



PUTUSAN

Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. TOGAR TOGATOROP, bertempat tinggal di Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**

2. LINDUNG TAMBA, bertempat tinggal di Jl. Muala Nauli III No.3 Kel.Siopat Suhu Kec. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PITHER ALEX SANDER HAREFA, S.H.**, Advokad berkantor di Kantor Advokat Harefa & Partners Jl. Pisang Raja No. 08 Kel. Bahsorma Kec. Siantar sitalasari Kota Pematangsiantar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Juni 2024, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No: 256/SK/2024 tanggal 25 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

Melawan

1. MADU PERANGIN-ANGIN, tempat tinggal ; dahulunya tinggal di jalan Kesatria No.26 Kel. Merdeka Kec. Siantar Timur Kota pematangsiantar sekarang tidak diketahui lagi dalam Negara kesatuan Republik Indonesia (NKRI), sebagai **TERGUGAT;**

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEMATANGSIANTAR, **Alamat :** Jl. Dahlia No.8, Simarito, Kec. Siantar Barat Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara 21111, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maruli H. Nainggolan, S.H., M.M., Siska Yopita BR. Sitepu, S.H., Redha Amanta Pulungan, S.H., Leonardus Manurung, S.H., Herianti Parhusip, Berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Juni 2024, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No: 321/SK/2024 tanggal 31 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 7 Juni 2024 dalam Register Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah satu kesatuan membeli tanah di daerah dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar
2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II membeli tanah tersebut dari seseorang yang bernama Bitner Toga torop
3. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mengetahui bahwa saudara Bitner Toga torop membeli tanah tersebut dari saudara MADU PERANGIN-ANGIN (TERGUGAT I) dengan surat penyerahan Hak tanah pada tanggal 17 Maret 1990
4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dan Bitner Toga torop menyetujui untuk dibayarkan atas tanah tersebut dengan surat penyerahan Tanah Antara Bitner Toga Torop kepada saudara Penggugat Toga Toga torop dan saudara Lindung Tamba Berdasarkan surat Penyerahan Hak Atas tanah pada tanggal 18 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim / 1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar ;
5. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II membeli tanah Tersebut yang dahulunya berada di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan gang
Sebelah timur berbatas dengan : Tanah Negara/ tanah
marga simbolon
Sebelah Barat Berbatas dengan : Tanah Negara

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar ;

6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II membeli masing tanah yang berdasarkan surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 dari saudara Bitner Togar torop pada tanggal 18 Maret 1990;

Dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah lindung Tamba
Sebelah timur berbatas dengan : Tanah Negara/ tanah
marga simbolon

Sebelah Barat Berbatas dengan : Tanah Negara ;

Bahwa batas-batas tersebut merupakan kepemilikan milik Togar togatorop berdasarkan surat Penyerahan hak tanah dengan luas 261,53125 M2 ;

Dan berdasarkan surat pernyerahan tanah kepada Lindung Tamba (Penggugat II) pada tanggal 18 Maret 1990 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan : Togar Togatorop
Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan gang
Sebelah timur berbatas dengan : Tanah Negara/ tanah
marga simbolon

Sebelah Barat Berbatas dengan : Tanah Negara ;

Bahwa batas-batas tersebut merupakan kepemilikan milik Lindung Tamba berdasarkan surat Penyerahan hak tanah dengan luas 209, 375 M2

8. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II ingin melakukan pencatatan terhadap kepemilikan tanah kepada BPN untuk diterbitkan sertifikat an. TOGAR TOGATOROP dan LINDUNG TAMBA tersebut;

