- Bahwa untuk sahnya pelelangan, dokumen juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kota Kabupaten Solok Nomor 630.3/03/SKPT/BPN-2009 tanggal 24 Juni 2009.
- Bahwa pelelangan *a quo* telah memenuhi azas publisitas, karena telah diumumkan oleh Penjual (dhi. Turut Tergugat I) melalui Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Singgalang tanggal 30 Juni 2009. Pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan 19 PMK No. 93/PMK.06/2010.
- Bahwa pelelangan dimaksud telah pula diberitahukan kepada Tergugat I oleh Unit Manager PT Bank Danamon Indonesia Tbk Divisi Simpan Pinjam Cluster Solok dengan surat No. B.470/DSP/2695/07/09 tanggal 9 Juli 2009.

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P.1 sampai dengan P.3 dan 4 orang Saksi yakni Mujahir Glr Malintang Sutan, Basir, Marjohan, dan M. Taswin ;

**Menimbang**, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.IV.1 s/ d T.IV.6 dan 2 (dua) orang saksi yakni Zurni Faulina dan Winda Aryani ;





**Menimbang**, bahwa begitu pula untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat yakni bukti T.V.1 s/d T.V.10, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat yakni bukti surat TT.I.1 s/d TT.I.2 dan bukti T.T.II.1 s/d TT.II.12 ;

**Menimbang**, bahwa dari jawab menjawab, bukti surat, keterangan saksi dan kesimpulan Para pihak, maka ada fakta hukum yang diakui kedua belah pihak, karenanya tidak menjadi perselisihan hukum bagi pihak, yaitu :

- Bahwa benar pada tahun 2007 TERGUGAT I telah menjadikan OBJEK SENGKETA yang dikenal SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 menjadi tanggungan (bukti TT.II.7) dan sebagai jaminan hutang kepada TURUT TERGUGAT I berdasarkan dengan perjanjian kredit No. 2378/PK/0340/06/07 tanggal 8 Juni tahun 2007 (bukti TT.II.6) ;
- Bahwa dikarenakan TERGUGAT I tidak mampu membayar hutangnya kepada Turut Tergugat I, makanya terhadap obyek perkara telah dilelang dan selanjutnya TERGUGAT IV telah membeli OBJEK SENGKETA dari pelelangan tersebut berdasarkan risalah lelang No. 98/2009 tanggal 14 Juli 2009 (bukti T.IV.2 dan TT.II.2) ;
- Bahwa kemudian pada tanggal 8 September 2009, sertifikat atas OBJEK SENGKETA yang dikenal dengan SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 yang semula atas nama Tergugat I telah di pindah nama menjadi atas nama TERGUGAT IV (bukti T.IV.1 dan TT.I.1) , .

**Menimbang**, bahwa Penggugat mendalilkan kalau pada tahun 2006 TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT V dengan tanpa seizin PENGGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan selanjutnya pada tahun 2007 TERGUGAT I juga telah menjadikan OBJEK SENGKETA yang dikenal SHM No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 menjadi tanggungan sebagai jaminan hutang kepada Turut TERGUGAT I dengan tanpa sepengetahuan Para PENGGUGAT dan tanpa kesepakatan kaum Para PENGGUGAT.

**Menimbang**, bahwa meskipun dalam hal ini Tergugat I telah membenarkan kalau dirinya telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA

Hal 59 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



kepada TERGUGAT V dengan tanpa seizin PENGGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, dan selanjutnya pada tahun 2007 juga telah menjadikan OBJEK SENGKETA menjadi anggunan sebagai jaminan hutang kepada Turut TERGUGAT I dengan tanpa sepengetahuan Para PENGGUGAT dan tanpa kesepakatan kaum Para PENGGUGAT, namun Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal ini telah membantah kalau mereka telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah :

- Apakah benar Perbuatan Tergugat V yang telah membuat sertifikat atas nama Tergugat I, dan perbuatan Turut Tergugat I yang telah melakukan proses pelelangan dengan bantuan Turut Tergugat II atas sertifikat tersebut hingga beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ?

