



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Manotar Pakpahan**, berkedudukan di Jalan Meranti, RT/RW 002/004, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Togap Rajuandi Sianturi, S.H, Langlang Buana Sihombing. S.H beralamat di Jalan Bandara Silangit Nomor 49 Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2022 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 29 Maret 2022 sebagai **Penggugat I**;
2. **Manaor Pakpahan**, berkedudukan di Lumban Rang, RT/RW 000/000, Desa Sionggang Utara, Kecamatan Lumban Julu, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Togap Rajuandi Sianturi, S.H, Langlang Buana Sihombing. S.H beralamat di Jln. Bandara Silangit Nomor 49 Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kab. Tapanuli Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2022 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 29 Maret 2022 sebagai **Penggugat II**;
3. **Dermawan Simamora (Istri/ahli Waris Manusur Pakpahan)**, berkedudukan di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Togap Rajuandi Sianturi, S.H, Langlang Buana Sihombing. S.H. beralamat di Jalan Bandara Silangit Nomor 49 Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli

Halaman 1 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2022 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 29 Maret 2022 sebagai **Penggugat III**;

Lawan:

1. **Binhot Benediktus Samosir**, berkedudukan di Jalan Tugu Indah Nomor 20, RT/RW 011/006, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat I**;
2. **Haposan Simamora**, berkedudukan di Lumban Rihit, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Tergugat II**;
3. **Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara**, berkedudukan di Jalan S.M Simanjuntak Nomor 6 Komplek Pasar Baru Tarutung- Tapanuli Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sakanti Yanatomi, B. Sc., (Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara), Haris Rinaldy Gultom, S.H., (Analisis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara) dan Rommy Suhendra Sitepu, S.H. (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4/Sku-12.02.MP.02.01/III/2022 pada tanggal 29 Maret 2022 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 29 Maret 2022 sebagai **Tergugat III**;
4. **Direktur Utama PT. BPR Nusantara Bona Pasogit 10 (BPR NBP 10)**, berkedudukan di Jalan Melanthon Siregar Nomor 49, Kecamatan Dolok Sanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kennorton Simanullang (Jabatan : Kepala Bagian Marketing PT. BPR NBP 10)

Halaman 2 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 April 2022 di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 19 April 2022 sebagai **Tergugat IV**;

**5. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)**

**Padang Sidempuan**, berkedudukan di Jalan Kenanga Nomor 99, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidempuan, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL. M (Kepala Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan), M. Lucia Clamamera, S.H., M.H, (Kepala Bagian Advokasi II pada Biro Advokasi Sekretariat Jenderal), Raden Hariyadi Murti Kurniawan, S.E., M.A.P (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan), Handy Trinova, S.H., LL. M ( Kepala Subbagian Advokasi IIA pada Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal), Ramidah, S.H ( Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Padangsidempuan), Firstda Ayu Fian Nur Agusta, S.H., M.H (Penangan Perkara Tk. I pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal), Haenry Waskito Jati, S.H (Penangan Perkara Tk. I pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal), Rudi Purnomo, S.H (Penangan Perkara Tk. III pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal), Gesa Patria Ari Cindy, S.H (Penangan Perkara Tk. IV pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal), Ali Sofyan (Penangan Perkara Tk. V pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal), Ayu S. Theresia Sitorus, S.H (Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Padangsidempuan), Wan Muhammad Taffy Javier (Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Padangsidempuan), Joni Caputra Sihombing (Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL

Halaman 3 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



Padangsidempuan), Yogi Effendi Barimbing (Pelaksanaan pada KPKNL Padangsidempuan), Agatha Fabiola Giovani Br Sinaga (Pelaksana pada KPKNL Padangsidempuan) yang berdomisili di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-148/MK.1/2022 pada tanggal 22 April 2022 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 9 Juni 2022 sebagai **Tergugat V**;

- 6. Sampe Hermanto Simamora, Nomor KTP/SIM/PASPOR : 3172041003790003,** berkedudukan di Jalan Swasembada Timur XII, Nomor 27, RT/RW 001/005, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat VI**;

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 7 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 11 Maret 2022 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- I. **LATAR BELAKANG DAN KRONOLOGIS PERISTIWA TERKAIT PERKARA AQUO**
1. Bahwa benar pada sekitar Tahun 1985, Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu telah menerima tanah yang terletak di Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara sebagai Penyerahan tanah dari Mertuanya kepada anak perempuannya yaitu Alm. Tiurma Br. Manalu atau dalam istilah bahasa batak dari Hula-Hulanya marga Manalu (Alm. Markus Manalu) atau biasa disebut penyerahan tanah kepada anaknya perempuan dalam adat Batak disebut Ulos Nasora buruk;
2. Bahwa benar setelah penyerahan tanah tersebut dari mertuanya (Alm. Markus Manalu) di sekitar Tahun 1985 Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiurma Br. Manalu telah menguasai dan mengusahai serta telah mendirikan rumah Panggung yang terbuat dari Papan diatas tanah tersebut;

3. Bahwa benar adapun pelaksanaan pesta secara adat Batak penyerahan tanah (Ulos Nasora buruk) atas tanah yang terletak di Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara kepada Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu yang dihadiri oleh Hula-Hulanya Marga Manalu (Mertuanya) yang menyerahkan tanah serta juga dihadiri oleh pengetua adat Desa Dolok Saribu dan masyarakat adat yang ada di Desa Dolok Saribu sebagai saksi, dan kemudian Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu pihak yang mendapatkan tanah tersebut menyerahkan uang sebagai imbalannya atau dalam bahasa batak disebut "pahasat piso piso" serta makan bersama dengan pengetua adat serta masyarakat yang diundang yang dilaksanakan sekitar Tahun 1987 sekaligus pengukuhan/Peresmian nama tanah tersebut menjadi LUMBAN PAKPAHAN;
4. Bahwa adapun tanah yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara yang telah diserahkan secara adat Batak (Ulos nasora buruk) kepada Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu dan adapun batas-batas tanah yang diserahkan adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Duaman Purba.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran
5. Bahwa adapun Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu mempunyai/memiliki 6 (enam) orang anak kandung/ahli waris yaitu:
  1. MANOTAR PAKPAHAN. (PENGGUGAT I).
  2. ALM. MANUSUR PAKPAHAN. (SUAMI PENGGUGAT III).
  3. ALM. MARISI PAKPAHAN.
  4. MANAOR PAKPAHAN. (PENGGUGAT II).
  5. RISTANTI Br. PAKPAHAN.
  6. RUSMANI Br. PAKPAHAN.
6. Bahwa setelah Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu meninggal dunia yang menempati rumahnya ataupun yang menguasai serta mengusahai tanah yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara

Halaman 5 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt





sampai saat ini adalah anak kandungnya yaitu Alm. Manusur Pakpahan dan istrinya Dermawan Simamora (Penggugat III);

7. Bahwa benar setelah Manusur Pakpahan dan istrinya Dermawan Simamora menempati rumah, menguasai serta mengusahai tanah peninggalan orangtuanya yaitu Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, hingga sampai dengan saat ini belum pernah ada membuat surat-surat terhadap tanah tersebut dan belum pernah mengurus permohonan sertipikat hak milik (SHM) kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara;
8. Bahwa benar sesuai Surat Keterangan Meninggal Dunia yang telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Dolok Saribu pada tanggal 16 Agustus 2018 bahwa MANUSUR PAKPAHAN telah meninggal dunia karena sakit pada tanggal 10 Agustus 2018 dan telah dikuburkan pada tanggal 15 Agustus 2018 di Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran

## II. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

9. Bahwa adapun Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu selaku yang menerima penyerahan tanah dari mertuanya (hula-hulanya) yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara secara adat batak (ulos nasora buruk) mempunyai/memiliki 6 (enam) orang anak kandung/ahli waris yaitu:
  1. MANOTAR PAKPAHAN. (PENGGUGAT I).
  2. Alm. MANUSUR PAKPAHAN. (SUAMI PENGGUGAT III).
  3. ALm. MARISI PAKPAHAN.
  4. MANAOR PAKPAHAN. (PENGGUGAT II).
  5. RISTANTI Br. PAKPAHAN.
  6. RUSMANI Br. PAKPAHAN.
10. Bahwa adapun kedudukan hukum PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, dimana Penggugat I adalah anak kandung/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu, Penggugat II adalah anak kandung/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu dan Penggugat III adalah Istri sah dan ahli waris Alm. Manusur Pakpahan, dengan demikian Para Penggugat adalah yang mewakili seluruh keturunan/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu telah mempunyai kedudukan hukum yang jelas dan berdasar secara hukum dalam mengajukan Gugatan aquo untuk mempertahankan hak kepemilikan

Halaman 6 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



atas sebagian tanah yang telah disertipatkan oleh Tergugat III atas Permohonan Tergugat I secara melawan hukum yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara

III. KASUS POSISI ATAU DUDUK PERKARA DALAM POKOK PERKARA BINHOT SAMOSIR (BINHOT PAKPAHAN) TERGUGAT I ADALAH ANAK KANDUNG DARI PENGGUGAT III/AHLI WARIS ALM. MANUSUR PAKPAHAN dan HAPOSAN SIMAMORA TERGUGAT II ADALAH SELAKU PEJABAT KEPALA DESA DOLOK SARIBU PADA TAHUN 2014, TELAH MELAKUKAN TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN SERTA MENERBITKAN SURAT-SURAT SEBAGAI SYARAT DASAR DAN ATAU ALAS HAK UNTUK KEPENTINGAN PERMOHONAN PENGAJUAN SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) NOMOR 146/DESA DOLOK SARIBU TANGGAL 19-02-2014, LUAS 1.909 M<sup>2</sup> ATAS NAMA BINHOT SAMOSIR (TERGUGAT I), KARENA FAKTA HUKUMNYA SELURUH AHLI WARIS ALM. TUAKIN PAKPAHAN DAN ISTRINYA ALMH. TIURMA BR MANALU SELAKU PEMILIK TANAH, SERTA DIMASA HIDUPNYA Alm. MANUSUR PAKPAHAN (ORANG TUA KANDUNG TERGUGAT I) TIDAK PERNAH MENANDATANGANI DAN MENGETAHUI APA DASAR TERGUGAT I (BINHOT SAMOSIR) DALAM MENGAJUKAN PERMOHONAN SERTIPIKAT ATAS SEBAGIAN TANAH DENGAN LUAS 1.909 M<sup>2</sup> YANG TERLETAK DI LUMBAN PAKPAHAN, HUTA PASAR, DESA DOLOK SARIBU, KECAMATAN PAGARAN, KABUPATEN TAPANULI UTARA KEPADA PIHAK BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) TAPANULI UTARA (TERGUGAT III);

