



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AHMAD DAMHURI LUBIS**, Laki-laki/ WNI, Lahir di Adianjior, tanggal 17 Juli 1954, Agama Islam, Pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Madiosantoso, Gang Rakyat No. 203 C, Kelurahan Pulo Brayan Darat I, Kecamatan Medan Timur Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **M. Sahrin Nasution, S.H.**, Advokat, pada kantor Advokat Siswanto, SH, M.Sahrin Nasution, SH dan Rekan, beralamat di Jalan Willem Iskander Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl, tanggal 01 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PENGUGAT;**

Lawan:

1. **DAHRUM DAULAY**, Umur ± 56 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Beralamat di Keluirahan Dalam Lidang Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Subur Siregar, S.H.**, dan **Umar Kumala Nasution, SH.**, Advokat-Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Subur Siregar, SH & Rekan, beralamat di Jalan Bukit Barisan No. 49 Kelurahan Kayu jati Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 33/2016/SK tanggal 05 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT I;**

2. **MARHALUAT**, beralamat di Jalan Merdeka Kelurahan Kayu Jati Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II;**

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 1 dari 27 halaman.*



3. **DERLAN**, beralamat di Jalan Abri/Jalan H. Mahmud Lubis Kelurahan Panyabungan II, Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT III;**

Dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III telah memberikan kuasa kepada **Subur Siregar, S.H.**, dan **Umar Kumala Nasution, SH.**, Advokat-Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Subur Siregar, SH., & Rekan, beralamat di Jalan Bukit Barisan No. 49 Kelurahan Kayu jati Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah Register Nomor 36/2016/SK tanggal 08 September 2016, selanjutnya untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III disebut sebagai ----- **PARA TERGUGAT;**

4. **MAWARDI**, beralamat di Desa Muara Mais, Kecamatan Tambangan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT I;**

5. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. MANDAILING NATAL**, berkedudukan di Kantor BPN Kabupaten Mandailing Natal Komplek Perkantoran Payaloting Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 28 Maret 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada hari Rabu tanggal 1 Juni 2016 dibawah Register Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagaimana telah diubah berdasarkan perbaikan gugatan tanggal 18 Juni 2016 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya tanggal 09 April 1993 Penggugat membeli tanah dari Mawardi (*Turut Tergugat I*) yang terletak di Desa Pidoli Lombang, Kec.

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 2 dari 27 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panyabungan, Kab. Mandailing Natal, (d/h. Desa Pidoli Lombang, Kec. Panyabungan, Kab. Tapanuli Selatan) dengan, dengan batas - batas :

- Utara : dengan tanah H. Asmiah.
- Timur : dengan tanah Musahrir.
- Selatan : dengan Tanah Suhaimi.
- Barat : dengan tanah Dr. Muktar.

Yang selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara.

2. Bahwa objek perkara dimiliki oleh Turut Tergugat I diperolehnya dengan cara membeli dari Mhd. Ridwan Lubis berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal, 03 Januari 1990, dan Mhd. Ridwan Lubis memperoleh objek perkara juga dengan cara membeli dari Buchari Salim, dan Buchari Salim memperoleh objek perkara juga dengan cara membeli dari Jamal Lubis berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 275/3/1985 tertanggal 08 Agustus 1985;
3. Bahwa selanjutnya setelah dimiliki oleh Penggugat, kemudian Penggugat mengelola/ menguasai tanah/ objek perkara sampai dengan adanya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;
4. Bahwa selanjutnya setelah sekian lama, akhirnya permasalahan atas objek perkara terjadi yakni, pada pertengahan tahun 2014, awalnya Penggugat melakukan peningkatan status bukti kepemilikan tanah dengan mengurus Sertifikat Hak Milik atas objek perkara kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal (*Turut Tergugat II*), namun setelah melakukan pengurusan dimaksud, Penggugat memperoleh informasi bahwa objek perkara telah dikuasai oleh Tergugat I, bahwa nyata dan jelas setelah Penggugat melakukan pengecekan terkait informasi objek perkara benar dengan sebenar-benarnya bahwa objek perkara telah dikuasai oleh Tergugat I dengan alas haknya Sertifikat Hak Milik Nomor : 384 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Drs. Jadi Utama, M.Si selaku Kepala Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal tertanggal 20 Desember 2006;
5. Bahwa informasi yang diperoleh Penggugat, Tergugat I menyatakan bahwa Objek Perkara diperolehnya dengan cara membeli dari Marhaluat (Tergugat II), dan Marhaluat (Tergugat II) memperoleh objek perkara juga dengan cara membeli dari Derlan (Tergugat III);
6. Bahwa setelah Penggugat teliti alas hak kepemilikan Tergugat I atas objek perkara sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 384 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Drs. Jadi Utama, M.Si selaku Kepala Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal tertanggal 20 Desember 2006, tidak sesuai dengan batas-batas Objek Perkara dan juga luasnya sangat berbeda dengan kenyataan

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 3 dari 27 halaman.*

#### 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)



situasi objek perkara, maka dengan demikian menurut Penggugat tanah sebagaimana maksud/ yang tercantum pada alas hak kepemilikan Tergugat I atas objek perkara sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 384, bukan merupakan tanah/ objek perkara yang dimaksud dalam perkara ini, karena objek Perkara adalah milik Penggugat, sesuai alas hak kepemilikan Penggugat;