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa para Penggugat telah melakukan untuk pencatatan terhadap Tanah milik saudara TOGAR TOGATOROP dengan saudara LINDUNG TAMBA akan tetapi pihak Turut Tergugat menolak permohonan Pencatatan sertifikat tersebut dengan alasan tidak adanya Akta jual beli antara Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat dikarenakan Sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat I ;
10. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mencari keberadaan dari Tergugat I untuk melanjutkan terhadap pembuatan Akte Jual Beli namun Tergugat tidak tahu keberadaannya dan merugikan atas Penggugat I dan Penggugat II;
11. Bahwa Jual beli obyek Perkara Aquo antara Penggugat I dan Penggugat II dengan saudara Bitner Toga Togatorop sebagai Pembeli dan Toga torop dengan Tergugat II sebagai penjual yang pernah terjadi hingga saat gugatan ini diajukan tidak pernah tuntas atau sempurna secara administrasi (formil);
12. Bahwa adalah fakta, Tergugat tidak melakukan kewajibannya di dalam hubungan antara pihak pada proses jual beli dengan Penggugat I dan Penggugat II walau sudah pernah terjadi, mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak Penggugat I dan Penggugat II sebagai pembeli selanjutnya Perbuatan Tergugat patut secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II;
13. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi kewajiban hukumnya di dalam transaksi jual beli dengan Penggugat I dan Penggugat II maka Penggugat I dan Penggugat II telah terhalang untuk menegaskan status hubungan hukumnya sebagai subyek terhadap obyek perkara aquo, misalnya Penggugat I dan Penggugat II seharusnya bisa mengurus administrasi peningkatan hak kepemilikannya atas obyek perkara, seperti mendapatkan sertifikat Hak milik atas nama Penggugat I dan Penggugat II sendiri dan membayar Kewajiban pajak kepada Negara;
14. Bahwa karena Tergugat telah nyata melakukan Perbuatan melawan hukum maka berdasarkan hukum sewajarnya lah Penggugat I dan Penggugat II menerima ganti kerugian dari Tergugat dan memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menetapkan bahwa surat

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Tanah dari Madu Perangin-angin (tergugat) kepada Bitner Togatorop, surat Penyerahan Tanah dari Bitner Toga Torop kepada Togar Togatorop (Penggugat I) dan Surat penyerahan Tanah dari Bitner TogaTorop Kepada Lindung Tamba (Penggugat II) atas obyek perkara yang pernah terjadi tapi belum sempurna adalah menjadi sempurna dan sah secara hukum;

15. Bahwa dengan sempurnanya jual beli yang dimaksud dan atau sahnya secara hukum jual beli Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat, maka patutlah secara hukum Penggugat I dan Penggugat II yang berhak atas obyek perkara kepada Terkait untuk mengurus kepada Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) dan instansi lainnya dan mengalihkan sertifikat sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar menjadi milik Togar Togatorop (Penggugat I) dan Lindung Tamba (Penggugat II) pada tanggal 18 Maret 1990 dengan dasar surat surat Penyerahan Tanah dari Madu Perangin-angin (tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990, surat Penyerahan Tanah dari Bitner Toga Torop kepada Togar Togatorop (Penggugat I) dan Surat penyerahan Tanah dari Bitner TogaTorop Kepada Lindung Tamba (Penggugat II) serta Penggugat I dan Penggugat II dapat mengurus segala pajak yang dikenakan dalam peralihan tersebut;
16. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tetap beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik, atas Perbuatan Tergugat maka Penggugat I dan Penggugat II terus berharap untuk dapat bertemu langsung dengan Tergugat, Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sudah tidak mempunyai kesanggupan untuk mengusahakan sendiri berjumpa dengan tergugat maka gugatan ini diajukan dengan harapan Pengadilan memanggil Tergugat untuk hadir menghadap ke persidangan perkara a quo;
17. Bahwa apabila Pengadilan juga tidak dapat menghadirkan tergugat maka Penggugat I dan Penggugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menetapkan suatu putusan yang

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



memenuhi rasa keadilan, bagi pemenuhan hak-hak Penggugat yang telah mengalami kerugian karena timbul perkara a quo;

18. Bahwa Pengugat I dan Penggugat II bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat an. Togar Togatorop (Penggugat I) dan Lindung Tamba (Penggugat II) dengan dasar surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dari saudara Bitner Togar torop dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin serta surat berkaitan dalam perkara ini sampai putusan ini berkekuatan Hukum Tetap;

Bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan diatas, dimohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar agar berkenan untuk menentukan hari persidangan dan memanggil para pihak guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya mengambil putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad);
3. Menyatakan segala surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan milik Pengugat I dan Penggugat II atas tanah dan bangunan , berdarkan surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dari saudara Bitner Togar torop dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin Adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II ;

4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak mengajukan administrasi kepemilikannya terhadap instansi/ Pejabat Pemerintah yang terkait serta Penggugat I dan Penggugat II dapat mengurus segala pajak yang dikenakan dalam peralihan tanah dengan dasar surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 dari saudara Bitner Togar torop pada tanggal 18 Maret 1990 dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin dan serta surat yang berkaitan dalam perkara tersebut,setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap
5. Menghukum Turut Tergugat menerbitkan sertifikat an. Togar Togatorop (Penggugat I) dan Lindung Tamba (Penggugat II) dasar surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 dari saudara Bitner Togartorop pada tanggal 18 Maret 1990 dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin serta surat yang berkaitan dalam perkara tersebut,setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat , Turut Tergugat , untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum Pengugat I dan Pengugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kepatutan dan keadilan (*Billijkheid enrechtvaardigheid*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, Turut Tergugat hadir kuasanya;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/ gagal;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Turut Tergugat menilai Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bersinggungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya halaman 6 poin 2

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



yang memohonkan *"Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)"* ;

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 10 dan 11 disebutkan :

Pasal 10

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili."