11. Bahwa faktanya adalah dimasa hidupnya Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu serta dimasa hidupnya Alm. Manusur Pakpahan (bapak/orangtua Tergugat I) selaku ahliwaris yang menempati tanah setelah Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu meninggal dunia belum pernah sama sekali membuat surat-surat baik Surat keterangan Tanah atas tanah tersebut, karena adapun tepatnya alas hak tanah tersebut adalah penyerahan (ulos nasora buruk) yang diserahkan oleh orangtuanya kepada anak perempuannya yaitu Almh. Tiurma Br. Manalu dan suaminya Alm. Tuakin Pakpahan;
12. Bahwa nyatanya adapun Tergugat I bisa tinggal dan mendirikan rumah dari bahan papan diatas tanah perkara saat ini adalah hanya sebatas untuk ditempatinya karena sudah membuat usaha jualan serta karena sudah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikah agar bisa lebih mandiri, dan sama sekali belum ada diserahkan sebagai milik pribadinya oleh siapapun;

13. Bahwa ternyata tepatnya pada sekitar tahun 2014 dan pada saat itu orangtua Tergugat I yaitu Manusur Pakpahan masih hidup dan bahkan Para Penggugat, Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II (selaku Pejabat Kepala Desa Dolok Saribu pada saat itu) telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan patut diduga telah melakukan tindakan rekayasa atau menciptakan surat-surat keterangan tanah sebagai dasar atau alas hak pihak Tergugat III (BPN TAPUT) untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) NOMOR 146/DESA DOLOK SARIBU TANGGAL 19-02-2014, LUAS 1.909 M<sup>2</sup> TERDAFTAR ATAS NAMA BINHOT SAMOSIR (TERGUGAT I);
14. Bahwa demikian juga terhadap proses pengukuran tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat III untuk kepentingan sertipikat, sama sekali tidak diketahui dan melibatkan pihak-pihak batas tanah sebagaimana pengakuan batas-batas tanah dan bahkan orangtua/Bapak Tergugat I yang pada saat itu masih hidup sama sekali tidak mengetahui kapan dilakukan pengukuran atas tanah perkara, padahal tanah tersebut adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah yang telah disertipikatkan dalam perkara a quo;
15. Bahwa adapun Penggugat III (ibu kandung Tergugat I) dan Penggugat I dan II mengetahui secara jelas dan pasti bahwa atas tanah perkara sudah diterbitkannya sertipikat oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I adalah sekitar tanggal 31 Juli 2018, dimana pada saat itu Pihak Tergugat IV yaitu PT. BPR NUSANTARA BONA PASOGIT 10 datang mencari Tergugat I sementara Tergugat I sudah meninggalkan rumahnya pada sekitar Juni tahun 2018;
16. Bahwa setelah Penggugat III memberitahukan bahwa Tergugat I sudah pergi dan pindah ke Jakarta kemudian Penggugat III mempertanyakan kepada Pihak Tergugat IV tujuan kedatangannya mencari Tergugat I? dan pada saat itu tepatnya di tanggal 31 Juli 2018 Pihak Tergugat IV memberitahukan bahwa tujuan kedatangan Tergugat IV adalah menagih tunggakan pinjaman Tergugat I yang telah menunggak selama 6 (enam) bulan dan apabila Tergugat I tidak melunasinya pihak Tergugat IV akan melelang rumah dan tanah yang telah diagunkan oleh Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) NOMOR 146/DESA DOLOK SARIBU TANGGAL

Halaman 8 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19-02-2014, LUAS 1.909 M<sup>2</sup> TERDAFTAR ATAS NAMA BINHOT SAMOSIR atas pinjamannya di PT. BPR NUSANTARA BONA PASOGIT 10 tersebut;

17. Bahwa adapun batas-batas tanah yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara yang telah disertipatkan sebahagian (sebagian) oleh Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) N NOMOR 146/DESA DOLOK SARIBU TANGGAL 19-02-2014, LUAS 1.909 M<sup>2</sup> TERDAFTAR ATAS NAMA BINHOT SAMOSIR adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik bersama Manusur Pakpahan.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran.

Untuk selanjutnya disebut tanah perkara;

18. Bahwa terhadap teguran ataupun pemberitahuan Pihak Tergugat IV atas ulah ataupun tindakan Tergugat I yang secara nyata telah meminjam dan mengadaikan Sertipikat tanah, yang oleh karena mana tanah yang telah disertipatkan tersebut bukanlah miliknya pribadi, oleh karena setelah mengetahui hal tersebut membuat Penggugat III merasa sock dan stress pada saat itu;

19. Bahwa untuk menghindari tanah yang telah diagunkan oleh Tergugat I kepada Pihak Tergugat IV atas pinjamannya dilelang dan disegel oleh pihak Tergugat IV, anak dan menantu Penggugat III yaitu Herimanto Pakpahan dan menantunya boru Situmorang membantu menenangkan situasi dan kondisi Penggugat III untuk berbicara secara kekeluargaan dengan pihak Tergugat IV untuk mencari solusi terbaik, dan pada saat itu juga telah tercapai solusi terbaik antara Penggugat III dan pihak Tergugat IV yang juga disaksikan anaknya dan menantunya dimana Penggugat III telah membayarkan cicilan angsuran pinjaman Tergugat I sebesar Rp. 3. 100.000,- (tiga juta seratus ribu rupiah) kepada Pihak Tergugat IV, dan hal ini dibuktikan dengan diserahkannya Slip Kwitansi Angsuran Kredit tanggal 31 Juli 2018 oleh pihak Tergugat IV kepada Penggugat III sebagai tanda bukti telah disetorkannya angsuran cicilan pinjaman Tergugat I;

20. Bahwa untuk menghindari tanah yang telah diagunkan oleh Tergugat I kepada Pihak Tergugat IV atas pinjamannya dilelang dan disegel oleh pihak Tergugat IV, serta telah tercapainya solusi terbaik antara Penggugat III dan

Halaman 9 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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 IV untuk pembayaran lanjutan terhadap cicilan pinjaman Tergugat I, mulai pada tanggal 31 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 28 Januari 2019, Penggugat III telah membayarkan angsuran cicilan pinjaman Tergugat I sebesar Rp. 2000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap bulannya, dan hal ini dibuktikan dengan diserahkannya Slip Kwitansi Setoran oleh pihak Tergugat IV kepada Penggugat III sebagai tanda bukti telah disetorkannya angsuran cicilan pinjaman Tergugat I tersebut;

21. Bahwa tanpa alasan yang jelas, tanpa pemberitahuan serta dasar yang jelas Pihak Tergugat IV telah melelang tanah perkara melalui Tergugat V kepada pihak ke III (ketiga) yaitu Tergugat VI tanpa sepengetahuan Para Penggugat, dan hal ini telah dibuktikan dengan diberdirikannya pamflet pemilik atas nama Tergugat VI serta telah dipagari dengan kawat duri diatas tanah perkara oleh Tergugat VI;

22. Bahwa oleh karena tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu yang telah diserahkan secara adat Batak (Ulos nasora buruk) beserta ahliwarisnya (Para Penggugat), yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari tanah perkara dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Duaman Purba.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran.

23. Bahwa oleh karena perbuatan ataupun tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dalam perkara a quo yang secara melawan hukum telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan penyeludupan hukum serta rekayasa dalam membuat, menandatangani, melakukan pengukuran, mengajukan, serta menerbitkan surat-surat sebagai syarat dasar ataupun alas hak untuk kepentingan permohonan pengajuan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup> atas nama Binhot Samosir yang telah diterbitkan Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu, maka sejatinya bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah berdasar hukum dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Halaman 10 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



24. Bahwa demikian juga terhadap tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat IV yang secara sepihak telah menghentikan pembayaran cicilan pinjaman Tergugat I yang telah dibayarkan oleh Penggugat III sesuai dengan solusi terbaik dan atau kesepakatan bersama dengan Tergugat IV, selama 7 (tujuh) bulan terhitung dari 31 Juli 2018 sampai dengan 28 Januari 2019, serta Tergugat IV dengan tanpa pemberitahuan serta tanpa alasan yang jelas telah melakukan tindakan pelelangan tanah perkara melalui Tergugat V kepada Pihak Tergugat VI;
25. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa tindakan-tindakan serta perbuatan Para Tergugat atas Tanah Perkara telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan hukum sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
- Bahwa dengan demikian ada empat unsur dalam suatu perbuatan melawan hukum yakni adanya perbuatan melawan hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan dan adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian; Bahwa perbuatan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
  - Melanggar hak subyektif orang lain, atau
  - Melanggar kaidah tatasusila, atau
  - Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati yang dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga seharusnya masyarakat atau terhadap harta benda orang lain
26. Bahwa keempat kriteria tersebut mempergunakan kata atau dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria secara kumulatif tetap dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternative telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI Tahun 1991, Halaman 21);
27. Bahwa selanjutnya Perbuatan Melawan hukum tersebut menurut (Moegni Djodjodhardjo Perbuatan Melawan Hukum, cetakan I tahun 1979, hal. 22) adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum dikatakan Perbuatan Melawan Hukum, 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, Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku;
3. Adanya Kerugian Yaitu kerugian yang timbul bukan hanya kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup
4. Adanya hubungan sebab akibat  
Unsur sebab akibat dimaksud harus memiliki hubungan kausal (berbintisen) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.
28. Bahwa adapun Kerugian yang nyata yang dialami Para Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat terlebih Perbuatan Tergugat IV yang secara melawan hukum Tergugat IV yang secara sepihak telah menghentikan pembayaran cicilan pinjaman Tergugat I yang telah dibayarkan oleh Penggugat III kepada pihak Tergugat IV sesuai dengan solusi terbaik dan atau kesepakatan bersama dengan Tergugat IV, selama 7 (tujuh) bulan terhitung dari 31 Juli 2018 sampai dengan 28 Januari 2019 sebagaimana bukti pembayaran atau slip setoran adalah sebagai berikut:
  - A. KERUGIAN MATERIL:
    - Kerugian Tahun 2018-2019 pembayaran cicilan pinjaman Tergugat I yang telah dibayarkan oleh Penggugat III kepada pihak Tergugat IV selama 7 (tujuh) bulan terhitung mulai dari 31 Juli 2018 sampai dengan 28 Januari 2019 sebesar Rp. 15.100.000,- (lima belas juta seratus ribu rupiah)
  - B. KERUGIAN IMMATERIL:
29. Bahwa sejak tahun 2018 hingga saat gugatan ini didaftarkan tahun 2022 secara nyata Para Penggugat sangat terganggu, sock, stress dan masalah

Halaman 12 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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

ini sangat menyita pikiran serta sangat menyita waktu. Dengan demikian Para Penggugat telah mengalami kerugian immaterial yang kalau dinilai ditambah biaya-biaya yang mungkin timbul sampai memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar);