7. Bahwa terjadinya Penguasaan objek perkara oleh Tergugat I tanpa izin Penggugat selaku pihak yang mempunyai hak atas objek perkara, maka berdasarkan hal dimaksud tindakan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III tersebut patut diduga merupakan perbuatan melawan hukum yakni Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat II patut diduga ingin menghilangkan hak-hak keperdataan Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan bunyi/ isi Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan dengan jelas *"tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kerugian kepada pihak yang dirugikan"*. Dalam hal ini yang mengalami kerugian adalah Penggugat;
9. Bahwa atas tindakan dari Tergugat yang telah menzholimi dan ingin menghilangkan hak-hak keperdataan Penggugat, maka akibat dari Perbuatan Tergugat yang melakukan Penguasaan tanpa izin dari Hak Kepemilikan atas objek perkara dengan nama pemegang hak adalah Dahrum Daulay (Tergugat) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 384 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Drs. Jadi Utama, M.Si. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal tertanggal 20 Desember 2006, atas objek perkara dimaksud dengan itikat tidak baik dengan cara untuk menghilangkan hak-hak dari Penggugat dan mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar baik secara materil maupun Immateril yang dilakukan oleh Tergugat dengan melakukan Perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaads*), (Vide Yurisprudensi MARI No. 371 K/Sip/1973 tertanggal 22 Oktober 1975 dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil.

Bahwa tindakan dari Tergugat yang patut diduga telah menzholimi dan merampas hak-hak keperdataan Penggugat, maka akibat dari Perbuatan Tergugat yang melakukan penguasaan objek perkara oleh Tergugat, Bahwa dengan tidak didapatnya hak-hak Penggugat terhadap objek perkara, dan secara terang dan tegas Penggugat mengalami Kerugian

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 4 dari 27 halaman.*



Materil selama proses hukum dan persidangan berlangsung dalam melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Mandailing Natal ini ditambah lagi biaya-biaya transportasi Penggugat, sehingga seluruh kerugian yang timbul oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

**b. Kerugian Immateril.**

Bahwa kerugian Immateril yang dialami Penggugat dengan belum mendapatkan hak-haknya atas objek perkara sebagaimana dalam Gugatan ini, dengan ini Penggugat mengalami kerugian Immateril sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) maka total jumlah kerugian Materil dan Immateril Penggugat adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). ;

10. Bahwa oleh karena hal tersebut patut dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat kiranya dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) Vide MARI No. 727/K/Sip/1974 tertanggal 8 september 1977 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 537 K/Sip/1973 tertanggal 5 September 1974, walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding atau Kasasi;
11. Bahwa patut secara hukum terhadap Tergugat dapat dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng perhari dan setiap hari keterlambatannya didalam memenuhi putusan ini, terhitung apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
12. Bahwa oleh karena terjadinya perbuatan melawan hukum serta kerugian yang nyata bagi Penggugat, maka efek dari perbuatan tersebut secara serta merta menimbulkan hak bagi kepentingan hukum Penggugat untuk melakukan tuntutan hukum secara perdata di Pengadilan Negeri Mandailing Natal, yang mana ada kekhawatiran dari Penggugat kepada Tergugat yang akan mengalihkan dan atau menjual atau menjadikan jaminan/tanggungan, dan juga agar Gugatan ini tidak hampa, maka patut dan layak Penggugat meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap objek perkara yang terletak di Dalam Lidang Desa Pidoli Lombang, Kec Panyabungan, Kab. Mandailing Natal.

Maka berdasarkan alasan dan hal-hal seperti diuraikan diatas, dengan ini Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Cq.

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 5 dari 27 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Provisi :

- Mengabulkan Sita Jaminan (*Conversatoir Beslaag/CB*) atas objek perkara yakni: Sebidang tanah serta yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang terletak di Desa Pidoli Lombang, Kec. Panyabungan, Kab. Mandailing Natal dengan luas  $\pm 240$  M2 (*dua ratus empat puluh meter persegi*) ;

Yang batas-batas adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Musahrir.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhaimi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dr. Muktar;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Asmiah.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat ini untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag/CB*) atas objek perkara;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang melakukan penguasaan tanpa izin Penggugat, atas objek perkara, adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 384 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Drs. Jadi Utama, M.Si., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal tertanggal 20 Desember 2006, adalah tidak sah menurut hukum dan/atau cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan demi hukum bahwa Sebidang tanah serta yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang terletak di Dalam Lidang Desa Pidoli Lombang, Kec. Panyabungan, Kab. Mandailing Natal dengan luas  $\pm 240$  M2 (*dua ratus empat puluh meter persegi*) ;

Yang batas-batas adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Musahrir.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhaimi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dr. Muktar.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Asmiah.

adalah sah Milik Penggugat yang diperoleh secara membeli dari Turut Tergugat I (Mawardi);

6. Menyatakan dengan hukum bahwa perbuatan Perbuatan Tergugat yang melakukan Penguasaan objek perkara dengan nama pemegang hak adalah Dahrum Daulay (Tergugat) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 384 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Drs. Jadi Utama, Msi. selaku Kepala

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 6 dari 27 halaman.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal tertanggal 20 Desember 2006, adalah tidak sah dan/atau cacat hukum, dan Perbuatan dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menghukum Tergugat dan orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan objek perkara dan kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa ada hak orang lain di atasnya;
8. Menghukum Para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mematuhi dan tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan bunyi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai diserahkan harta perkara kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

Atau :