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 1 ayat (4) disebutkan *"Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan "* ;

5. Bahwa oleh Petitem dalam surat Gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melanggar/Melawan Hukum, maka pemeriksaan perkara dan yang memutuskan perkara ini merupakan domain kompetensi absolut

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri Pematangsiantar.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat pada pokoknya menolak segala dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal tersebut tidak dibantah dan diakui oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa adapun yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah yang terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu atas nama Madu Perangin-Angin ;
3. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu terbit pada 30 April 1979 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara tanggal 30 Desember 1978 nomor : SK.859/DA/HM/Sim/1978 ;
4. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu untuk saat ini terletak di Muala Nauli III, Kelurahan Siopat Suhu, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar ;
5. Bahwa adapun bidang tanah yang terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu memiliki luas 522 M², hal tersebut sesuai Gambar Situasi nomor : 100/1978, PLL nomor 3/1978 ;
6. Bahwa adapun inti gugatan perkara ini adalah mengenai Para Penggugat yang tidak/belum dapat membalik namakan Sertipikat Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu yang diperolehnya berdasarkan jual beli sesuai Surat Penyerahan Hak Tanah tanggal 18 Maret 1990 ;
7. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli haruslah sesuai dan mempedomani Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
8. Bahwa sesuai pasal 94 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 94

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

(2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

- a. **Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;**
 - b. Peralihan hak karena pewarisan;
 - c. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - d. Pembebanan Hak Tanggungan;
 - e. Peralihan Hak Tanggungan;
 - f. Hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
 - g. Pembagian hak bersama;
 - h. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
 - i. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
 - j. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.
- 9. Bahwa kemudian sesuai pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : **Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah: a. Akta Jual Beli;****
- 10. Bahwa sebagaimana sesuai pasal 103 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, segala bentuk pemindahan hak atas tanah (termasuk jual beli) pada saat didaftarkan ke Kantor**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pematangsiantar haruslah telah memenuhi persyaratan antara lain sebagai berikut :

- a. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
- b. Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
- c. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak (Akta Jual Beli) yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
- d. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
- e. Bukti identitas penerima hak;
- f. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;
- g. izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
- h. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
- i. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

11. Bahwa adapun dalil Turut Tergugat pada poin 7, 8, 9 dan 10 diatas merupakan syarat dalam pemeliharaan data tanah/balik nama Sertipikat Hak Atas Tanah yang wajib dipenuhi oleh Pemohon peralihan hak atas tanah ;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke verklaard* (NO).

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk An. Togar Toga Torop, NIK.127201112590001, tanggal 17 Juni 2012, Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;

2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk An. Lindung Tamba, NIK.1272011205610002, tanggal 2 Februari 2013. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;

3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Siopat Suhu tanggal 30 April 1979 An. Mandu Perangin-Angin. Dengan luas tanah 522 M² (lima ratus dua puluh dua) meter persegi Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;

4. Foto copy Surat Penyerahan Hak Tanah antara Madu Perangi-Angin dengan Bitner Toga Torop dengan Togar Toga Torop tanggal 17 Maret 1990. Atas sebidang tanah perumahan terletak di Jalan Mual Nauli III Komplek SD BDB Desa Siopat Suhu P. Siantar Nomor Sertifikat Hak Milik SK.859/DA/HM/SIM/1978 atas nama Madu Perangin-Angin. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-4;

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

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)



5. Foto copy Surat Penyerahan Hak Tanah antara Bitner Toga Torop dengan Togar Toga Torop tanggal 18 Maret 1990. Atas sebahagian tanah perumahan terletak di Jalan Mual Nauli III Komplek SD BDB Desa Siopat Suhu P. Siantar Nomor Sertifikat Hak Milik No. 52 berdasarkan: SK.859/DA/HM/SIM/1978 tanggal 30 Desember 1978 atas nama Madu Perangin-Angin. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;