30. Bahwa oleh karena tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu beserta ahliwarisnya (Para Penggugat) yang telah diserahkan secara adat Batak (Ulos nasora buruk), akan tetapi perbuatan ataupun tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dalam perkara a quo yang secara melawan hukum telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan penyeludupan hukum serta rekayasa dalam membuat, menandatangani, melakukan pengukuran, mengajukan, serta menerbitkan surat-surat sebagai syarat dasar ataupun alas hak untuk kepentingan permohonan pengajuan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup> atas nama Binhot Samosir yang telah diterbitkan Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
31. Bahwa demikian juga terhadap perbuatan dan atau tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat IV yang secara sepihak telah menghentikan pembayaran cicilan pinjaman Tergugat I yang telah dibayarkan oleh Penggugat III sesuai dengan solusi terbaik dan atau kesepakatan bersama dengan Tergugat IV, selama 7 (tujuh) bulan terhitung dari 31 Juli 2018 sampai dengan 28 Januari 2019, serta Tergugat IV dengan tanpa pemberitahuan serta tanpa alasan yang jelas telah melakukan tindakan pelelangan tanah perkara melalui Tergugat V kepada Pihak Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), maka patut menurut hukum bilamana Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tarutung guna mendapatkan kepastian hukum kepemilikan Para Penggugat atas tanah perkara;
32. Bahwa oleh karena tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu beserta ahliwarisnya (Para Penggugat) yang telah diserahkan secara adat Batak (Ulos nasora buruk), dimana tanah perkara sejak tahun 1985 sampai

Halaman 13 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sekarang secara terus menerus tetap dikuasai oleh Penggugat III dengan Suaminya Alm. Manusur Pakpahan dan belum pernah dialihkan, dijual, dan atau diserahkan kepada siapapun berdasarkan fakta-fakta yang terungkap, maka patut dan adil menurut hukum menyatakan Para Penggugat adalah benar Ahli Waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu;

33. Bahwa karena tanah perkara adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu beserta seluruh anak dan ahli warisnya, dan tanah tersebut adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah perkara yang telah bersertipikat sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup> atas nama Binhot Samosir yang telah diterbitkan Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat, maka patut dan adil menurut hukum bilamana Para Tergugat maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah perkara kepada keturunan/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu melalui Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun agar seluruh keturunan/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu secara bersama-sama dapat menguasai dan mengusahi tanah perkara secara bebas dan leluasa;
34. Bahwa oleh karena tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu beserta ahliwarisnya (Para Penggugat) yang telah diserahkan secara adat Batak (Ulos nasora buruk), maka patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan menyatakan tanah perkara adalah sah milik Para Penggugat dan Ahli waris lainnya, yang diwarisi dari Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu dan menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
35. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat tidak menjadi illusoir (tidak hampa) kelak karena adanya kekhawatiran atau sangka yang beralasan dimana Para Tergugat akan mengalihkan atau memindah tangankan ataupun menjual sebahagian maupun seluruhnya tanah perkara kepada orang lain/pihak ketiga, sudah sepatutnya dan adil menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo meletakkan Sita (Conservatoir Beslag) atas tanah perkara;

Halaman 14 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan relevan yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Para Tergugat maka sangat beralasan bilamana putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet) dan upaya hukum banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
37. Bahwa berdasarkan segala alasan atau dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut diatas, maka dengan segala hormat Para Penggugat memohon Kehadapan Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tarutung untuk memanggil Para Pihak yang berperkara untuk duduk bersidang di Pengadilan Negeri Tarutung yang telah ditentukan untuk itu kemudian menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah benar ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu;
3. Menyatakan dalam hukum, tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari tanah perkara dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik bersama Manusur Pakpahan.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran.Untuk selanjutnya disebut tanah perkara;  
Adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu yang telah diserahkan secara adat Batak (Ulos nasora buruk) beserta ahliwarisnya;
4. Menyatakan perbuatan ataupun tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dalam perkara a quo yang secara melawan hukum telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan penyeludupan hukum serta rekayasa dalam membuat, menandatangani, melakukan pengukuran, mengajukan, serta menerbitkan surat-surat sebagai syarat dasar ataupun alas hak untuk kepentingan permohonan pengajuan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup>

Halaman 15 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



atas nama Binhot Samosir yang telah diterbitkan Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);

5. Menyatakan perbuatan dan atau tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat IV yang secara sepihak telah menghentikan pembayaran cicilan pinjaman Tergugat I yang telah dibayarkan oleh Penggugat III sesuai dengan solusi terbaik dan atau kesepakatan bersama dengan Tergugat IV, selama 7 (tujuh) bulan terhitung dari 31 Juli 2018 sampai dengan 28 Januari 2019, serta Tergugat IV dengan tanpa pemberitahuan serta tanpa alasan yang jelas telah melakukan tindakan pelelangan tanah perkara melalui Tergugat V kepada Pihak Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
6. Menyatakan perbuatan ataupun tindakan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup> atas nama Binhot Samosir adalah tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah perkara kepada keturunan/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu melalui Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun agar seluruh keturunan/ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu secara bersama-sama dapat menguasai dan mengusahi tanah perkara secara bebas dan leluasa;
8. Menyatakan segala Surat Keterangan Hak Milik Tanah, Akta Jual Beli yang dibuat oleh Para Tergugat serta yang diterbitkan oleh Tergugat III atas tanah perkara sepanjang menyangkut dan mengenai tanah perkara adalah tidak sah, tidak berharga menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum dan batal menurut hukum;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Conservatoir Beslag yang diletakkan;
10. Menghukum Tergugat IV untuk membayar Kerugian nyata Penggugat III mulai Tahun 2018-2019 yaitu pembayaran cicilan pinjaman Tergugat I yang telah dibayarkan oleh Penggugat III kepada pihak Tergugat IV selama 7 (tujuh) bulan, terhitung mulai dari 31 Juli 2018 sampai dengan 28 Januari 2019 sebesar Rp. 15.100.000,- (lima belas juta seratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet) dan upaya hukum banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian Immateriel sebesar 1.000.000.000,- (satu milyar) kepada Para Penggugat;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V hadir dalam persidangan, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat VI tidak hadir maupun mengirimkan Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rika Anggita Julyanti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tarutung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara sebahagian telah saya mohonkan SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) NOMOR 146/DESA DOLOK SARIBU TANGGAL 19-02-2014, LUAS 1.909 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama saya sendiri dahulu adalah benar milik kakek saya yaitu Alm. Tuakin Pakpahan dan Nenek saya Alm. Tiurma Br Manalu;
2. Bahwa benar kakek dan nenek kami mempunyai 6 (enam) orang anak kandung yaitu:
  1. Manotar Pakpahan;
  2. Alm. Manusur Pakpahan (ayah saya kandung);
  3. Alm. Marisi Pakpahan;

Halaman 17 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



4. Manaor Pakpahan;
5. Ristanti Br Pakpahan;
6. Rusmani Br Pakpahan;
3. Bahwa benar setelah kakek dan nenek kami tersebut meninggal yang menempati tanah milik kakek dan nenek kami itu adalah orang tua saya yaitu Alm. Manusur Pakpahan dan Dermawan Br. Simamora;
4. Bahwa benar setelah saya menikah, saya ingin membuka usaha jualan, sehingga saya meminta izin kepada orangtua saya supaya di izinkan untuk mendirikan rumah dari papan diatas tanah perkara yang telah saya sertipikatkan dan orangtua saya;
5. Bahwa benar terhadap proses pengajuan permohonan sertipikat diatas tanah perkara yang terdaftar atas nama saya sendiri, saya terlebih dahulu mengurus Surat Keterangan Tanah dan bekerjasama dengan Kepala Desa Dolok Saribu yang masih aktif pada saat itu yaitu Haposan Simamora (Tergugat II), tanpa sepengetahuan orang tua saya dan keluarga saya sendiri;
6. Bahwa benar adapun tujuan saya mengajukan permohonan sertipikat adalah untuk mendapatkan proses pengajuan pinjaman dari pihak Bank, dan untuk mempercepat proses selesainya sertipikat saya dibantu oleh pihak Bank;
7. Bahwa untuk mendatangkan Pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) ke tanah yang telah saya sertipikatkan dalam melakukan Pengukuran sama sekali tidak diketahui atau tanpa sepengetahuan orang tua saya dan tanpa sepengetahuan batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban disampaikan melalui surat yang telah didaftarkan dengan Nomor: 1286/2022 pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa benar tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara sebagian telah saya mohonkan Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama saya sendiri dahulu adalah benar milik kakek saya yaitu Alm. Tuakin Pakpahan dan nenek saya Alm. Tiurma Br. Manalu;
2. Bahwa benar kakek dan nenek kami mempunyai 6 (enam) orang anak kandung yaitu:
  1. Manotar Pakpahan;





2. Alm. Manusur Pakpahan (ayah saya kandung);
3. Alm. Marisi Pakpahan;
4. Manaor Pakpahan;
5. Ristanti Br. Pakpahan;
6. Rusmani Br. Pakpahan;
3. Bahwa benar setelah kakek dan nenek kami tersebut meninggal yang menempati tanah milik kakek dan nenek kami itu adalah orang tua saya yaitu Alm. Manusur Pakpahan dan Dermawan Br. Simamora;
4. Bahwa benar setelah saya menikah, saya ingin membuka usaha jualan, sehingga saya meminta izin kepada orangtua saya supaya diizinkan untuk mendirikan rumah dari papan di atas tanah perkara yang telah saya sertipikatkan dan orang tua saya;
5. Bahwa benar terhadap proses pengajuan permohonan sertipikat di atas tanah perkara yang terdaftar atas nama saya sendiri, saya terlebih dahulu mengurus surat keterangan tanah dan bekerjasama dengan Kepala Desa Dolok Saribu yang masih aktif pada saat itu yaitu Haposan Simamora (Tergugat II), tanpa sepengetahuan orang tua saya dan keluarga saya sendiri;
6. Bahwa benar adapun tujuan saya mengajukan permohonan sertipikat adalah untuk mendapatkan proses pengajuan pinjaman dari pihak Bank, dan untuk mempercepat proses selesainya sertipikat saya dibantu oleh pihak Bank;
7. Bahwa untuk mendatangkan pihak BPN (Bada Pertanahan Nasional) ke tanah yang telah saya sertipikatkan dalam melakukan pengukuran sama sekali tidak diketahui atau tanpa sepengetahuan orang tua saya dan tanpa sepengetahuan batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas di dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Dolok Saribu tanggal 19-02-2014 terdaftar atas nama Binhot Samosir (i.c Tergugat I) yang terletak di Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara seluas 1.909 M<sup>2</sup>;
3. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 23 hal. 7 sangat keliru dan tidak beralasan hukum karena penerbitan Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 146/Dolok Saribu telah menempuh prosedur dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide UU Nomor 5 Tahun 1960 jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 jo. PMNA/KaBPN Nomor 3 Tahun 1997);