Jika Pengadilan Negeri Mandailing Natal berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Senin tanggal 13 Juni 2016 telah dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat III sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir tanpa ada alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak pula mengirim wakilnya untuk itu, selanjutnya pada persidangan hari Senin tanggal 20 Juni 2016 telah dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat II sedangkan Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir tanpa ada alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak pula mengirim wakilnya untuk itu, kemudian pada persidangan hari Senin tanggal 27 Juni 2016 telah dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat III sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir tanpa ada alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak pula mengirim wakilnya untuk itu, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 17 Ayat (4) PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan maka persidangan dapat dilanjutkan dengan acara Mediasi dengan menunjuk Vini Dian Afrilia P., S.H., Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 7 dari 27 halaman.*

#### 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)



sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN. Mdl tanggal 27 Juni 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator 18 Juli 2016 terhadap Mediasi tersebut telah gagal mencapai kesepakatan perdamaian yang diperkuat pula dengan Surat Pernyataan tanggal 18 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat III yang pada pokoknya menerangkan telah gagal mencapai kesepakatan dalam proses mediasi yang telah ditempuh dari tanggal 27 Juni 2016 sampai dengan tanggal 18 Juli 2016, selanjutnya Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl tanggal 25 Juli 2016 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Mediasi Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN. Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar Biaya Mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp. 475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan oleh Penggugat, selanjutnya kuasa Penggugat membacakan surat gugatannya sebagaimana telah diperbaiki dan menyerahkan perbaikan gugatan tersebut ke Majelis Hakim dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Juli 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saya menjual tanah kepada Tergugat II (Marhaluat) yang berukuran  $\pm$  12 x 23 M dalam keadaan bentuk bujur sangkar tidak ada seperti yang tersebut dalam objek perkara Gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat III tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 15 Agustus 2016 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Duplik secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. **Bukti P-1** : berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor. 275/3/1985 tertanggal 25 Juli 1985, antara JAMAL LUBIS selaku

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 8 dari 27 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dengan BUCHARI SALIM selaku Pembeli, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;

2. **Bukti P-2** : berupa foto copy Surat Jual Beli tertanggal 16 Oktober 1987, antara BUCHARI SALIM selaku Penjual dengan MHD. RIDWAN LUBIS selaku Pembeli, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;
3. **Bukti P-3** : berupa foto copy Surat Jual Beli tertanggal 16 Oktober 1987, antara MHD. RIDWAN LUBIS selaku Penjual dengan MAWARDI selaku Pembeli, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;
4. **Bukti P-4** : berupa foto copy Surat Jual Beli tertanggal 09 April 1993, antara MAWARDI selaku Penjual dengan AHMAD DAMHURI LUBIS selaku Pembeli, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi cap pos dan materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan masing-masing :

1. Saksi **Ahmad Nasution**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III sedangkan Tergugat I, dan Turut Tergugat, saksi tidak kenal;
  - Bahwa yang saksi ketahui permasalahan Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Dalam Lidang;
  - Bahwa tanah tersebut setahu saksi, milik Penggugat tetapi sekarang dikuasai oleh Tergugat;
  - Bahwa luas tanah perkara tersebut setahu saksi 12 x 20 m;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut yakni sebelah Timur berbatas dengan Tanah H. Sahrin, sebelah Selatan saksi lupa, sebelah Utara berbatas dengan jalan, sebelah Barat dengan Dr. Muktar;

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 9 dari 27 halaman.*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dulu tinggal dekat tanah perkara sejak tahun 1989 s/d tahun 1995, saksi punya rumah di sebelah timur dekat tanah perkara tetapi sekarang sudah saksi jual;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah perkara sebelumnya Turut Tergugat I lalu dijual kepada Penggugat sekitar tahun 1993;
- Bahwa dulu tanah tersebut ditanami singkong oleh ibunya Penggugat ;
- Bahwa Penggugat pernah bilang pada saksi bahwa tanahnya sudah ada yang menjual;
- Bahwa yang menjual saksi tidak tahu tetapi Tergugat II pernah datang pada saksi bahwa ianya membeli tanah perkara dari Tergugat III;
- Bahwa setelah saksi pindah ada datang seorang perempuan bertanya pada saksi "Milik siapa tanah objek perkara tersebut ?" saya katakan milik Penggugat tetapi kata perempuan tersebut tanah perkara miliknya sambil menunjukkan sertifikat tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara adalah milik Penggugat yang dibelinya dari Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak Penggugat atas tanah perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa terakhir melihat tanah perkara saksi sudah lupa;
- Bahwa tanah perkara ditanami singkong selama ibu Penggugat hidup setelah ibunya Penggugat meninggal yang mengelola orang lain saksi lupa namanya;
- Bahwa ibunya Penggugat meninggal dunia saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa Turut Tergugat I adalah teman saksi dan dia pernah berkata pada saksi tanahnya dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli Tergugat II dan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana tinggalnya Tergugat I;
- Bahwa saat jual beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat saya sudah lupa apakah ada ikut menandatangani sebagai saksi;
- Bahwa Penggugat tinggal di Medan;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Turut Tergugat I memperoleh tanah perkara;