6. Foto copy Surat Penyerahan Hak Tanah antara Bitner Toga Torop dengan Lindung Tamba tanggal 18 Maret 1990. Atas sebahagian tanah perumahan terletak di Jalan Mual Nauli III Komplek SD BDB Desa Siopat Suhu P. Siantar Nomor Sertifikat Hak Milik No. 52 berdasarkan: SK.859/DA/HM/SIM/1978 tanggal 30 Desember 1978 atas nama Madu Perangin-Angin. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-6;

7. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 An. Togar Togatorop. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-7;

8. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 An. Lindung Tamba. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-8;

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

1. Nurhayati Siburian, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat dengan Tergugat kenal akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dan tahu dengan Turut Tergugat;
- Bahwa permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat sengketa mengenai tanah dan rumah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek perkara terletak dahulu di desa Siopat Suhu Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jalan Mual Nauli III No.2 Kelurahan Siopat Suhu Kecamatan Siantar Timur Pematangsiantar;
- Bahwa luasnya kurang lebih \pm 500 M2, tanah tersebut adalah tanah persil;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik dari Madu Perangin-angin (Tergugat);
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa pada tahun 1990 Tergugat menjual tanah tersebut kepada Bitner Togatorop;
- Bahwa yang dijual adalah seluruh tanah tersebut;
- Bahwa kemudian tanah tersebut dijual oleh Bitner kepada Togar Togatorop dan Lindung Tamba;
- Bahwa Togar Togatorop membeli tanah dari Bitner Togatorop tetapi saksi tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui luas tanah yang dibeli oleh Lindung Tamba;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui harganya;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 1990;
- Bahwa jual beli dilakukan diatas kertas segel;
- Bahwa Sertifikat tanah di serahkan oleh Bitner Togatorop kepada Togar Togatorop dan Lindung Tamba;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat Togar Togatorop dan Lindung Tamba;
- Bahwa nama di sertifikat tertera adalah Madu Perangin-angin;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi adalah tetangga Tergugat;
- Bahwa setelah jual beli antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Bitner ternyata jual beli tersebut belum dapat dilakukan balik nama ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik masih atas nama Madu Perangin-Angin, karena keberadaan Madu dan ahli warisnya tidak diketahui lagi;
- Bahwa setelah Bitner menjual tanah tersebut, tidak berapa lama kemudian Bitner meninggal dunia;

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Merlina Hutagalung**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat, dengan Tergugat tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Jalan Mual Nauli III No.2 Kelurahan Siopat Suhu Kecamatan Siantar Timur Pematangsiantar;
- Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 500 Meter;
- Bahwa tanah tersebut berdasarkan keterangan dari mertua saksi (Karimin Simbolon) dulunya milik Tergugat kemudian dijual kepada Bitner Togatorop pada tahun 1990;
- Bahwa yang jadi saksi adalah mertua saksi yaitu Karimin Simbolon;
- Bahwa kemudian tanah tersebut dijual kepada Para Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Madu Perangin-angin, namun setelah terjadi jual beli antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Bitner belum dilakukan balik nama;

Menimbang bahwa **Turut Tergugat** untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu atas nama Madu Perangin-Angin, selanjutnya diberi tanda T.T-1;

Menimbang **Turut Tergugat** tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 November 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat** dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, oleh karena eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dalam Putusan Sela maka eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah bahwa **Togar Toga Torop (Penggugat I)** dan **Lindung Tamba (Penggugat II)** membeli tanah dari **Bitner Toga Torop** yang terletak di daerah Desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun (dahulunya), atau di Jl. Muala Nauli III No.2 Kel. Siopat Suhu, Kec. Siantar Timur, Kota Pematangsiantar (sekarang). Sedangkan **Bitner Toga Torop** membeli tanah tersebut dari **Madu Perangin Angin (Tergugat)** berdasarkan Surat Penyerahan Hak Tanah pada tanggal 17 Maret 1990;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II dan Bitner Toga Torop menyetujui untuk dibayarkan atas tanah tersebut dengan surat penyerahan Tanah Antara Bitner Toga Torop kepada Penggugat Togar Toga Torop dan Lindung Tamba Berdasarkan surat Penyerahan Hak Atas tanah pada tanggal 18 Maret 1990 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978;

Menimbang, bahwa adapun luas tanah 522 M2 yang dibeli oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan batas-batas sebagai berikut

Utara : Berbatas dengan Jalan;
Selatan : Berbatas dengan Jalan gang;
Timur : Berbatas dengan Tanah Negara/ tanah marga simbolon;
Barat : Berbatas dengan Tanah Negara;

Menimbang, bahwa adapun tanah milik Togar Toga Torop (Penggugat I) seluas 261,53125 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut