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V untuk menilai apakah permohonan hak atas sertipikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor : 87/Koto Baru/2006 tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> tertulis atas nama HENDRI WANDI/ Tergugat I ini telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat V, maka kronologis proses penerbitan sertipikat Hak Milik No.178/Nagari Koto Baru, Surat Ukur Nomor : 87/Koto Baru/2006 tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> tertulis atas nama HENDRI WANDI/ Tergugat I adalah sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I/ HENDRI WANDI, saat itu mengajukan permohonan Penegasan Hak Milik atas Tanah Milik Adat yang diperolehnya secara Turun Temurun yang terletak di Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok, dengan melampirkan surat-surat atau alas hak berupa :
  - Surat Pernyataan kesepakatan dan persetujuan kaum tanggal 3 Juli 2006 (bukti T.V.1)
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 Juli 2006 (bukti T.V.2)

Hal 60 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



- Surat Keterangan Wali Nagari Koto Baru tanggal 3 Juli 2006 Nomor: 25/WN-KB/VII-2006.(bukti T.V.3)
- Ranji Silsilah keturunan tanggal 24 Maret 2000 (bukti T.V.5)
- Bahwa selanjutnya sesuai (bukti T.V.6) tanah yang dimohon tersebut telah dilakukan pengukuran sehingga terbit peta bidang No.188/2006 tanggal 28 Agustus 2006 dengan luas 6.708 M<sup>2</sup>.
- Bahwa terhadap permohonan Hendri Wandri/ Tergugat I tersebut, selanjutnya telah diumumkan dengan Pengumuman No.193/PENG-HM/BPN-2006 mulai tanggal 11 September 2006. (bukti T.V.7)
- Bahwa selama pengumuman tidak ada keberatan baik dari penggugat sekarang maupun dari pihak manapun, maka kemudian telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor: 178/Nagari Koto Baru tanggal 21 Desember 2006, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup> atas nama HENDRI WANDI. (Bukti T.V.8)
- Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 178/Nagari Koto Baru tanggal 21 Desember 2006, Surat Ukur Nomor 87/Koto Baru tanggal 15 Desember 2006 luas 6.708 M<sup>2</sup>, berdasarkan adanya Risalah Lelang Nomor 98/2009 tanggal 14 Juli 2009 (bukti T.V.10) telah dibalik nama menjadi atas nama Mira Harmadia/ Tergugat IV (bukti T.V-9);

**Menimbang**, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti surat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat proses penerbitan yang dilakukan oleh Tergugat V tersebut diatas adalah telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dari Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk menilai apakah proses pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas sertifikat dengan Hak Milik No. 178 Tahun 2006 dengan Luas  $\pm$  6.708 M<sup>2</sup> ini juga sudah sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II maka diperoleh fakta sebagai berikut :



- Bahwa sebelumnya Turut Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang atas objek perkara a quo kepada Turut Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009 (bukti TT.II.1)
- Bahwa permohonan tersebut diajukan oleh Turut Tergugat I dengan melampirkan dokumen-dokumen yaitu sebagai berikut:
  - Surat Permohonan Lelang No. B.352/ALU-Reo-PKU/0609 tanggal 5 Juni 2009 (bukti TT.II.1);
  - Surat Peringatan I Nomor 2378/SP/0340/06/07 tanggal 16 April 2008 (bukti T.T.II.3)
  - Surat Peringatan II Nomor 153/SP/2695/05/08 tanggal 13 Mei 2008;(bukti T.T.II.4)
  - Surat Peringatan III Nomor 195/SP/0340/07/08 tanggal 21 Juli 2008.(bukti T.T.II.5)
  - Perjanjian Kredit No. 2378/PK/1340/06/07 tanggal 8 Juni 2007 (bukti T.T.II.6)
  - Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 86/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 5/PPAT/KEG/2007 tanggal 12 Juni 2007 (bukti T.T.II.7)
- Bahwa pelelangan a quo juga telah memenuhi azas publisitas, karena telah diumumkan melalui Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran (bukti T.T.II.8) dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, melalui Surat Kabar Singgalang tanggal 30 Juni 2009. (bukti T.T.II.9 )
- Bahwa pelelangan dimaksud telah pula diberitahukan kepada Tergugat I dengan surat No. B.470/DSP/2695/07/09 tanggal 9 Juli 2009 (bukti T.T.II.10)

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti bukti tersebut diatas maka telah pula terbukti kalau proses pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II pada kenyataannya juga telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan undang-undang yang berlaku ;

**Menimbang**, bahwa meski Tergugat I dalam jawabannya telah mengakui kalau benar pada tahun 2006 TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan sertifikat atas OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT V dengan tanpa seizin

Hal 62 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



PENGUGAT I selaku Mamak Kepala Waris dan tanpa kesepakatan kaum, namun Majelis Hakim berpendapat pengakuan dari Terdakwa I ini tidak cukup dijadikan dasar untuk dapat membatalkan sertifikat dengan Hak Milik No. 178 Tahun 2006 dengan Luas  $\pm$  6.708 M2 tersebut, sebab bila melihat surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat V pada kenyataannya Tergugat V dalam menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 2006 Luas  $\pm$  6.708 M2 tersebut telah memenuhi ketentuan yang berlaku. Apalagi saat ini berdasarkan (bukti T.IV.1) sertifikat dengan Hak Milik No. 178 Tahun 2006 dengan Luas  $\pm$  6.708 M2 ini berdasarkan Risalah Lelang Nomor 98/2009 tanggal 14 Juli 2009 (bukti T.IV.2) telah dibalik nama menjadi atas nama Mira Harmadia/ Tergugat IV, sehingga Tergugat IV dalam hal ini adalah selaku pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi ;