2. Saksi **Sutargo**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 10 dari 27 halaman.*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah mengenai masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah perkara tersebut dulu terletak di Pidoli Lombang sekarang karena pemekaran letaknya menjadi di Dalam Lidang Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa batas batasnya sebelah Barat dengan Tanah Dr. Muktar, Selatan dengan H. Asmiah, Utara dengan H. Sahrin, Timur dengan Suhemi;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi pernah mengelola tanah perkara tersebut dengan cara menanam singkong pada tahun 1994 s/d tahun 2014;
- Bahwa saksi mengelola tanah perkara atas ijin dari Penggugat yang saat datang ke tanah tersebut bertemu dengan saksi lalu menyuruh saksi mengelola tanahnya (tanah perkara);
- Bahwa saat saksi mengelola tanah tersebut tidak ada orang lain yang keberatan tetapi pada tahun 2014 datang seorang perempuan (isteri Tergugat I) melarang saya mengerjakan tanah perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Tergugat I tetapi belakangan ini saksi baru tahu kalau tanah Penggugat yang saksi kelola ada yang mengambil;
- Bahwa Penggugat menyuruh saksi mengelola tanah perkara tersebut karena rumah saya dekat dengan tanah perkara;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat alas hak Penggugat atas tanah perkara tersebut;
- Bahwa sekarang tanah perkara dalam keadaan semak;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Marhaluat (Tergugat II ) membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jamal Lubis;
- Bahwa batas-batas tersebut adalah batas batas yang saksi ketahui saat saksi masih mengelola tanah tersebut tetapi sekarang sudah beda;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa isteri Tergugat I melarang saksi mengelola tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa sebelum saksi yang mengelola, Ibu Penggugat terlebih dulu yang mengelola tanah tersebut sampai meninggal dunia;

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 11 dari 27 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mawardi ;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II tidak pernah mengelola tanah perkara tersebut;
- Bahwa selama saksi mengelola tanah perkara, Tergugat II mengkavling tanah di belakang tanah perkara;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara milik Penggugat karena saya pernah disuruh Penggugat untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah meminta izin kepada Tergugat I untuk mengelola tanah perkara tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II tidak pernah mengelola tanah perkara tetapi setahu saksi Tergugat II yang mengkavling tanah di daerah tersebut untuk dijual;
- Bahwa saksi tinggal dekat tanah perkara sejak tahun 1991 dan keadaan tanah perkara saat itu masih semak;
- Bahwa tahun 1993 saksi melihat ibunya Penggugat mengelola tanah perkara;
- Bahwa saat saksi mengelola tanah tersebut sudah ada batas semennya;
- Bahwa tahun 2014 Istri Tergugat I datang kepada saksi dan mengatakan kepada saksi untuk berhenti mengelola tanah tersebut dengan alasan tanah tersebut sudah dibelinya;
- Bahwa tanah perkara diambil oleh Tergugat II untuk dijadikan jalan diantara tanah kavlingan;
- Bahwa tahun 2006 saksi masih mengelola tanah perkara dan saksi tidak tahu apakah BPN ada melakukan pengukuran tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II dan III masing-masing akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, maka kesempatan selanjutnya diberikan kepada Para Tergugat untuk mengajukan bukti-bukti tentang dalil sangkalannya, dan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa :

- 1. Bukti T-1** : Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Nomor 107/20.28/05/KD/2002 tertanggal 29-07-2002, An. Dahrum

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 12 dari 27 halaman.*

#### 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

Daulay, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;

2. **Bukti T-2** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan An. DAHRUM DAULAY, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;
3. **Bukti T-3** : Fotokopi Surat Akta Jual Beli No. 314/2002 tertanggal 09 Juli 2002, antara Maraluat Dalimunthe selaku Penjual dengan Dahrum Daulay selaku Pembeli yang dikeluarkan oleh Al Ikhsan Nasution Sarjana Hukum selaku Camat Panyabungan, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. **Bukti T-4** : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 384 tertanggal 20-12-2006 terdaftar Dahrum Daulay yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Mandailing Natal, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;
5. **Bukti T-5** : Fotokopi Surat Keterangan bahwa Maraluat mengalami kebakaran pada hari Sabtu tanggal 01 Desember 2012 sekira pukul 03 WIB, yang dikeluarkan oleh P. Harianja jabatan Ps.Kanit III SPKT Polres Mandailing Natal tanggal 08 Desember 2012, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;
6. **Bukti T-6** : Fotokopi Surat keterangan No.470/LKJ/560/2012 yang dibuat oleh Lurah Kayu Jati atas palit yang menerangkan bahwa Maraluat ditimpa musibah kebakaran pada jam 03 wib, pada hari Sabtu tanggal 01 Desember 2012 tertanggal 04 Desember 2012, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah dibubuhi cap pos serta diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Tergugat I, II dan III melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan masing-masing :

1. Saksi **Paruhum Muda Siregar**, dibawah sumpah pada pokoknya menerrangkan sebagai berikut:

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 13 dari 27 halaman.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Tergugat I dan II sedangkan Tergugat III dan Penggugat saksi tidak kenal;
- Bahwa yang saksi tahu pada tahun 2000 saksi dengan Tergugat I sama-sama beli tanah kaplingan dari Tergugat II dan tanah yang saksi beli terletak di sebelah utara dari tanah perkara;
- Bahwa tanah yang saksi beli sekarang sudah saksi jual kepada orang lain;
- Bahwa tanah yang saksi beli suratnya hanya surat jual beli;
- Bahwa kondisi tanah saat itu masih semak;
- Bahwa tanah yang dibeli Tergugat I dari Tergugat II tidak tahu berapa harganya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat I tetapi lebih luas tanah yang dibeli Tergugat I daripada tanah yang saksi beli saat itu karena Tergugat I saat itu membeli 2 kapling;
- Bahwa tanah yang dibeli Tergugat I ada yang dibatasi dengan semen;
- Bahwa setelah dibeli Tergugat I disuruhnya seorang bernama Tarjo (Sutargo) untuk mengelolanya, saat itu Tahun 2002;
- Bahwa letak objek perkara di Dalam Lidang Kec. Panyabungan;
- Bahwa sejak dibeli sampai sekarang ini tanah perkara masih dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah perkara pada tahun 2004;
- Bahwa tahun 2004 saksi lihat kondisi tanah perkara ditanami batang ubi;
- Bahwa diatas tanah perkara tidak ada bangunan;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I memiliki sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I yang memberitahu saksi mengenai sertifikat tanah tersebut (saat diperlihatkan Hakim Ketua kepada saksi bukti surat T-I, saksi membenarkan pernah melihatnya);
- Bahwa saksi beli tanah dari Tergugat II setahu saksi tanah tersebut milik Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan Tergugat II atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah dari Tergugat II pada tahun 2000;