Utara : Berbatas dengan Jalan;
Selatan : Berbatas dengan tanah lindung Tamba;
Timur : Berbatas dengan Tanah Negara/ tanah marga simbolon;
Barat : Berbatas dengan Tanah Negara;

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan tanah milik Lindung Tamba (Penggugat II) berdasarkan surat Penyerahan hak tanah dengan luas 209, 375 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatas dengan Togar Togatorop;
- Selatan : Berbatas dengan Jalan gang;
- Timur : Berbatas dengan Tanah Negara/ tanah marga simbolon
- Barat : Berbatas dengan Tanah Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II bermaksud melakukan pencatatan terhadap kepemilikan tanah tersebut kepada Kantor BPN untuk diterbitkan sertifikat A.n. Togar Toga Torop dan Lindung Tamba tersebut, namun terkendala karena Turut Tergugat telah menolak permohonan Pencatatan sertifikat tersebut dengan alasan tidak adanya Akta jual beli antara Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat dikarenakan Sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat. Penggugat I dan Penggugat II telah berusaha mencari keberadaan dari Tergugat untuk melanjutkan terhadap pembuatan Akte Jual Beli namun Tergugat tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melakukan kewajibannya di dalam proses jual beli karena membuat Akta Jual Beli, sehingga mengakibatkan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II sebagai pembeli tidak bisa melakukan balik nama atas Sertifikat Hakim Milik Nomor 52, demikian juga atas perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang tidak mau memproses permohonan balik nama atas Sertifikat Hakim Milik Nomor 52 secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II untuk mendapatkan haknya;

Menimbang, bahwa Pengugat I dan Penggugat II menuntut agar Turut Tergugat dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik A.n. Togar Toga Torop (Penggugat I) dan Lindung Tamba (Penggugat II) dengan dasar surat penyerahan hak tanah kepada Togar Togatorop sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada Lindung Tamba sebanyak 209, 375 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dari saudara Bitner Togar torop dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin serta surat berkaitan dalam perkara ini sampai putusan ini berkekuatan Hukum Tetap;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli haruslah sesuai dan mempedomani Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sesuai pasal 94 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 94

(1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.*

(2) *Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:*

k. *Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;*

Bahwa kemudian sesuai pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : *Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah:*

a. *Akta Jual Beli;*

Sehingga menurut Turut Tergugat, Para Penggugat belum memenuhi syarat untuk dilakukan peralihan hak atas tanah ;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berikut;

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah yang terletak di daerah desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun (dahulunya), atau di Jl. Muala Nauli III No.2 Kel. Siopat Suhu, Kec. Siantar Timur, Kota Pematangsiantar (sekarang).
- Bahwa terhadap tanah objek perkara telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 52 atas nama **Madu Perangin Angin (Tergugat)** dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim / 1978, luas tanah 522 M2, dengan batas-batas sebagai berikut
 - Utara : Berbatas dengan Jalan;
 - Selatan : Berbatas dengan Jalan gang;
 - Timur : Berbatas dengan Tanah Negara;
 - Barat : Berbatas dengan Tanah Negara;
- Bahwa tanah objek perkara dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah Apakah perbuatan Tergugat tidak melakukan kewajibannya dalam proses jual beli karena tidak membuat Akta Jual Beli, sehingga mengakibatkan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II sebagai pembeli tidak bisa melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52 dan apakah perbuatan Turut Tergugat yang tidak mau memproses permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52 merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II untuk mendapatkan haknya;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal maka berdasarkan Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-8, selain alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa T-1, selain alat bukti surat, Turut Tergugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan bahwa telah membeli tanah di daerah dahulunya di desa Siopat

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dari seseorang yang bernama Bitner Toga torop dan Bitner Toga torop membeli tanah tersebut dari Madu Perangin-Angin (Tergugat) dengan surat penyerahan Hak tanah pada tanggal 17 Maret 1990 dan Sertifikat Hak milik No. 52 atas nama Pemegang Hak Madu Perangin-Angin tanggal 30 April 1979;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II juga mendalilkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II membeli tanah dari Bitner Toga torop, dengan dengan surat Penyerahan Hak Atas tanah pada tanggal 18 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabu paten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan gang
Sebelah timur berbatas dengan : Tanah Negara/ tanah
marga simbolon

Sebelah Barat Berbatas dengan : Tanah Negara

adapun tanah milik Togar Toga Torop (Penggugat I) seluas 261,53125 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut

Utara : Berbatas dengan Jalan;
Selatan : Berbatas dengan tanah lindung Tamba;
Timur : Berbatas dengan Tanah Negara/ tanah marga simbolon;
Barat : Berbatas dengan Tanah Negara;

Sedangkan tanah milik Lindung Tamba (Penggugat II) berdasarkan surat Penyerahan hak tanah dengan luas 209, 375 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatas dengan Togar Togatorop;
Selatan : Berbatas dengan Jalan gang;
Timur : Berbatas dengan Tanah Negara/ tanah marga simbolon
Barat : Berbatas dengan Tanah Negara;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Para Penggugat mengajukan bukti surat P-3, P-4, P-5 dan P-6 berupa Sertifikat Hak

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 52/ Siopat Suhu tanggal 30 April 1979 An. Mandu Perangin-Angin, dengan luas tanah 522 M² (lima ratus dua puluh dua) meter persegi, Surat Penyerahan Hak Tanah antara Madu Perangi-Angin dengan Bitner Toga Torop, tanggal 17 Maret 1990, atas sebidang tanah perumahan terletak di Jalan Mual Nauli III Komplek SD BDB Desa Siopat Suhu P. Siantar Nomor Sertifikat Hak Milik: SK.859/DA/HM/SIM/1978 atas nama Madu Perangin-Angin, Surat Penyerahan Hak Tanah antara Bitner Toga Torop dengan Togar Toga Torop tanggal 18 Maret 1990, atas sebahagian tanah perumahan terletak di Jalan Mual Nauli III Komplek SD BDB Desa Siopat Suhu P. Siantar Nomor Sertifikat Hak Milik No. 52 berdasarkan: SK.859/DA/HM/SIM/1978 tanggal 30 Desember 1978 atas nama Madu Perangin-Angin dan Surat Penyerahan Hak Tanah antara Bitner Toga Torop dengan Lindung Tamba tanggal 18 Maret 1990, atas sebahagian tanah perumahan terletak di Jalan Mual Nauli III Komplek SD BDB Desa Siopat Suhu P. Siantar Nomor Sertifikat Hak Milik No. 52 berdasarkan: SK.859/DA/HM/SIM/1978 tanggal 30 Desember 1978 atas nama Madu Perangin-Angin;

Menimbang bahwa dari bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6 tersebut diketahui bahwa Para Penggugat memperoleh tanah objek perkara dari Bitner Toga torop dan Bitner Toga torop membeli tanah tersebut dari Madu Perangin-Angin (Tergugat);

Menimbang, bahwa hal tersebut bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat tanggal 14 November 2024 ;

Menimbang, bahwa selain bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6 tersebut Para Penggugat juga telah menghadirkan saksi **Nurhayati Siburian**, menerangkan bahwa objek perkara terletak dahulu di desa Siopat Suhu Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jalan Mual Nauli III No.2 Kelurahan Slopat Suhu Kecamatan Siantar Timur Pematangsiantar, luasnya kurang lebih \pm 500 M², tanah tersebut adalah tanah persil, awalnya tanah tersebut adalah milik dari Madu Perangin-angin (Tergugat), tanah tersebut telah bersertifikat dan pada tahun 1990 Tergugat menjual tanah tersebut kepada Bitner Togatorop, yang dijual adalah seluruh tanah tersebut, kemudian tanah tersebut dijual oleh Bitner Togatorop kepada Togar Togatorop dan Lindung Tamba, Sertifikat tanah di serahkan oleh Bitner Togatorop kepada Togar Togatorop dan Lindung Tamba, setelah jual beli antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Bitner ternyata

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tersebut belum dapat dilakukan balik nama, Sertifikat Hak Milik masih atas nama Madu Perangin-Angin, karena keberadaan Madu dan ahli warisnya tidak diketahui lagi dan setelah Bitner menjual tanah tersebut, tidak berapa lama kemudian Bitner meninggal dunia;