**Menimbang**, bahwa adanya pengakuan dari Tergugat I ini sebenarnya malah membuktikan kalau Tergugat I lah yang seharusnya bertanggung jawab dan harus dimintai pertanggungjawaban jika perbuatan ini telah merugikan pihak Para Penggugat, karena Tergugat I terbukti yang telah melakukan proses pembuatan sertifikat dan yang telah mengagukannya hingga mendapatkan fasilitas kredit dari Turut Tergugat I, sehingga sudah semestinya apabila Para Penggugat ini merasa dirugikan maka Tergugat I lah yang harus dimintai pertanggungjawaban.

**Menimbang**, bahwa karena berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut diatas, pada kenyataannya Para Penggugat tidak bisa membuktikan dalilnya kalau Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Para Penggugat tidak bisa membuktikan tentang kebenaran dalil dalil gugatannya, maka menurut Majelis Hakim seluruh Petitum gugatan Para Penggugat tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

#### **DALAM REKONPENS**

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat IV dalam konsensi adalah sebagaimana tersebut di atas;





**Menimbang**, bahwa dalam perkara ini Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV Konpensi / Mira Harmadia mengajukan Gugat Balik / Rekonpensi sebagai berikut :

- Bahwa dalam hal ini Tergugat IV Konpensi / Mira Harmadia mohon disebut sebagai PENGUGAT REKONPENSI. Sedangkan Para Penggugat konpensi / ELI GUSIAR Dt.RAJO KONDO DKK disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI I, Tergugat I Konpensi/ Hendri Wandi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi II, Tergugat II Konpensi / Rosmeli pgl ROS disebut sebagai Tergugat Rekonpensi III, dan Tergugat III Konpensi / Yulimar pgl Yun disebut sebagai Tergugat Rekonpensi IV .
- Bahwa dalam gugatan Rekonpensi ini yang menjadi obyek perkara Rekonpensi adalah sama dengan obyek gugatan dalam Konpensi yakni sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 178 thn 2006 SU tgl 15 Desember 2006 seluas 6708 M2 atas nama MIRA HARMADIA yang terletak di Jorong Subarang Nagari Kotobaru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok dengan batas-batas sepadan ;
  - Utara berbatas dengan sawah Murni dan Gurun Jun
  - Selatan berbatas dengan Rumah Emi/ Upik ;
  - Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulai Kotobaru;
  - Barat berbatas dengan sawah Dt.Pono Batuah ;
- Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV Konpensi mendalilkan mempunyai sebidang tanah yaitu obyek perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 178 thn 2006 SU tgl 15 Desember 2006 No. 87/Kotobaru/2006 seluas 6708 M2 atas nama Mira Harmadia atas dasar pembelian lelang sesuai dengan Risalah lelang tgl 14 Juli 2009 No. 98.2009 yang dibuat oleh Ahmad Abrori SH.MM selaku pejabat lelang pada kantor KPKNL Padang.
- Bahwa namun saat ini sejak tahun 2009 obyek perkara Rekonpensi dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi I/ Para Penggugat Konpensi, Tergugat Rekonpensi II/ Tergugat I Konpensi, Tergugat Rekonpensi III/ Tergugat II Konpensi, dan Tergugat Rekonpensi IV/ Tergugat IV Konpensi secara tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat Rekonpensi, maka dengan masih dikuasainya obyek

Hal 64 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



perkara Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV sehingga Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan ;

**Menimbang**, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi kalau pada kenyataannya proses pelelangan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II Konvensi adalah sudah sah, dan berdasarkan adanya bukti T.IV.1 telah terbukti kalau saat ini sertifikat dengan Hak Milik No. 178 Tahun 2006 dengan Luas  $\pm$  6.708 M2 yang menjadi obyek perkara ini telah dibalik nama menjadi atas nama Mira Harmadia/ Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dimana yang menjadi dasar perolehannya adalah berasal dari proses pelelangan yang sah sebagaimana adanya Risalah Lelang Nomor 98/2009 tanggal 14 Juli 2009 (bukti T.IV.2), maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi selaku pembeli yang beritikad baik dalam hal ini haruslah dilindungi ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap petitum No.2 yang meminta agar obyek perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 178 / 2006 SU tgl 15 Desember 2006 NO.87/Kotobaru/ 2006 seluas 6708 M2 atas nama Mira Harmadia dinyatakan sebagai tanah hak milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya oleh karena sampai dengan saat ini sejak tahun 2009 obyek perkara Rekonvensi ini masih dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi I/ Para Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi III/ Tergugat II Konvensi, dan Tergugat Rekonvensi IV/ Tergugat IV Konvensi secara tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat Rekonvensi, maka terhadap petitum No 3 dan No.5 yang meminta agar Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek perkara Rekonvensi ini dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi adalah cukup beralasan pula dan patut untuk dikabulkan pula;