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 14 dari 27 halaman.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tarjo (Sutargo) mengelola tanah yang dibeli Tergugat I;
  - Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Tergugat II memperoleh tanah yang saksi beli tersebut ;
  - Bahwa setahu saksi Tergugat II memperoleh tanah perkara dari Tergugat III;
  - Bahwa saksi tidak kenal Tarjo (Sutargo) dan tidak pernah melihatnya;
  - Bahwa tanah yang saksi beli ada batas semennya;
  - Bahwa sebelum membeli tanah dari Tergugat II, saksi lihat lebih dulu;
  - Bahwa saksi melihat tanah tersebut bersama Tergugat I dan Maratali Nasution;
  - Bahwa saat transaksi jual beli tidak ada dibuat suratnya seminggu kemudian baru saksi diberi surat jual beli;
  - Bahwa surat jual beli yang saksi terima adalah surat jual beli antara Tergugat II dengan pemilik tanah sebelumnya dan surat jual beli antara saksi dengan Tergugat II;
2. Saksi **Maratali Nasution**, dibawah sumpah pada pokoknya menerrangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sebagai pembeli tanah;
  - Bahwa permasalahan para pihak adalah masalah tanah;
  - Bahwa letak permasalahan tanah tersebut di Dalam Lidang Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal;
  - Bahwa saksi lupa berapa luasnya;
  - Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Tergugat I dengan Penggugat dari Tergugat I;
  - Bahwa Tergugat I memberitahu saksi karena saksi dulu penghubung jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;
  - Bahwa saksi menghubungkan jual beli tersebut karena saksi disuruh Tergugat II untuk menawarkan tanahnya yang sudah dikapling kapling;
  - Bahwa saksi lupa tahun berapa Tergugat II mengkapling tanah tersebut;
  - Bahwa saksi lupa dimana saksi bertemu Tergugat I;
  - Bahwa saksi lupa berapa harga tanah kaplingan yang dibeli Tergugat I dari Tergugat II;
  - Bahwa saat jual beli saksi ada di tempat tersebut;
  - Bahwa saksi pernah melihat alas hak Tergugat II tapi surat apa saksi lupa;

Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 15 dari 27 halaman.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat jual beli tanah tersebut tidak ada bangunan rumah di atasnya;
- Bahwa yang menguasai tanah perkara saat ini Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menunjukkan tanah yang dibelinya dari Tergugat III;
- Bahwa Tergugat II membeli tanah dari Tergugat III;
- Bahwa sebelum jual beli dengan Tergugat I, Tergugat II cerita pada saksi tanah perkara dibeli dari Derlan (Tergugat III);
- Bahwa saksi lupa berapa luas tanah yang dibeli Tergugat II dari Tergugat III;
- Bahwa tidak semua tanah yang dikapling oleh Tergugat II dibeli dari Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi Pekerjaan Tergugat II adalah Tukang Roti;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan masyarakat sekitar tanah perkara ;
- Bahwa kaplingan tersebut ada 2 (dua) hamparan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tarjo (Sutargo);
- Bahwa diatas tanah perkara saat itu ilalang dan pohon rambutan;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat II karena Tergugat II meminta saksi mencari pembeli tanah yang dikaplingnya ;
- Bahwa kalau ada calon pembeli langsung ke Tergugat II tetapi saat terjadi transaksi jual beli saksi ikut ke lokasi;
- Bahwa tanah kaplingan batasnya diberi pancang;
- Bahwa saat dikapling tidak ada yang keberatan;
- Bahwa ada 1 Kepala Keluarga yang tinggal dekat dengan tanah kavlingan;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Tergugat III memperoleh tanah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak pernah menawarkan tanah kepadanya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*Plaats Onderzoek*) di objek perkara, yang dilaksanakan pada tanggal 18 Oktober 2016;

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 16 dari 27 halaman.*

#### 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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal 29 Oktober 2016 dan Kuasa Tergugat I, II dan III telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal 31 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini namun tersebut dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

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

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek perkara berupa lahan yang berdasarkan Gugatan terletak di Desa Pidoli Lombang Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal (d/h Desa Pidoli Lombang Kec. Panyabungan Kab. Tapanuli Selatan) yang luasnya  $\pm 240 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Musahrir.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhaimi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dr. Muktar.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Asmiah.