Menimbang, saksi para Penggugat yaitu saksi **Merlina Hutagalung**, juga menerangkan bahwa tanah objek perkara terletak di Jalan Mual Nauli III No.2 Kelurahan Siopat Suhu Kecamatan Siantar Timur Pematangsiantar, luas objek sengketa kurang lebih 500 Meter, tanah tersebut berdasarkan keterangan dari mertua saksi (Karimin Simbolon) dulunya milik Tergugat kemudian dijual kepada Bitner Togatorop pada tahun 1990, yang menjadi saksi adalah mertua saksi yaitu Karimin Simbolon, kemudian tanah tersebut dijual kepada para Penggugat, tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Madu Perangin-angin, namun setelah terjadi jual beli antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Bitner belum dilakukan balik nama;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti *a quo*, majelis Hakim berpendapat Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa benar telah terjadi jual beli antara Para Penggugat dengan Bitner Togatorop, hanya saja jual beli tersebut belum dapat dilaksanakan dengan pembuatan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena ternyata berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat yaitu saksi **Nurhayati Siburian**, setelah jual beli antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Bitner, ternyata jual beli tersebut belum dapat dilakukan balik nama dan Sertifikat Hak Milik masih atas nama Madu Perangin-Angin, karena keberadaan Madu dan ahli warisnya tidak diketahui lagi dan setelah Bitner Togatorof menjual tanah tersebut, tidak berapa lama kemudian Bitner meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena perbuatan Tergugat yang tidak melakukan kewajibannya dalam proses jual beli yaitu tidak membuat Akta Jual Beli, sehingga mengakibatkan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II sebagai pembeli tidak bisa melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat, membantah dalil Penggugat dan menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli haruslah sesuai Pasal 94 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah Akta Jual Beli, yang dibuat oleh PPAT, sehingga menurut Turut tergugat, Para Penggugat belum memenuhi syarat untuk dilakukan peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu atas nama Madu Perangin-Angin, tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 52/Desa Siopat Suhu atas nama Madu Perangin-Angin, hanya menunjukan penegasan bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Siopat Suhu dengan luas tanah 522 M² (lima ratus dua puluh dua) meter persegi benar masih atas nama Madu Perangin-Angin (Tergugat);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka perbuatan Tergugat terbukti tidak melakukan kewajibannya dalam proses jual beli karena tidak membuat Akta Jual Beli, sehingga mengakibatkan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II sebagai pembeli tidak bisa melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52 ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan menunjuk kepada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka untuk menentukan ada tidaknya perbuatan melawan hukum tersebut harus mengacu kepada Pasal 1365 KUHPdata yang menentukan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang telah nyata di persidangan terbukti bahwa Para Penggugat telah membeli tanah objek perkara danjuga telah menguasai objek perkara dan belum dilakukan balik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Siopat Suhu, karena belum dibuat Akta jual beli oleh Tergugat

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan belum dapat dilakukan balik nama oleh Turut Tergugat, maka akibatnya Para Penggugat tidak dapat menikmati atau mengambil manfaat dari tanah objek perkara tersebut, sehingga menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut adalah sebagai akibat dari kesalahan Tergugat yang dengan sengaja dan melawan hukum menimbulkan kerugian pada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, telah terbukti bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa tentang alasan Turut Tergugat yang membantah dalil Para Penggugat dengan alasan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli haruslah sesuai Pasal 94 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah Akta Jual Beli, yang dibuat oleh PPAT, sehingga menurut Turut Tergugat, Para Penggugat belum memenuhi syarat untuk dilakukan peralihan hak atas tanah, menurut Majelis Hakim cukup beralasan karena perbuatan tersebut adalah untuk menjalankan Peraturan dan sebagai wujud kehati-hatian Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Turut Tergugat yang tidak bersedia melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Siopat Suhu dari Tergugat menjadi Para Penggugat, bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil maupun petitum gugatan Para Penggugat menuntut agar Turut Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, semata-mata dimaksudkan agar Turut Tergugat mengetahui dan mematuhi isi putusan, serta oleh karena ternyata Para Penggugat telah

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhasil membuktikan pokok gugatannya sebagaimana uraian pertimbangan di atas, maka menurut Majelis dalil bantahan Turut Tergugat agar gugatan Penggugat ditolak, tidak beralasan sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan Turut Tergugat menurut Majelis tidak dapat mendukung dalil bantahannya oleh karena bukti tersebut juga bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Siopat Suhu;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan pokok gugatannya, sedangkan Tergugat tidak ada mengajukan bantahan, maka untuk selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagaimana uraian di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum pertama Para Penggugat menuntut agar Majelis menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum kedua menuntut agar Majelis menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat, sedangkan Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum kedua ini dikabulkan hanya terhadap Tergugat saja;