4. Bahwa kemudian pada tanggal 01-09-2014 sertipikat dalam perkara a quo dibebani hak tanggungan dengan Hak Tanggungan Nomor 314/2014 dengan Pemegang Hak, PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dan tanggal 31-10-2017 Hak Tanggungan ini dihapus;
5. Bahwa pada tanggal sertipikat dalam perkara a quo dibebani hak tanggungan dengan Hak Tanggungan Nomor 554/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 320/2017 yang diperbuat dihadapan PPAT Bangun Nababan, S.H., M.Kn. dengan pemegang Hak, PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 10 (i.c. Tergugat IV) berkedudukan di Dolok Sanggul dan dihapusnya hak tanggungan tanggal 17-03-2022;
6. Bahwa pembebanan hak tanggungan dan hapusnya hak tanggungan telah didaftarkan dan dicatat dalam buku Tanah Hak Milik Nomor 146/Dolok Saribu telah menempuh Prosuder dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Vide UU Nomor 5 Tahun 1960 jo UU Nomor 4 Tahun 1996 jo PP Nomor 24 Tahun 1997) sehingga sangat tidak tepat Para Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa terhadap sertipikat dalam perkara a quo telah terjadi peralihan hak berdasarkan lelang dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 144/07/2021 tanggal 27-07-2021 yang diperbuat oleh KPKNL (i.c. Tergugat V) terdaftar atas nama Sampe Hermanto (i.c. Tergugat VI);
8. Bahwa pendaftaran peralihan hak, Tergugat III tetap memperhatikan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka tidak ada alasan Para Penggugat untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah dalam perkara a quo tidak sah atau tidak berkekuatan hukum, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

*Halaman 20 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt*

#### 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

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 146/Dolok Saribu/ 2014 tanggal 19-02-2014 yang terletak di Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara atas nama Binhot Samosir serta pendaftaran peralihan haknya terdaftar atas nama Sampe Hermanto;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT mengenai Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV, dan TERGUGAT III tidak sesuai dengan hukum Acara Perdata. sesuai Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Khusus yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, seharusnya PARA PENGGUGAT mengajukan keberatan melalui Perlawanan dan bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga gugatan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya tidak dapat diterima karena tidak sesuai dengan prosedur hukum acara perdata yang berlaku;
2. Bahwa dalam gugatan tersebut PARA PENGGUGAT hanya mengikut sertakan TERGUGAT II selaku MANTAN KEPALA DESA DOLOK SARIBU, tidak mengikutsertakan Pemerintahan Kabupaten Tapanuli Utara Cq. Kecamatan Pagaran, Cq. Kepala Desa Dolok Saribu sebagai pihak yang telah mengeluarkan Alas Hak untuk Pengajuan Sertifikat Hak Milik tersebut;
3. Bahwa seharusnya juga PARA PENGGUGAT mengikut sertakan BANGUN P. NABABAN, SH,M.Kn selaku Notaris dan Pejabat Pembuat AKte Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara yang mendaftarkan Pembebanan Hak Tanggungan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tapanuli Utara;  
Bahwa ke II pihak tersebut sangat diperlukan agar Majelis Hakim mendapat informasi demi meminimalisir resiko kesalahan yang kemungkinan bisa terjadi dalam mengambil keputusan. maka dengan tidak diikuti sertakan Kedua pihak tersebut maka gugatan tersebut kurang

Halaman 21 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

### 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

pihak sehingga gugatan tersebut dapat dikategorikan cacat formal. sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan : suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima". Dan Yurisprudensi MARI Nomor 365 K/Sip/1984 tanggal 10 Juni 1985 menyatakan : Pentingnya untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan Pokok Persoalan atau dengan kata lain harus lengkap semua pihak harus disertakan dalam gugatannya";

4. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat diatas jelas-jelas dan nyata-nyata tidak tepat dan menyalahi ketentuan hukum acara, maka patut dan beralasan hukum jika dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok perkara ini, karena itu tidak perlu diulangi disini;
2. Bahwa sebelum TERGUGAT IV akan menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - 2.1. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk mendapat Fasilitas Kredit Modal Kerja untuk Usaha.
  - 2.2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV sepakat yang kemudian ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 6358/BPR-NBP10/X/2017, tertanggal 19 Oktober 2017, yang telah disahkan Nomor : 1922/PTT.SDBT/PP/X/2017, tanggal 19 Oktober 2017 oleh PATUN PANGGEAN, SH, MKn selaku Notaris Doloksanggul;
  - 2.3. Bahwa untuk menjamin pengembalian Hutang Tergugat I (berupa hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya Tergugat I memberikan Jaminan berupa:
    - Sebidang Tanah seluas 1.909 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor146, Surat Ukur Nomor26/Dolok Saribu/2013, tertanggal 19 Pebruari 2013, terletak di Jalan Dolok Sanggul-Pagaran, Desa Pagaran, Kecamatan Dolok Saribu, Kabupaten Tapanuli Utara, terdaftar atas nama BINHOT SAMOSIR;

Halaman 22 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

### 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)



- 2.4. Bahwa atas Jaminan Sebidang Tanah seluas 1.909 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 146, Surat Ukur Nomor 26/Dolok Saribu/2013, tertanggal 19 Pebruari 2013, terletak di Jalan Dolok Sanggul-Pagaran, Desa Pagaran, Kecamatan Dolok Saribu, Kabupaten Tapanuli Utara, terdaftar atas nama BINHOT SAMOSIR tersebut telah dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 320/2017 tertanggal 13 Desember 2017, dibuat dihadapan BANGUN NABABAN, SH, M.Kn SH selalu Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara. Dan oleh karena itu terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor L 554/2017 Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tapanuli Utara tertanggal 12 Januari 2018;
3. Bahwa selanjutnya fasilitas kredit atas nama Tergugat I yang ada di PT. BPR NBP 10 sudah menjadi Kredit bermasalah di Bank Tergugat IV dan sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menjadi kolektibilitas (5) macet;
4. Bahwa selama ini Tergugat IV telah berupaya melakukan berbagai cara dan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (call customer), kunjungan, mengirim Surat Peringatan I, II dan III kepada Tergugat I akan tetapi Tergugat I tidak pernah menghiraukan surat peringatan tersebut;
5. Bahwa terkait pembayaran angsuran Tergugat I, Tergugat IV menegaskan tidak pernah membuat Kesepakatan dengan Penggugat III;
6. Bahwa benar Tergugat IV pernah melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada Penggugat III, sehingga Tergugat IV telah menerima angsuran bulan Juli 2018 Tergugat I sebesar Rp. 3.100.000,- (tiga Juta Seratus Ribu Rupiah) dan bulan Agustus 2018 sampai Januari 2019 sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap bulannya, karena pada dasarnya pihak Bank tidak pernah menolak apabila ada pembayaran terkait pinjaman seseorang. Dan setelah itu pihak keluarga tidak ada melakukan pembayaran lagi;
7. Bahwa dikarenakan Februari 2019 sampai diajukan Permohonan Lelang Hak Tanggungan pada bulan Juni 2021 tidak ada pembayaran sama sekali angsuran (baik Pokok maupun angsuran bunga) atas pinjaman Tergugat I kepada Tergugat IV sehingga nyata-nyata Tergugat I telah ingkar janji/tidak melakukan kewajibannya kepada Tergugat IV maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat III atas obyek Hak Tanggungan yaitu:

- Sebidang Tanah seluas 1.909 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 146, Surat Ukur Nomor 26/Dolak Saribu/2013, tertanggal 19 Pebruari 2013, terletak di Jalan Dolok Sanggul-Pagaran, Desa Pagaran, Kecamatan Dolok Saribu, Kabupaten Tapanuli Utara, terdaftar atas nama BINHOT SAMOSIR. (Vide Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "Apabila Debitur cidera janji Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai Hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut");
- 8. Bahwa Hak Tanggungan tersebut diatas juga telah sesuai dengan Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 ayat 1 Hak Tanggungan atas tanah dan berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang utama kepada Kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;
- 9. Bahwa sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6 menyebutkan "Apabila Debitur cidera janji Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai Hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas Kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Sehingga untuk proses Lelang Hak Tanggungan tersebut tidak perlu melibatkan Penggugat dan tidak perlu izin dari Pengadilan Negeri. Hal ini juga sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 ayat 1 menyebutkan "apabila Debitur cidera janji, maka berdasarkan:
  - a. Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau
  - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelang umum menurut tata cara yang

Halaman 24 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam peraturan Perundang-undangan untuk pelunasab piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari kreditor-kreditor lainnya;

10. Bahwa proses lelang sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga obyek lelang tersebut yaitu Sebidang Tanah seluas 1.909 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 146, Surat Ukur Nomor 26/Dolok Saribu/2013, tertanggal 19 Pebruari 2013, terletak di Jalan Dolok Sanggul-Pagaran, Desa Pagaran, Kecamatan Dolok Saribu, Kabupaten Tapanuli Utara, telah dibeli oleh Tergugat VI yaitu berdasarkan RISALAH LELANG Nomor : 144/07/2021, tertanggal 27 Juli 2021, oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Padang Sidempuan;

Bahwa dengan berdasarkan kepada seluruh dalil-dalil dan uraian-uraian hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini dimohonkan kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keadilan hukum sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi dan Jawaban Tergugat IV.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul fslsm perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung berpendapat lain, dalam putusan yang benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan barang jaminan kredit Tergugat I yang dilakukan melalui Tergugat V berupa sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sesuai SHM Nomor 146/Desa Dolok Saribu an. Binhot Samosir seluas 1909 m<sup>2</sup> (objek perkara), yang dilakukan melalui Tergugat V dengan status laku terjual lelang kepada Tergugat VI
2. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:

Halaman 25 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

### 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)



- a. Tergugat I terbukti wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017, dengan adanya Surat Peringatan I Nomor 871/Krd/BPR NBP 10/VII/2018 tanggal 2 Juli 2018, Surat Peringatan II Nomor 1027/Krd/BPR NBP 10/VII/2018 tanggal 12 Juli 2018, dan Surat Peringatan III Nomor 1053/Krd/BPR NBP 10/VII/2018 tanggal 24 Juli 2018, yang ketiganya diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Tergugat I
  - b. Proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“**PMK Juklak Lelang**”) dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 144/07/2021 tanggal 27 Juli 2021 sebagai akta otentik.
  - c. Para Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V, dan karenanya dalil Para Penggugat terhadap Tergugat V seharusnya dikesampingkan
3. Bahwa guna membantah dalil-dalil Para Penggugat, maka Tergugat V akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini

**DALAM EKSEPSI**

**Eksepsi *Error in Persona***

Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat V tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat V:

1. Para Penggugat telah keliru menarik KPKNL Padangsidempuan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Para Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Tergugat V. Untuk itu perlu Tergugat V sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor 125/BPR NBP 10/VI/2021 tanggal 9 Juni 2021 dari Tergugat IV.
3. Bahwa Surat Permohonan Lelang tersebut disertai dengan Surat Pernyataan Nomor 08/SP/VI/2021 tanggal 9 Juni 2021 dari Tergugat IV sebagaimana mengutip bunyi angka 6: “*Bahwa PT BPR Nusantara Bona Pasogit 10 bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang serta bertanggung jawab penuh*”



terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom yang paksa yang timbul dikemudian hari dan dengan ini membebaskan KPKNL dan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan dari segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat pelelangan tersebut.”.

4. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 PMK Juklak Lelang yang menyebutkan yaitu:

“Penjual bertanggung jawab terhadap:

- k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
- l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusnya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf f.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual. Sehingga tindakan Para Penggugat yang melibatkan KPKNL Padangsidempuan sebagai pihak Tergugat V dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.
6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila KPKNL Padangsidempuan masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Tergugat V dan mengeluarkan KPKNL Padangsidempuan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

## Eksepsi Legal Standing Para Penggugat

1. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan mewakili seluruh Ahli Waris ataupun keturunan Alm. Tuakin Pakpahan dan Almh. Tiurma Manalu, yaitu pemilik SHM Nomor 146/Desa Dolok Saribu seluas 1.909 m<sup>2</sup> a.n Binhot Samosir. Namun demikian, dalam gugatannya Para Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Tuakin Pakpahan dan Almh. Tiurma Manalu.
2. Bahwa dapat Tergugat V sampaikan, berdasarkan pengakuan Para

Halaman 27 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



Penggugat di dalam dalil gugatan posita angka 7 halaman 3 telah menegaskan, “Bahwa benar setelah Manusur Pakpahan dan Istrinya Dermawan Simamora menempati rumah, menguasai serta menguasahi tanah peninggalan orangtuanya yaitu Alm. Tuakln Pakpahan dan istrinya Tiurnra Br. Manalu yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, hingga sampai dengan saat ini belum pernah ada membuat surat-surat terhadap tanah tersebut dan belum pernah mengurus permohonan sertipikat hak milik (SHM) kepada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara”.

3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 833 KUHPerdara, yang berwenang untuk menetapkan mengenai masalah waris selain Islam dibuat oleh Pengadilan Negeri.
4. Bahwa sesuai ketentuan hukum di atas, dalil Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Alm. Tuakln Pakpahan dan Almh. Tiurnra Manalu harus dibuktikan terlebih dahulu dengan Penetapan Pengadilan terkait ahli waris Alm. Tuakln Pakpahan dan Almh. Tiurnra Manalu.
5. Bahwa mengingat Para Penggugat tidak mempunyai Penetapan Ahli Waris yang dengan tegas menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Tuakln Pakpahan dan Almh. Tiurnra Manalu, maka terbukti gugatan Para Penggugat diajukan sebelum waktunya atau prematur.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat V mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V dengan tegas menolaknya dan guna menanggapinya, Tergugat V akan menyampaikan uraian dan penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini.

#### **Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit**

3. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Para Penggugat maka telah jelas





bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Tergugat I.

4. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 (Perjanjian) adalah Tergugat I/Debitur dan Tergugat IV/Kreditur dengan barang jaminan SHM Nomor 146/Desa Dolok Saribu an. Binhot Samosir seluas 1909 m<sup>2</sup>.
5. Bahwa faktanya, Tergugat I tidak dapat melunasi 100% utangnya kepada Tergugat IV sebagaimana diakui oleh Para Penggugat di dalam posita angka 16, 19, dan 20 dalil gugatannya. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat IV berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Tergugat I sebagai bentuk tanggung jawab Tergugat I sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian *a quo*.
6. Bahwa selain itu, di dalam gugatannya, Para Penggugat telah mengakui adanya perjanjian kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat IV. Hal tersebut telah diakui oleh Para Penggugat di dalam posita gugatan angka 16, angka 19, dan angka 20 yang pada pokoknya menyatakan, guna menghindari adanya penyitaan dan pelelangan terhadap objek perkara, Para Penggugat kemudian melakukan kesepakatan dengan Tergugat IV untuk melanjutkan pembayaran angsuran yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat I.
7. Bahwa pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Para Penggugat dilakukan antara tanggal 31 Agustus 2018 s.d. 28 Januari 2019 dan setelah itu tidak ada lagi pembayaran angsuran. Sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017, jangka waktu perjanjian adalah 48 (empat puluh delapan bulan) terhitung mulai tanggal 19 Oktober 2017 s.d. 19 Oktober 2021. Selain itu, perlu diketahui bahwa pembayaran angsuran yang dilakukan Para Penggugat dilakukan setelah adanya Surat Peringatan III yang ditujukan kepada Tergugat I melalui surat Nomor 1053/Krd/NBP 10/VII/2018 tanggal 24 Juli 2018.
8. Bahwa ketika tidak ada lagi pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Para Penggugat sedangkan belum terjadi pelunasan atas perjanjian kredit dan Surat Peringatan III telah disampaikan kepada Tergugat I dan diketahui oleh Para Penggugat, maka Tergugat IV bermaksud



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan haknya sesuai perjanjian kredit untuk menjamin pelunasan seluruh kewajiban Tergugat IV.

9. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerduta).
10. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Para Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu Wanprestasi dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Para Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya.
11. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:

- Alinea kedua halaman 92 putusan

*"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;"*

- Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

*"bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015,*

Halaman 30 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;

*"bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;*

*"Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;"*

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Para Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis

**Tentang Fakta Hukum Objek Dalam Perkara A Quo Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan**

13. Bahwa objek perkara a quo sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat merupakan barang jaminan kredit Tergugat I pada Tergugat IV yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dan telah diikat hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 554/2017 tanggal 2 Januari 2018 dan APHT Nomor 320/2017 tanggal 13 Desember 2017.
14. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak



tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

15. Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat IV selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT.
16. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
17. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat IV mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat V sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat IV yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Tergugat I melalui Tergugat V adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
18. Bahwa hal tersebut diikuti dan ditegaskan pula di dalam Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang berbunyi:

- *Pasal 12. Pengakhiran Perjanjian*

*Menyimpang dari ketentuan Pasal 2 dan pasal-pasal lainnya dari perjanjian ini, Peminjam menyetujui bahwa Bank berhak sewaktu-waktu menghentikan perjanjian ini dengan mengesampingkan Pasal 1266 & Pasal 1267 kitab undang-undang hukum perdata, sehingga tidak diperlukan surat pemberitahuan (somasi) atau surat juru sita atau surat lainnya yang serupa itu, dalam hal demikian Peminjam harus melunasi seketika dan sekaligus seluruh apa yang Peminjam berhutang kepada Bank baik yang berupa pokok, bunga, denda dan biaya lain-lainnya, apabila terjadi salah satu kejadian dibawah ini:*

- f. *Bilamana Peminjam dana tau penjamin lalai atau tidak memenuhi ketentuan atau kewajibannya atau dalam keadaan sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini dan atau perubahannya dan perjanjian pengikat jaminannya atau perjanjian lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari*

Halaman 32 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



- Pasal 13. Lain-Lain

1. Apabila Peminjam tidak menyelesaikan pinjamannya, Peminjam menyetujui atas tindakan hukum Bank berupa apapun juga dan dengan cara apapun juga yang dianggap baik diharuskan oleh ketentuan dan/atau Otoritas Jasa Keuangan dan/atau ketentuan Undang-Undang/Pemerintah yang berlaku.”
19. Bahwa dengan bunyi klausul Perjanjian *a quo*, maka semakin menguatkan bahwa risiko atas *wanprestasi/cidera* janji harus dipatuhi oleh Tergugat I. Artinya Para Penggugat harus sadar pula menerima konsekuensi tersebut sebagai bentuk pemenuhan/pembayaran utang Tergugat I kepada Tergugat IV, apalagi Para Penggugat di dalam dalil gugatan angka 16 s.d. 20 telah mengetahui konsekuensi akibat dari tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran utang kepada Tergugat IV.
20. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Tergugat IV dan Tergugat I sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil petitum angka 5 gugatan serta dalil-dalil Para Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

**Lelang Melalui Tergugat V Adalah Media/Wadah Penjualan Barang Dengan Jaminan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Bagi Pembeli**

21. Bahwa Tergugat V adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan.
22. Bahwa sebagaimana halnya pendapat Mahkamah Agung yang tertuang dalam putusan sebagai berikut:
  - Putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.
  - Putusan MA Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan





yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”. Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi.

23. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut, dimaknai bahwa selain memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli, prosedur lelang oleh kantor lelang negara juga merupakan suatu proses peralihan hak yang dilindungi dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan.
24. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jual beli atas objek perkara *a quo* melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat V adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga merupakan media/wadah penjualan barang yang memberikan jaminan kepastian hukum dan sepatutnya dilindungi oleh hukum.

**Pembeli Dalam Pelelangan Umum adalah Pembeli yang Beriktikad Baik yang Dilindungi oleh Hukum**

25. Bahwa telah terdapat beberapa yurisprudensi dan ketentuan yang menyatakan bahwa Pembeli dalam pelelangan umum adalah Pembeli beriktikad baik sehingga dilindungi oleh hukum, yaitu:
- Putusan MARI Nomor 1068/K/PDT/2008: Pembeli lelang yang beriktikad baik, oleh karena itu harus dilindungi, karena lelang didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga lelang tersebut adalah benar.
  - Putusan MARI Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007: Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.
  - Putusan MARI Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007: Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”. Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi.
  - SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai kriteria

Halaman 34 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli Beriktikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah melalui pelelangan umum.

- e. SEMA RI Nomor 7 tahun 2012 butir ke-IX: Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."

26. Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan ketentuan tersebut, maka menegaskan secara hukum Pembeli *in casu* dalam lelang umum *a quo* adalah Pembeli beriktikad baik yang dilindungi oleh hukum

## Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Oleh Para Penggugat

27. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat V, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum. Dalam permasalahan *a quo* Tergugat V sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Para Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.
28. Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat V dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Juklak Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.
29. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat V diawali dengan permohonan dari Tergugat IV selaku Penjual melalui Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor 125/BPR NBP 10/VI/2021 tanggal 9 Juni 2021.
30. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:

Halaman 35 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Copy Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017;
- Copy Surat Peringatan I Nomor 871/Krd/BPR NBP 10/VII/2018 tanggal 2 Juli 2018;
- Copy Surat Peringatan II Nomor 1027/Krd/BPR NBP 10/VII/2018 tanggal 12 Juli 2018;
- Copy Surat Peringatan III Nomor 1053/Krd/NBP 10/VII/2018 tanggal 24 Juli 2018;
- Copy SHM Nomor 146/Desa Dolok Saribu an. Binhot Samosir;
- Copy SHT 554/2017 tanggal 2 Januari 2018 dan APHT Nomor 320/2017 tanggal 13 Desember 2017;
- SKPT Nomor 15/300.1/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021;
- Hasil Pemeriksaan Jaminan Tanah & Bangunan oleh PTBPR Nusantara Bona Pasogit tanggal 9 Juni 2021;
- Surat Pemberitahuan Limit Lelang Nomor 123/BPR NBP 10/2021 tanggal 9 Juni 2021;
- Surat Pernyataan tanggal 9 Juni 2021;
- Surat Pemberitahuan Pra Lelang Hak Tanggungan Nomor 137/BPR NBP 10/VI/2021 tanggal 29 Juni 2021 dari Tergugat IV kepada Tergugat I;
- Surat Pemberitahuan II (Kedua) Pra Lelang Hak Tanggungan Nomor 148/BPR NBP 10/VI/2021 tanggal 13 Juli 2021 dari Tergugat IV kepada Tergugat I;
- Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada selebaran tanggal 28 Juni 2021;
- Pengumuman Lelang Kedua pada surat kabar harian New Tapanuli tanggal 13 Juli 2021;

31. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka sesuai Pasal 11 PMK Juklak Lelang Tergugat V tidak boleh menolak permohonan lelang dengan terpenuhinya semua persyaratan lelang, maka Tergugat V menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat Nomor S-350/WKN.02/KNL.04/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang ditujukan kepada Tergugat IV.

32. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang ulang oleh Tergugat V, maka Tergugat IV melakukan pemberitahuan lelang kepada Tergugat I, serta pengumuman lelang pada selebaran dan surat kabar harian sebagaimana dokumen persyaratan lelang.

Halaman 36 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



33. Bahwa dalam lelang *a quo*, barang jaminan utang Penggugat sebagai objek lelang telah laku terjual kepada Tergugat VI (Pembeli Lelang) dan dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 144/07/2021 tanggal 27 Juli 2021 sebagai akta otentik yang sah menurut hukum.
34. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

**Tanggapan Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Perkara Dilaksanakan Tanpa Alasan, Pemberitahuan, dan Dasar Yang Jelas**

35. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil Para Penggugat di dalam posita angka 21 dan 24 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV telah melelang objek perkara *a quo* melalui Tergugat V, tanpa alasan yang jelas, pemberitahuan, dan dasar yang jelas.
36. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Sebagaimana telah Tergugat V sampaikan di atas pada angka 26, pada saat Tergugat IV mengajukan surat permohonan lelang kepada Tergugat V telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang diantaranya Surat Peringatan I s.d. III yang meminta agar terhadap kewajiban kredit segera dibayarkan.
37. Bahwa pada saat surat Peringatan I s.d III diberitahukan kepada Tergugat I untuk segera melunasi kewajiban pembayarannya, namun tidak diindahkan oleh Debitur (*in casu* Tergugat I), maka pada saat itu Tergugat I telah dinyatakan melakukan wanprestasi, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 mengenai Surat Peringatan dan Pengamanan Agunan dalam Perjanjian Kredit Nomor 6358/BPR NBP 10/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017, telah memberikan hak kepada Kreditur (*in casu* Tergugat IV) untuk melakukan tindakan hukum terhadap objek perkara *a quo* agar kewajiban utang Tergugat I kepada Tergugat IV dapat dilunasi.
38. Bahwa sebagaimana telah Tergugat V sampaikan di atas pada angka 29 s.d. 32, pada saat jadwal pelaksanaan lelang sudah ditetapkan oleh Tergugat V, maka selanjutnya Tergugat IV memberitahukan perihal rencana pelaksanaan lelang kepada Tergugat I melalui alamat Tergugat I



dengan surat Nomor 137/BPR NBP 10/VI/021 tanggal 29 Juni 2021 dan Surat Nomor 148/BPR NBP 10/VII/2021 tanggal 13 Juli 2021.

39. Bahwa selanjutnya, Tergugat IV juga telah memberikan pengumuman kepada khalayak ramai melalui 2 (dua) kali pengumuman, yakni melalui selebaran Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 28 Juni 2021 dan melalui Surat Kabar harian New Tapanuli tanggal 13 Juli 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

40. Bahwa, terkait dengan keadaan wanprestasi yang dialami oleh Tergugat I, telah diketahui pula oleh Para Penggugat sebagaimana telah diakui di dalam dalil posita angka 16, 19, dan 20 gugatannya sebagai berikut:

*"16. Bahwa setelah Penggugat III memberitahukan bahwa Tergugat I sudah pergi dan pindah ke Jakarta kemudian Penggugat III mempertanyakan kepada pihak Tergugat IV tujuan kedatangannya mencari Tergugat I? dan pada saat itu tepatnya di tanggal 31 Juli 2018 Pihak Tergugat IV memberitahukan bahwa tujuan kedatangan Tergugat IV adalah menagih tunggakan pinjaman Tergugat I yang telah menunggak selama 6 (enam) bulan dan apabila Tergugat I tidak melunasinya pihak Tergugat IV akan melelang rumah dan tanah yang telah diagunkan oleh Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) **NOMOR 146/DESA DOLOK SARIBU TANGGAL 19-02-2014, LUAS 1.909 M<sup>2</sup> TERDAFTAR ATAS NAMA BINHOT SAMOSIR** atas pinjamannya di **PT. BPR NUSANTARA BONA PASOGIT 10** tersebut;*

*19. Bahwa untuk menghindari tanah yang telah diagunkan oleh Tergugat I kepada pihak Tergugat IV atas pinjamannya dilelang dan disegel oleh pihak Tergugat IV, anak dan menantu Penggugat III, yaitu Herimanto Pakpahan dan menantunya boru Situmorang membantu menenangkan situasi dan kondisi Penggugat III untuk berbicara secara kekeluargaan dengan pihak Tergugat IV untuk mencari solusi terbaik, dan pada saat itu juga telah tercapai terbaik antara Penggugat III dan pihak Tergugat IV yang juga disaksikan anaknya dan menantunya dimana Penggugat III telah membayarkan cicilan angsuran pinjaman Tergugat I sebesar **Rp. 3.100.000,- (tiga juta seratus ribu rupiah)** kepada pihak Tergugat IV, dan hal ini dibuktikan dengan diserahkannya Slip kwitansi Angsuran Kredit tanggal 31 Juli 2018 oleh pihak Tergugat IV kepada Penggugat III sebagai tanda bukti telah disetorkannya angsuran cicilan pinjaman Tergugat I;*

*20. Bahwa untuk menghindari tanah yang telah diagunkan oleh Tergugat I kepada Pihak Tergugat IV atas pinjamannya dilelang dan disegel oleh*





*pihak Tergugat IV< serta telah tercapainya solusi terbaik antara Penggugat III dan Tergugat IV untuk pembayaran lanjutan terhadap cicilan pinjaman Tergugat I, mulai pada tanggal 31 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 28 Januari 2019, Penggugat III telah membayarkan angsuran cicilan pinjaman Tergugat I sebesar **Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah)** untuk tiap bulannya, dan hal ini dibuktikan dengan diserahkan Slip Kwitansi Setoran oleh pihak Tergugat IV kepada Penggugat III sebagai tanda bukti telah disetorkannya angsuran cicilan pinjaman Tergugat I tersebut;"*

41. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dasar Tergugat V dalam melaksanakan lelang eksekusi terhadap objek perkara telah didasarkan pada ketentuan yang berlaku yakni adanya surat permohonan lelang Tergugat IV yang dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang. Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang objek perkara dilakukan tanpa alasan, pemberitahuan, dan dasar yang jelas sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.

**Tuntutan Ganti Kerugian Yang Diajukan Para Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum**

42. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil pada posita dan petitum gugatan yang menuntut pembayaran ganti kerugian immateriil secara tanggung renteng, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.
43. Bahwa sebagaimana telah Tergugat V uraikan di atas, Tergugat V sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.
44. Bahwa tindakan Para Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat V sebagai instansi pemerintah dan Tergugat lainnya atas wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat.
45. Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
- a. Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 Nomor 117 K/Sip/1971:  
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.



b. Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 Nomor 598K/Sip/1971:

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 Nomor 146/1970/Perd/PT.Bdg: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

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

**Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum**

47. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil posita dan petitum gugatan yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

48. Bahwa dapat Tergugat V sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- dikabulkan tuntutan provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.



49. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.
50. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu “*Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”*. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
51. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Para Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim;

**Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan *A Quo***

perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

53. Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Para Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat IV, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian *a quo*.
54. Bahwa berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian *a quo*, maka sepatutnya Para Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkan objek perkara *a quo* sebagai barang jaminan utang Tergugat I kepada Tergugat IV apalagi diketahui terhadap objek perkara telah ada pemenang lelangnya. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Para Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat V dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Tergugat V
55. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepatutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat V;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses lelang *a quo* dan Risalah Lelang Nomor 144/07/2021 tanggal 27 Juli 2021 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian immateriil yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan menolak permohonan *Uitvoerbaar bij Voorraad*;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang diterbitkan Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 1 Pebruari 2013, nomor : 1202106212620001 atas nama Dermawan Simamora, diberi tanda : P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang diterbitkan Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 26 Agustus 2022, nomor : 1202101807080476 atas nama Manusur Pakpahan, diberi tanda : P-2 ;
3. Fotocopy Surat Permandian uang diterbitkan Keuskupan Agung Medan tanggal 31 Oktober 2017, nomor : 2175, atas nama Binhot Benediktus Pakpahan, diberi tanda : P-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang diterbitkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Toba Samosir tanggal 15

Halaman 42 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

## 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

Desember 2017, nomor : 121205038370001 atas nama Manaor Pakpahan, diberi tanda : P-4;

5. Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan diterbitkan Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 17 April 2013, Nomor: 1202-KW-27032012-0108 atas nama Dermawan Simamora, diberi tanda: P-6;
6. Fotocopy Slip angsuran Kredit tanggal 31 Juli 2018 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : P-7;
7. Fotocopy Slip angsuran Kredit tanggal 29 Oktober 2018 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : P-8;
8. Fotocopy Slip angsuran Kredit tanggal 2 Nopember 2018 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : P-9;
9. Fotocopy tanda terima angsuran tanggal 21 Desember 2018 atas namam Binhot Samosir, diberi tanda: P-10;
10. Fotocopy Slip Setoran tanggal 28 Januari 2019 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda: P-11;
11. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan Kepala Desa Doloksaribu tanggal 12 Oktober 2022, nomor 703/12.02.10.2011.DS, bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda: P-12;
12. Fotocopy Surat permohonan yang dibuat oleh Togap Rajuandi Sianturi, SH tanggal 3 November 2022, nomor: 01/KH-TRS/S/XI/2022, bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan tidak dapat memperlihatkan aslinya diberi tanda : P-13;
13. Fotocopy Surat yang diterbitkan oleh kepala Desa Doloksaribu tanggal 17 November 2022, nomor: 005/753/12.02.10.2011/XI/2022, bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda : P-14;

Bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-13 berupa fotocopy tanpa bisa diperlihatkan aslinya, kemudian alat bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat berupa:

Halaman 43 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Buku tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 19 Februari 2014, nomor : 146 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : T.III-1;

Bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian alat bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Permohonan Kredit yang diterbitkan oleh BPR NBP 10 tanggal 5 Juli 2017, nomor 6771/BPR-NRP 10/VII/2017 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : TIV-1;
2. Fotocopy Pemberitahuan Persetujuan Kredit yang diterbitkan oleh BPR NBP 10 tanggal 19 Oktober 2017, nomor 6358/BPR NBP 10/2017 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : TIV-2;
3. Fotocopy Perjanjian Kredit yang diterbitkan oleh BPR NBP 18 Oktober 2017, nomor 6358/BPR-NRP 10/X/2017 atas nama Kordiner Manar Tua Naibaho dan Binhot Samosir, diberi tanda : TIV-3;
4. Fotocopy akta Pemberian Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Bangun P. Nababan, S.H., M.Kn tanggal 13 Desember 2017 atas nama Kondiner Manar Tua Naibaho, diberi tanda TIV-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 19 Pebruari 2014, nomor : 02.15.10.11.1.00146 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : TIV-5 ;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 2 Nopember 2017, nomor : 554 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : TIV-6;
7. Fotocopy Surat Peringatan I yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 2 Juli 2018, nomor : 817/Krd/BPR NBP 10/VII/2018, diberi tanda TIV-7;
8. Fotocopy Surat Peringatan II yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 12 Juli 2018, nomor : 1027/Krd/BPR NBP 10/VII/2018, diberi tanda TIV-8;
9. Fotocopy Surat Peringatan III yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 24 Juli 2018, nomor : 1053/Krd/BPR NBP 10/VII/2018, diberi tanda TIV-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pra Lelang Hak Tanggungan yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 29 Juni 2021, nomor : 137/BPR NBP 10/VI/, diberi tanda : TIV-10;

Halaman 44 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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

11. Fotocopy Salinan Risalah Lelang yang diterbitkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang Sideimpuan tanggal 27 Juli 2021, nomor : 144/07/2021 atas nama Sabar Rasidi, S.E., diberi tanda : TIV-11;
12. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Koran tanggal 13 Juli 2021, bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda : T-IV-12;
13. Fotocopy gambar papan pengumuman, bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda : T.IV-13;

Bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TIV-4, TIV-5, TIV-6, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat IV;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat V telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit yang diterbitkan oleh BPR NBP 10 tanggal 19 Oktober 2017, nomor 6358/BPR-NRP 10/X/2017 atas nama Kondiner Manara Tua Naibaho dan Bongsu Simanullang, S.E.Binhot Samosir, diberi tanda : TV-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 19 Pebruari 2014, nomor 146 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : TV-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 2 Januari 2018, nomor : 554/2017 atas nama Binhot Samosir, diberi tanda : TV-3;
4. Fotocopy Surat Peringatan I yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 2 Juli 2018, nomor : 817/Krd/BPR NBP 10/VII/2018, diberi tanda : TV-4;
5. Fotocopy Surat Peringatan II yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 12 Juli 2018, nomor : 1027/Krd/BPR NBP 10/VII/2018, diberi tanda : TV-4b;
6. Fotocopy Surat Peringatan III yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 24 Juli 2018, nomor : 1053/Krd/BPR NBP 10/VII/2018, diberi tanda : TV-4c;
7. Fotocopy Permohonan Lelang Hak Tanggungan diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 9 Juni 2021, nomor 125/BPR NBP 10/VI/2021, diberi tanda : TV-5;
8. Fotocopy Pemberitahuan Limit Lelang yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 9 Juni 2021, nomor 123/BPR NBP 10/VI/2021, diberi tanda : TV-6;
9. Fotocopy Surat Pernyataan yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 9 Juni 2021, nomor 8/SP/VI/2021, diberi tanda : TV-7;

Halaman 45 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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

10. Fotocopy Formulir Kredit yang diterbitkan yang diterbitkan BPR NBP 10 tanggal 9 Juni 2021, nomor 6771/BPR NBP 10/VII/2017, diberi tanda : TV-8
11. Fotocopy Surat Penetapan Jadwal Lelang yang diterbitkan KPKNL Padang Sidimpuan tanggal 24 Juni 2021, nomor : S0350/WKN.02/KNL.04/2021, diberi tanda : TV-9;
12. Fotocopy Surat Keterangan yang diterbitkan Badan pertanahan Nasional kabuapten Tapanuli utara tanggal 27 Juli 2021, nomor 15/300.1/VII/2021, diberi tanda : TV-10;
13. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diterbitkan PT BPR Nusantara Bona Pasogit tanggal 13 Juli 2021, nomor : 144/07/2021, diberi tanda : TV-11b;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pra Lelang Hak Tanggungan yang diterbitkan PT BPR Nusantara Bona Pasogit tanggal 29 Juni 2021, nomor : 137/BPR NBP 10/VI/2021, diberi tanda : TV-12a;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan II Pra Lelang Hak Tanggungan yang diterbitkan PT BPR Nusantara Bona Pasogit tanggal 13 Juli 2021, nomor : 148/BPR NBP 10/VII/2021, diberi tanda : TV-12b ;
16. Fotocopy Risalah Lelang Eksekusi yang diterbitkan Pejabat Lelang tanggal 27 Juli 2021, Nomor : 144/07/2021, diberi tanda : TV-13 ;
17. Fotocopy Undang Undang RI nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, diberi tanda: TV-14a;
18. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda: TV-14b;

Bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TV-1, TV-2, TV-3, TV-3a, TV-4a, TV-4b, TV-4c, TV-9, TV-14a, TV-14b kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat V;

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

1. **Kules Manalu**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai tanah tempat berdirinya rumah Manotar Pakpahan;

Halaman 46 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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 letak tanah yang dipermasalahkan Penggugat dengan Tergugat di Lumban Pakpahan, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara;
- Bahwa alm Tuakin Pakpahan dan istrinya Tiurma br. Manalu telah menerima tanah (objek perkara) dari mertuanya dalam adat batak disebut "Ulos Nasora buruk" dan yang menerima membuat adat dan menyerahkan uang berupa Piso-piso kepada pihak yang menyerahkan Tanah, sehingga tanah tersebut oleh Alm Tuakin Pakpahan istrinya Tiurma br. Manalu mewariskannya kepada anaknya dalam hal ini para Penggugat sehingga para Tergugat telah mengurus sertifikat atas tanah atas nama para Tergugat itulah menjadi masalah;
- Bahwa pada waktu penyerahan tanah kepada orang tua dari para Penggugat, saksi ada hadir;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan acara penyerahannya;
- Bahwa pada saat dibuat adat penyerahan ulos, ikut dibuat objek perkara dibuat Lumban Pakpahan;
- Bahwa yang menempati Lumban Pakpahan adalah Manusur Pakpahan;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut Tiurma Manalu, setelah Tiurma Manalu Meninggal lalu almhun Manusur Pakpahan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tuakin Pakpahan;
- Bahwa saksi tidak tahu nama suami dari Tiurma Manalu tetapi marga Pakpahan;
- Bahwa Anak Tiurma Manalu ada 6 (enam) orang yaitu Manotar Pakpahan, Manusur Pakpahan itu yang saksi ingat namanya;
- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah: Sebelah Timur berbatas dengan Ama Pide Purba, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan, Sebelah Utara berbatas dengan Duaman Purba, Sebelah Selatan berbatas dengan Gokma Simamora;
- Bahwa yang mengusai tanah perkara sekarang adalah Manaor Pakpahan;
- Bahwa pada waktu Sidang lapangan, saksi hadir;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan apakah ada pagar kawat duri diatas tanah perkara;
- Bahwa ada rumah diatas perkara selain rumah Manusur Pakpahan yaitu disamping rumah Manusur Pakpahan;
- Bahwa tanah tempat berdirinya rumah disamping rumah Manusur ikut diberikan kepada Tuakin Pakpahan oleh Hula-hulanya;

Halaman 47 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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 kenal dengan Binhot Samosir;
- Bahwa bangunan yang dipagar kawat duri yang membangun adalah Manusur Pakpahan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Manotar Pakpahan, Manusur Pakpahan telah membagi tanah perkara;
- Bahwa anak dari Manusur Pakpahan, Anak laki-laki ada 3 (tiga) orang anak perempuan tidak tahu berapa orang;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah perkara sudah ada sertifikatnya;

2. **Kamaruddin Simamora**, tanpa di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai tanah terletak di Lumban Pakpahan Huta Pasar Desa Dolok Saribu Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara;
- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah Sebelah Utara berbatas dengan tanah Duaman Purba Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kamaruddin Simamora, Sebelah Timur berbatas dengan tanah Edu Purba, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran;
- Bahwa saksi tinggal dan berbatas dengan tanah perkara sejak tahun 2008;
- Bahwa Tanah Saksi berbatas dengan tanah Binhot Samosir;
- Bahwa sejak tahun 2008 ada berapa rumah berdiri diatas tanah perkara yaitu rumah Manusur Pakpahan dan Binhot Samosir;
- Bahwa yang mengusahai objek perkara adalah Manusur Pakpahan;
- Bahwa saat diadakan Pemeriksaan Setempat, saksi hadir;
- Bahwa saksi tahu bahwa objek perkara sudah disertifikatkan;
- Bahwa Kepala Desa tidak pernah menerbitkan surat untuk penerbitan sertifikat;
- Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat tahun 2022;
- Bahwa yang menanda tangani sebagai batas disebelah Utara tanah saksi adalah Dermawan Simamora;
- Bahwa yang dipermaswalahkan Penguat dengan Tergugat adalah mengenai tanah tanah;

3. **Halomoan Purba**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 48 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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 yang dipermasalahkan Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai tanah di Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu Dusun mana tanah perkara tersebut;
- Bahwa sejak kecil saksi tahu tanah perkara milik Manaor Pakpahan, yang mana Saksi sering lewat dari tanah perkara;
- Bahwa tanah perkara dikelola oleh Dermawan Simamora;
- Bahwa mengenai lelang tanah perkara saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tanggal 23 Desember 2021 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Manaor Pakpahan;
- Bahwa Manaor Pakpahan sekarang sudah meninggal tahun 2019;
- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kamarudin Simamora, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Purba, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Purba, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Kabupaten;
- Bahwa pernah berperkara antara pemenang lelang dengan Dermawan Simamora, namun Saksi tidak kenal pemenang lelang;
- Bahwa Saksi meminta bukti pemenang lelang tetapi tidak dapat menunjukkan bukti dan juga tidak ada plank di lelang tanah perkara tersebut;
- Bahwa kepala desa sebelum saksi adalah Nimrot Purba;
- Bahwa Nimrot Purba Kepala Desa sejak tahun 2012 sampai tahun 2021;
- Bahwa pernah saksi tanya dan Nimrot Purba mengatakan tidak ada sama dia dan juga di kantor Kepala Desa;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara belum ada Surat Hak Milik (SHM);
- Bahwa tidak ada dokumen sertifikat di kantor Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat plank diatas tanah perkara;
- Bahwa Saksi lihat ada pagar kawat duri;
- Bahwa pernah saksi tanya mengenai dokumen tanah perkara kepada mantan Kepala Desa Nimrot Purba dan jawabanya tidak ada;
- Bahwa setahu saksi belum ada sertifikat tanah perkara;
- Bahwa karena kantor Kepala Desa belum ada dibangun, sehingga kantor Kepala Desa sebelumnya di rumah Nimrot Purba, setelah Kepala Desa berganti segala domkumen saksi dipindahkan ke rumah saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat papan lelang diatas tanah perkara;