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara tersebut sejatinya tidak ada dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam persidangan maupun pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim baik mengenai lokasi, luas dan batas-batasnya yang faktanya terlihat jelas dimana letak objek perkara *a quo* masih termasuk dalam keseluruhan luas tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan lebih jauh mengenai Pokok Perkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan Provisi gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa dalam Provisinya Penggugat telah meminta kepada Majelis untuk meletakkan Sita Jaminan (*Coservatori Beslaag/ CB*) terhadap objek

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 17 dari 27 halaman.*



perkara dan terhadap hal tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) berdasarkan ketentuan Pasal 261 (1) RBg dapat diajukan dengan tujuan untuk mencegah agar pihak Tergugat I tidak dapat mengalihkan hak atau harta bendanya dalam hal ini terhadap objek perkara kepada orang lain, bahwa faktanya dalam perkara ini pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat oleh Majelis diketahui bahwa Tergugat I masih menguasai sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis berpendapat terhadap permohonan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan Provisi Penggugat telah dinyatakan ditolak oleh Majelis maka selanjutnya Majelis mempertimbangkan Pokok Perkara dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

**Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum ke-1 dan ke-2 gugatan Penggugat maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 3 dan dikarenakan saling berkaitan dengan petitum angka 6 dan angka 8 maka Majelis akan mempertimbangkan petitum angka 3, 6 dan angka 8 secara bersamaan yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas objek perkara dengan dasar jual beli kepada Turut Tergugat I dengan harga Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 09 April 1993 (Bukti P-4), dimana Turut Tergugat I memperoleh objek perkara tersebut juga dengan cara membelinya dari Mhd. Ridwan Lubis seharga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 03 Januari 1990 (Bukti P-3), selanjutnya Mhd. Riwan Lubis telah memiliki objek perkara tersebut juga atas dasar pembelian kepada Buchari Salim dengan harga Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 16 Oktober 1987 (Bukti P-2) dan terakhir Buchari Salim memiliki objek perkara atas dasar pembelian yang dilakukannya kepada Jamal Lubis seharga Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) pada hari Kamis tanggal 08 Agustus 1985 sebagaimana diperkuat dengan bukti Akta Jual Beli No. 275/3/1985 (Bukti P-1);

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menghadirkan dua orang saksi dipersidangan yaitu saksi Ahmad Nasution dan saksi Sutargo dimana saksi Ahmad Nasution telah menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya saksi mengetahui mengenai objek perkara dikarenakan sejak tahun 1989 saksi bertempat tinggal disebelah

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 18 dari 27 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur objek perkara dan pada tahun 1995 saksi pindah rumah, selain itu saksi Ahmad Nasution juga telah menerangkan jika dahulunya objek perkara adalah milik dari Turut Tergugat I hal tersebut diketahui saksi dikarenakan saksi Ahmad Nasution merupakan teman dari Turut Tergugat I dan juga karena saksi bertempat tinggal berdekatan dengan objek perkara namun pada tahun 1993 objek perkara telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat dan setelah dikuasai oleh Penggugat kemudian seiring waktu objek perkara tersebut dikelola oleh ibu Penggugat dengan ditanami tanaman singkong dikarenakan Penggugat saat itu berdomisili di Medan dan oleh ibu Penggugat objek perkara tersebut diserahkan kepada orang lain untuk dikelola dan ditanami singkong;

Bahwa selain itu saksi Sutargo juga telah menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya mengetahui permasalahan objek perkara dikarenakan rumah saksi berdekatan dengan objek perkara dan pada tahun 1994 Penggugat pernah menyuruh saksi untuk mengelola objek perkara lalu objek perkara dikelola oleh saksi dengan ditanami tanaman singkong, namun pada tahun 2014 istri Tergugat I menjumpai saksi Sutargo dan melarang saksi Sutargo untuk mengelola objek perkara dikarenakan menurut keterangan istri Tergugat I saat itu objek perkara merupakan miliknya;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut Tergugat I telah membantahnya dengan dalil yaitu Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas objek perkara atas dasar jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II pada hari Selasa tanggal 09 Juli 2002 dengan harga Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah) sebagaimana diperkuat dengan Akta Jual Beli Nomor 314/2002 (Bukti T-3), dan terhadap Akta Jual Beli tersebut telah ditingkatkan oleh Tergugat I menjadi Surat Keterangan Hak Milik Nomor 107/20.28/05/KD/2002 tanggal 29 Juli 2002 (Bukti T-1) serta telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 384 pada tanggal 20 Desember 2006 oleh Turut Tergugat II;

Bahwa selain bukti surat tersebut Kuasa Para Tergugat juga telah menghadirkan dua orang saksi dipersidangan yaitu saksi Paruhum Muda Siregar dan saksi Maratali Nasution yang mana saksi Paruhum Muda Siregar telah menerangkan pada pokoknya adalah yaitu pada tahun 2000 saksi dan Tergugat I sama-sama membeli tanah kaplingan milik Tergugat II melalui perantara saksi Maratali Nasution dimana saat itu saksi membeli 1 (satu) kapling sedangkan Tergugat II membeli 2 (dua) kapling (objek perkara) namun saat ini tanah saksi telah saksi jual sedangkan tanah yang dibeli oleh Tergugat I masih dikuasainya dan berdasarkan informasi Tergugat I kepada saksi tanah objek perkara tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II, selain itu saksi

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 19 dari 27 halaman.*

### 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)



tersebut menerangkan jika berdasarkan keterangan Tergugat I pada tahun 2002 Tergugat I telah menyuruh seseorang bernama Tarjo untuk mengelola objek perkara dan oleh Tarjo objek perkara tersebut ditanami dengan tanaman ubi/singkong hal tersebut diketahui oleh saksi dikarenakan pada tahun 2004 saksi pernah melihat objek perkara tersebut;