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga, Para Penggugat menuntut agar menyatakan segala surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan milik Pengugat I dan Penggugat II atas tanah dan bangunan, berdasarkan surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dari saudara Bitner Togar torop dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulunya di Desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel. Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin Adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti objek perkara adalah milik Para Penggugat dan telah pula dikuasai oleh Para Penggugat, maka tuntutan Para Penggugat dalam petitum ketiga ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum keempat gugatan pada pokoknya menuntut agar menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak mengajukan administrasi kepemilikannya terhadap instansi/ Pejabat Pemerintah yang terkait serta Penggugat I dan Penggugat II dapat mengurus segala pajak yang dikenakan dalam peralihan tanah dengan dasar surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 dari saudara Bitner Togar torop pada tanggal 18 Maret 1990 dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim / 1978 yang dahulunya di Desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin dan serta surat yang berkaitan dalam perkara tersebut, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa objek perkara adalah milik Para Penggugat, maka Para Penggugat berhak mengurus administrasi dan surat-surat yang berkaitan dengan kepemilikannya tersebut, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum keempat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum kelima yang meminta agar Majelis menghukum Turut Tergugat menerbitkan sertifikat an. Togar Togatorop (Penggugat I) dan Lindung Tamba (Penggugat II) dasar surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 209, 375 M2 dari saudara Bitner Togartorop pada tanggal 18 Maret 1990 dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togartorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan sertifikat hak milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin serta surat yang berkaitan dalam perkara tersebut, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap objek perkara telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 52, sehingga tidak perlu menerbitkan Sertifikat yang baru melainkan hanya peralihan hak atau balik nama, maka petitum kelima dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum keenam, Para Penggugat meminta agar Majelis menghukum Tergugat dan Turut Tergugat, untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini, oleh karena memang seharusnya Tergugat, Turut Tergugat berkewajiban untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat, maka yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Para Penggugat yang dapat dikabulkan hanyalah sebagian dari yang dituntut Para Penggugat dalam petitum kesatu gugatannya, sehingga majelis menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat yang secara khusus belum dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan di atas, sepanjang relevan dengan dalil gugatan, dianggap telah turut dipertimbangkan, sedangkan yang tidak relevan patut untuk dikesampingkan;

Memperhatikan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);
3. Menyatakan segala surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan milik Penggugat I dan Penggugat II atas tanah dan bangunan, berdasarkan surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 pada tanggal 18 Maret 1990 dari saudara Bitner Togar torop dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 52 dengan Surat Keputusan Kepala Daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di Desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel. Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II ;
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak mengajukan administrasi kepemilikannya terhadap instansi/ Pejabat Pemerintah yang terkait serta Penggugat I dan Penggugat II dapat mengurus segala pajak yang dikenakan dalam peralihan tanah dengan dasar surat penyerahan hak tanah kepada TOGAR TOGATOROP sebanyak 261,53125 M2 dan Surat Penyerahan Hak Tanah kepada LINDUNG TAMBA sebanyak 209, 375 M2 dari saudara Bitner Togar torop pada tanggal 18 Maret 1990 dengan dasar surat Penyerahan Tanah antara saudara Madu Perangin-angin (Tergugat) kepada Bitner Togatorop pada tanggal 17 Maret 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 52 dengan surat Keputusan kepala daerah Tk.I Sumatera Utara No. SK.859/DA/HM/Sim /1978 yang dahulunya di Desa Siopat Suhu Kec. Siantar Kabupaten Simalungun sekarang Jl. Muala Nauli III No.2 Kel.Siopat Suhu Kec. Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan luas 522 M2 an. Madu Perangin-angin dan serta surat yang berkaitan dalam perkara tersebut, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.103.500,00 (satu juta seratus tiga ribu lima ratus rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari **Senin** tanggal **2 Desember 2024** oleh kami, Sayed Tarmizi, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Nasfi Firdaus, S.H., M.H dan Rinding Sambara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **9 Desember 2024** dengan dihadiri oleh Hotma B. Damanik, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nasfi Firdaus, S.H.,M.H

Sayed Tarmizi, S.H.,M.H

Rinding Sambara, S.H.

Panitera Pengganti,

Hotma B. Damanik, S.H

Perincian biaya :

- | | | |
|--------------------------------|---|--------------|
| 1. Biaya Proses..... | : | Rp70.000,00 |
| 2. PNBP gugatan..... | : | Rp30.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan Sidang..... | : | Rp283.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan..... | : | Rp30.000,00 |
| 5.....P | : | Rp660.000,00 |
| emeriksaan setempat..... | : | Rp10.000,00; |
| 6.....P | : | |

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Pms



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

NBP Pemeriksaan setempat

7.....M : Rp10.000,00;

aterai.....

8.....R : Rp10.000,00;

edaksi.....

Jumlah : Rp1.103.500,00.

(satu juta seratus tiga ribu lima ratus 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)