**Menimbang**, bahwa sedangkan petitum No 4 dan No.5 yang meminta agar Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 120. 000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah ) ditambah denda setiap hari keterlambatan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah ) sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena tuntutan ganti kerugian



ini tidak dirinci secara jelas, maka terhadap petitum ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah untuk ditolak ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi dinyatakan ditolak, dan gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat IV Konpensi dikabulkan sebagian, maka Para Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi I, Tergugat I Konpensi/ Tergugat Rekonsensi II, Tergugat II Konpensi/ Tergugat Rekonsensi III, dan Tergugat III Konpensi/ Tergugat Rekonsensi IV dalam hal ini adalah merupakan pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, biaya perkara akan dibebankan kepada Para Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi I, Tergugat I Konpensi/ Tergugat Rekonsensi II, Tergugat II Konpensi/ Tergugat Rekonsensi III, dan Tergugat III Konpensi/ Tergugat Rekonsensi IV secara tanggung renteng sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini ;

**Mengingat**, ketentuan dalam Rbg, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini.

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat IV Konpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan obyek perkara Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik No. 178 / 2006 SU tgl 15 Desember 2006 No.87/Kotobaru/ 2006 seluas 6708 M2 atas nama Mira Harmadia yang terletak di Jorong Subarang Nagari Kotobaru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, dengan batas-batas sepadan ;
  - Utara berbatas dengan sawah Murni dan Gurun Jun
  - Selatan berbatas dengan Rumah Emi/ Upik ;

Hal 66 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



- Timur berbatas dengan Jalan Raya Simpang Pulai Kotobaru;
  - Barat berbatas dengan sawah Dt.Pono Batuah ;
- adalah tanah hak milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi.
3. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi I/ Para Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi III/ Tergugat II Konvensi dan Tergugat Rekonvensi IV/ Tergugat III Konvensi yang menguasai obyek perkara secara tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum .
  4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/ Para Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi III/ Tergugat II Konvensi, dan Tergugat Rekonvensi IV/ Tergugat III Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek perkara Rekonvensi tersebut dan setelah kosong Tergugat Rekonvensi I/ Para Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi III/ Tergugat II Konvensi, dan Tergugat Rekonvensi IV/ Tergugat III Konvensi wajib menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi, dan jika Tergugat Rekonvensi I/ Para Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi III/ Tergugat II Konvensi, dan Tergugat Rekonvensi IV/ Tergugat III Konvensi ingkar maka dengan upaya paksa yaitu dengan bantuan alat negara ;
  5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi untuk selebihnya ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

- Mengukum Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi I, Tergugat I Konvensi/ Tergugat Rekonvensi II, Tergugat II Konvensi/ Tergugat Rekonvensi III, dan Tergugat III Konvensi/ Tergugat Rekonvensi IV, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.251.000,00 (tiga juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);-

Hal 67 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr



Demikianlah putusan ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Koto Baru pada hari : Jumat TANGGAL 11 Mei 2018 oleh kami : PURNOMO HADIYARTO, SH, selaku Hakim Ketua Majelis, ENI RAHMAWATI, SH.MH dan SULUH PARDAMAIAN, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 21 Mei 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut yang didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu JAFRI ZEN, SH, Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Tergugat IV dan tanpa hadirnya Kuasa Para Penggugat, Tergugat I, II, III, serta Kuasa Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua

**ENI RAHMAWATI, SH.MH**

**PURNOMO HADIYARTO,SH.**

Hakim Anggota II

**SULUH PARDAMAIAN, SH.MH**

Panitera Pengganti,

**JAFRI ZEN, SH**

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,00

Biaya ATK Rp. 50.000,00

Panggilan sidang Rp. 1.660.000,00

Pemeriksaan Setempat Rp. 1.500.000,00

Hal 68 dari 69 hal Putusan No.21/Pdt.G/2017/PN.Kbr





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

Meterai Rp. 6.000,00

Redaksi putusan Rp. 5.000,00 +

**JUMLAH Rp 3.251.000,00** (tiga juta dua ratus lima puluh satu  
ribu rupiah);

**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)