Bahwa kemudian saksi Maratali Nasution telah menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya adalah saksi pernah diminta oleh Tergugat II untuk mencari pembeli tanah kaplingan milik Tergugat II dimana objek perkara termasuk di dalam tanah kaplingan tersebut dan saat itu saksi mendapatkan calon pembeli yaitu saksi Paruhum Muda Siregar dan Tergugat I, selain itu saksi juga menerangkan jika saksi tidak mengetahui alas hak Tergugat II atas tanah kaplingan tersebut namun sepengetahuan saksi tanah tersebut khususnya objek perkara diperoleh Tergugat II berdasarkan jual beli kepada Tergugat III namun saksi tidak mengetahui dasar penjualan tanah objek perkara yang dimiliki oleh Tergugat III dan tidak pula mengetahui harga jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan bantahan Para Tergugat tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu Penggugat telah mampu membuktikan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara yaitu dengan menghadirkan alat bukti surat yang menerangkan sejarah kepemilikan objek perkara secara runtut dan jelas serta telah pula menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang memperkuat bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat terhadap status dari objek perkara sehingga menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* namun berdasarkan posita gugatan angka 4, pada saat pertengahan tahun 2014 Penggugat hendak meningkatkan status kepemilikan atas objek perkara menjadi Sertipikat Hak Milik Penggugat mengalami hambatan dikarenakan Turut Tergugat II telah mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 384 (Bukti T-4) terhadap objek perkara atas nama Tergugat I;

Bahwa memang benar jika dilihat dari segi bentuk tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 384 tersebut berbeda dengan objek perkara namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis telah diketahui jika objek perkara termasuk di dalam luas tanah 314 M<sup>2</sup> yang faktanya saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat I mendalilkan kepemilikan tanah objek perkara tersebut berdasarkan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 314/2002 (Bukti T-3) dan bukti Sertipikat Hak

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 20 dari 27 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 384 (Bukti T-4) tersebut yang menjadi dasar bagi Tergugat I untuk membayar pajak atas objek perkara kepada negara (Bukti T-2);

Bahwa adalah fakta pula hingga saat ini Tergugat II tidak ada mengajukan bukti-bukti baik surat, saksi ataupun alat bukti yang sah lainnya yang dapat membuktikan alas hak kepemilikan Tergugat II terhadap objek perkara sebelum dijual kepada Tergugat I baik itu mengenai surat jual beli dengan Tergugat III dan Tergugat III juga tidak pula ada menghadirkan alat bukti apapun yang sah yang dapat membuktikan alas hak kepemilikan Tergugat III terhadap objek perkara melainkan Tergugat II hanya menghadirkan surat keterangan dari kepolisian (Bukti T-5) dan dari Kelurahan Kayu Jati (Bukti T-6) yang masing-masing surat menerangkan pada pokoknya jika pada hari Sabtu tanggal 01 Desember 2012 sekitar pukul 03.00 WIB Tergugat II telah mengalami musibah kebakaran namun tidak ada menjelaskan apa hubungan kebakaran yang dialami Tergugat II dengan bukti-bukti kepemilikan Tergugat II terhadap objek perkara, terlebih lagi jika dilihat dari keterangan saksi Paruhum Muda Siregar yang merupakan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dipersidangan telah menerangkan jika yang dijadikan dasar jual beli antara saksi dengan Tergugat II hanyalah surat jual beli antara saksi dengan Tergugat II saja, dimana telah diketahui pula jika saksi Paruhum Muda Siregar dan Tergugat I sama-sama membeli tanah kaplingan dari Tergugat II melalui perantara saksi Maratali Nasution dan pembelian tersebut dilakukan disaat yang bersamaan sehingga jika saksi Paruhum Muda Siregar tidak ada melihat ataupun menerima bukti alas hak Tergugat II selain surat jual beli antara Tergugat I dengan pemilik sebelumnya maka tidak tertutup kemungkinan pula jika Tergugat I juga tidak ada menerima bukti alas hak Tergugat II yang dapat dijadikan dasar bagi Tergugat II untuk menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I;

Bahwa lain dari pada itu keanehan lain juga terungkap dari keterangan saksi Paruhum Muda Siregar dipersidangan yang menjelaskan jika berdasarkan keterangan Tergugat I, pada tahun 2002 Tergugat I pernah menyuruh seseorang yang bernama Tarjo untuk mengelola tanah objek perkara dan oleh Tarjo tanah objek perkara tersebut ditanami dengan tanaman ubi/ singkong dan tanaman ubi/ singkong tersebut dilihat sendiri oleh saksi pada saat terakhir melihat objek perkara pada tahun 2004, dan faktanya terhadap seseorang yang bernama Tarjo tersebut telah diketahui pada saat dilakukan pemeriksaan setempat bernama asli adalah Sutargo yang merupakan saksi yang diajukan oleh Penggugat dimana dipersidangan saksi Sutargo telah menegaskan jika pada tahun 1994 dirinya telah diminta oleh Penggugat untuk mengelola objek perkara dikarenakan saat itu

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 21 dari 27 halaman.*

#### 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)



Penggugat berdomisili di Medan dan oleh saksi Sutargo tanah objek perkara ada dikelolanya dengan ditanami dengan tanaman singkong atau dengan kata lain tidak pernah disuruh oleh Tergugat I maupun istri Tergugat I untuk mengelola tanah objek perkara dan hal itupun dipertegas lagi oleh saksi Sutargo kepada Majelis pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat jika penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 384 oleh Turut Tergugat II tidak didasari oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum dikarenakan dalam perkara perdata kebenaran yang harus dibuktikan adalah kebenaran formil bukan materil;

Bahwa dikarenakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 384 atas nama Tergugat I adalah tidak sah maka kepemilikan dan penguasaan Tergugat I atas objek perkara menjadi tidak sah pula namun apakah penguasaan Tergugat I terhadap objek perkara merupakan bentuk perbuatan melawan hukum maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata (BW) adalah:

*"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".*

Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Bahwa adapun unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

2. Adanya unsur kesalahan.

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 22 dari 27 halaman.*



Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

3. Adanya kerugian.

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat mengakibatkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

4. Adanya hubungan sebab akibat.

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggung jawabkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara *a quo* dimana baik Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat membuktikan hubungan hukum kepemilikannya terhadap objek perkara serta dengan telah dinyatakan penguasaan dan pemilikan Tergugat I terhadap objek perkara adalah tidak sah maka menurut Majelis telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat yaitu dengan tidak bisanya Penggugat menguasai dan mengelola objek perkara dan tidak bisanya Penggugat untuk meningkatkan status objek perkara menjadi Sertipikat Hak Milik, sehingga dengan demikian terhadap perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan jual beli terhadap objek perkara tanpa dasar yang jelas serta perbuatan Tergugat I yang menguasai dan memiliki objek perkara adalah termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum oleh karenanya terhadap petitum angka 3, 6 dan 8 gugatan Penggugat dapatlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu dikarenakan juga dalam pertimbangan sebelumnya Majelis telah menyatakan jika dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 384 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II adalah tidak sah maka dengan sendirinya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 384 menjadi tidak sah pula dengan demikian maka Majelis perlu menyatakan jika Sertipikat Hak Milik Nomor 384 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat lagi, sehingga terhadap petitum angka 4 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 384 telah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat sedangkan Penggugat telah mampu

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 23 dari 27 halaman.*



membuktikan dasar kepemilikannya terhadap objek perkara maka Majelis memandang perlu untuk menyatakan objek perkara yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Turut Tergugat I adalah sah milik Pengugat, sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 5 *a quo* juga dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu oleh karena objek perkara telah Majelis nyatakan sah sebagai milik Penggugat maka Majelis memandang perlu untuk menghukum Tergugat I dan setiap orang yang memperoleh hak atas objek perkara untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat secara baik dan kosong, oleh karenanya petitum angka 7 *a quo* juga dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 2 dimana Penggugat memohon kepada Majelis untuk menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag/ CB*) terhadap objek perkara adalah sah dan berharga, dan dikarenakan hal tersebut telah Majelis pertimbangkan dengan seksama sebelumnya dalam pertimbangan dalam Provisi dan dalam pertimbangan Provisi tersebut terhadap permohonan Sita Jaminan tersebut telah Majelis nyatakan ditolak maka dengan sendirinya terhadap petitum angka 2 *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 9 dimana Penggugat meminta Majelis untuk menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mematuhi dan tunduk pada putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal, dan terhadap hal tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu dikarenakan dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukanlah pihak yang melakukan perbuatan dan objek perkara bukanlah dalam kekuasaannya melainkan hanya sebagai pihak yang terkait dalam jual beli objek perkara dan penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam perkara *a quo* sehingga berdasarkan hal tersebut maka Majelis berpendapat perlu pula menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi dan tunduk pada putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 9 tersebut dapat juga untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat yang meminta Majelis untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari apabila lalai melaksanakan isi putusan *a quo* maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa *dwangsoom* (uang paksa) hanya bisa diterapkan terhadap perintah melaksanakan perbuatan tertentu yang dilakukan oleh

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 24 dari 27 halaman.*



Tergugat dan hanya berlaku terhadap perkara dimana Tergugat tidak dapat melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW sehingga oleh karenanya *dwangsoom* (uang paksa) tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap perkara *a quo* Majelis berpendapat atas petitum angka 10 Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu dikarenakan dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya Majelis telah menolak sebagian petitum gugatan Penggugat maka terhadap gugatan *a quo* haruslah dinyatakan dikabulkan sebahagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 11 gugatan Penggugat maka Majelis berpendapat yaitu dikarenakan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dimana Majelis telah berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg terhadap Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana bunyi amar putusan dibawah ini, sehingga petitum angka 11 tersebut dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 12 gugatan Penggugat, Majelis berpendapat tidak terdapat syarat-syarat agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi sebagaimana dimaksud pasal 191 Ayat (1) RBg, oleh karenanya petitum angka 12 gugatan Penggugat tersebut harus pula dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Jo. RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Provisi:**

- Menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 25 dari 27 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 384 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal adalah tidak sah tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan objek perkara berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Pidoli Lombang, Kec. Panyabungan, Kab. Mandailing Natal, (d/h. Desa Pidoli Lombang, Kec. Panyabungan, Kab. Tapanuli Selatan) dengan luas  $\pm 240 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas:
  - Utara : dengan tanah H. Asmiah.
  - Timur : dengan tanah Musahrir.
  - Selatan : dengan Tanah Suhaimi.
  - Barat : dengan tanah Dr. Muktar.

Adalah sah milik Penggugat.

5. Menghukum Tergugat I dan setiap orang yang memperoleh hak diatas tanah objek perkara untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal;
7. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar Biaya Mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp. 475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.271.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari **Jum'at**, tanggal **11 Nopember 2016**, oleh kami, **Galih Rio Purnomo, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.**, dan **Vini Dian Afrilia P, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 3/Pdt.G/2016/PN. Mdl tanggal 01 Juni 2016 tentang Susunan Majelis Hakim, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **21 Nopember 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Hartini, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 26 dari 27 halaman.*

#### Disclaimer

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



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

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.

Galih Rio Purnomo, S.H.

Vini Dian Afrilia P, S.H.

Panitera Pengganti,

Hartini, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 930.000,00
4. Pemeriksaa Setempat	Rp. 1.250.000,00
5. Materai	Rp. 6.000,00
6. Redaksi	Rp. 5.000,00 +
Jumlah	Rp. 2.271.000,00

**(Dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)**

*Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Mdl hal 27 dari 27 halaman.*