Halaman 49 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi objek perkara pada tanggal 6 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 1 Desember 2022;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*", maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V tersebut di atas terlebih dahulu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya memuat tentang eksepsi sebagai berikut:

##### **Tergugat IV**

###### **1. Gugatatan tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata**

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat mengenai pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Tergugat III tidak sesuai dengan hukum Acara Perdata sesuai Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Khusus yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, seharusnya Para Penggugat mengajukan keberatan melalui perlawanan dan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum,;

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi tersebut di atas ternyata bukanlah mengenai suatu tangkisan atau sanggahan yang berkaitan dengan keabsahan formal dari gugatan Para Penggugat melainkan sudah masuk ke dalam materi pokok perkara yang membutuhkan proses pembuktian dipersidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

###### **2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak**

*Halaman 50 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada eksepsi poin 3, Tergugat IV mendalilkan dalam gugatan tersebut Para Penggugat hanya mengikut sertakan Tergugat II selaku Mantan Kepala Desa Dolok Saribu, tidak mengikutsertakan Pemerintahan Kabupaten Tapanuli Utara Cq. Kecamatan Pagaran, Cq. Kepala Desa Dolok Saribu sebagai pihak yang telah mengeluarkan Alas Hak untuk Pengajuan Sertifikat Hak Milik tersebut;

Menimbang, bahwa pada eksepsi poin 3, Tergugat IV juga mendalilkan seharusnya juga Para Penggugat mengikut sertakan Bangun P. Nababan, SH, M.Kn selaku Notaris dan Pejabat Pembuat AKte Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara yang mendaftarkan Pembebanan Hak Tanggungan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tapanuli Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Juli 2001 Nomor: 2824 K/Pdt/2000, disebutkan bahwa Penggugat memiliki hak untuk siapa yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat IV tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

## Tergugat V

### 1. Error in Persona

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah keliru menarik KPKNL Padangsidimpuan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada penjual sehingga tindakan Para Penggugat yang melibatkan KPKNL Padangsidimpuan sebagai pihak Tergugat V dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi ini sudah masuk ke dalam materi pokok perkara yang membutuhkan proses pembuktian dipersidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

### 2. Legal Standing Para Penggugat

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Almh. Tiurma Manalu harus dibuktikan terlebih dahulu dengan Penetapan Pengadilan terkait ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Almh. Tiurma Manalu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi tersebut di atas ternyata bukanlah mengenai suatu tangkisan atau sanggahan

Halaman 51 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



yang berkaitan dengan keabsahan formal dari gugatan Para Penggugat melainkan sudah masuk ke dalam materi pokok perkara yang membutuhkan proses pembuktian dipersidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang mana Tergugat I menguasai tanah obyek perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, dengan luas 1.909 M<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus sembilan meter persegi), dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik bersama Manusur Pakpahan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran;

kemudian mengurus Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Desa Dolok Saribu dengan dibantu oleh Tergugat II, tanpa sepengetahuan Para Penggugat lalu menjadikan tanah obyek sengketa tersebut sebagai jaminan atas pinjaman yang dilakukan dengan Tergugat V, yang mana Tergugat I tidak dapat memenuhi prestasinya sehingga dilakukan pelelangan oleh Tergugat IV, yang mana Tergugat VI adalah sebagai pemenang lelang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Apakah tanah terperkara seluas 1.909 M<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara merupakan tanah milik Para Penggugat?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melakukan Hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* terdapat pada petitum Para Penggugat ke-3 (ketiga) sehingga sebelum mempertimbangkan petitum Para Penggugat lainnya, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum ke-3 (ketiga) gugatan Para Penggugat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Petitem ke-3 (ketiga) Para Penggugat dalam surat gugatannya, Para Penggugat memohon Majelis Hakim untuk menyatakan tanah perkara yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari tanah perkara dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik bersama Manusur Pakpahan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran;

Untuk selanjutnya disebut tanah perkara adalah benar milik Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu yang telah diserahkan secara adat Batak (ulos nasora buruk) beserta ahliwarisnya;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 283 RBg menyatakan: *"Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Para Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab dan pemeriksaan setempat, dihubungkan dengan bukti-bukti yang dihadirkan di persidangan yang tidak dibantah dan diakui kebenarannya oleh para pihak, maka diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah yang terletak di Lumban Pakpahan, Huta Pasar, Desa Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara seluas 1.909 M<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik bersama Manusur Pakpahan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kamaruddin Simamora;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Edu Purba dan Luhut Purba;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Dolok Sanggul-Pagaran;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-14 dan menghadirkan Saksi di persidangan yaitu Saksi Kules Manalu, Saksi Kamaruddin Simamora, dan Saksi Halomoan Purba yang selengkapnyanya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Halaman 53 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III telah menguatkan dalil bantahannya dengan mengajukan alat bukti surat berupa TIII-1 dan tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat IV telah menguatkan dalil bantahannya dengan mengajukan alat bukti surat berupa TIV-1 sampai dengan TIV-13 dan tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat V telah menguatkan dalil bantahannya dengan mengajukan alat bukti surat berupa TV-1 sampai dengan TV-14b dan tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh Para Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti surat P-1, P-2, P-4 sampai dengan P-5 berupa identitas yang tidak ada urgensinya dengan pembuktian terhadap dalil kepemilikan Para Penggugat sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 berupa Surat Permandian yang diterbitkan Keuskupan Agung Medan tanggal 31 Oktober 2017, Nomor: 2175, atas nama Binhot Benediktus Pakpahan, yang mana di dalam jawabannya Tergugat I mengakui bahwa merupakan anak dari Manusur Pakpahan dan Dermawan Br. Simamora, namun terhadap bukti surat ini Majelis Hakim menilai juga tidak ada menjelaskan terkait kepemilikan Para Penggugat sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 sampai dengan P-11, Majelis Hakim menilai juga tidak dapat menjelaskan terkait dasar kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek sengketa sehingga terhadap bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan Kepala Desa Doloksaribu tanggal 12 Oktober 2022, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Tiurma Br. Manalu, sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-13 berupa Surat permohonan yang dibuat oleh Togap Rajuandi Sianturi, SH tanggal 3 November 2022, nomor: 01/KH-TRS/S/XI/2022 yang merupakan fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, yang mana tidak ada saksi-saksi yang bersesuaian keterangannya

Halaman 54 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14 berupa Surat yang diterbitkan oleh kepala Desa Doloksaribu tanggal 17 November 2022, Nomor: 005/753/12.02.10.2011/XI/2022, menurut Majelis Hakim bukanlah bukti yang dapat menjelaskan terkait kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek sengketa sehingga terhadap bukti tersebut tidak memiliki pembuktian dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rapat Pleno Kamar Perdata, sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 disebutkan terdapat 2 (dua) kriteria pembeli beriktikad baik, sebagai berikut:

a. -----M

*melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:*

-----P

*embelian tanah melalui pelelangan umum, atau;*

-----P

*embelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997, atau;*

-----P

*embelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat);*

b. -----M

*melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:*

-----P

*penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*

-----T

*tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*

-----T

*tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;*

-----T

*terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari*

Halaman 55 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

## 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

*BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;*

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat VI tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa adalah tidak berdasar, karena Tergugat VI memperoleh tanah tersebut berdasarkan perolehan yang sah yaitu dari pelelangan umum yang telah dilakukan oleh Tergugat V, yang mana sebagai konsekuensi dari tidak dilaksanakannya prestasi oleh Tergugat I kepada Tergugat IV yang telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 146 tertanggal 19 Februari 2013 atas nama Tergugat I, yang telah dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 320/2017 tertanggal 13 Desember 2017 sehingga terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor L 554/2017 Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tapanuli Utara tertanggal 12 Januari 2018, maka menurut Majelis Hakim semua kriteria sebagaimana dalam Rapat Pleno Kamar Perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 telah terpenuhi sehingga Tergugat VI adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa di persidangan karena Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal pada pembuktian baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat yang dapat menerangkan bukti kepemilikan Para Penggugat terhadap objek perkara sehingga apa yang menjadi pokok persengketaan dalam pokok perkara tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat sehingga Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Para Penggugat tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya disebabkan alat bukti yang diajukan tidak menguatkan dalil gugatan Para Penggugat yang diajukan sehingga demi hukum terhadap petitum ke-3 (ketiga) Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum ke-3 (tiga) Para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak, serta Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-2 (dua) Para Penggugat, yang mana Para Penggugat memohon agar menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu;

*Halaman 56 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt*

#### 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 oleh karena petitum ke-3 (tiga) Para Penggugat, telah dinyatakan ditolak, maka menurut Majelis Hakim petitum ke-2 (dua) Para Penggugat, tidak beralasan hukum dan sudah beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-4 (empat) Para Penggugat, yang memohon agar “menyatakan perbuatan ataupun tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dalam perkara a quo yang secara melawan hukum telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan penyeludupan hukum serta rekayasa dalam membuat, menandatangani, melakukan pengukuran, mengajukan, serta menerbitkan surat-surat sebagai syarat dasar ataupun alas hak untuk kepentingan permohonan pengajuan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup> atas nama Binhot Samosir yang telah diterbitkan Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Tuakin Pakpahan dan Istrinya Tiurma Br. Manalu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*)”;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) telah dinyatakan ditolak, maka menurut Majelis Hakim petitum ke-4 (empat) Para Penggugat, tidak beralasan hukum dan sudah beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-5 (lima) Para Penggugat, yang memohon agar “menyatakan perbuatan dan atau tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum ke-2 (dua), ke-3 (tiga), dan ke-4 (empat) telah dinyatakan ditolak, yang mana Majelis Hakim menilai Tergugat VI adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik yang membeli tanah obyke sengketa dari Tergugat V sebagaimana dalam pertimbangan tersebut di atas maka terhadap petitum ke-5 (lima) Para Penggugat, juga tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-6 (enam) Para Penggugat, yang memohon agar “menyatakan perbuatan ataupun tindakan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 146/Desa Dolok Saribu tanggal 19-02-2014, luas 1.909 m<sup>2</sup> atas nama Binhot Samosir adalah tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum”;

Halaman 57 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum ke-2 (dua), ke-3 (tiga), dan ke-4 (empat) telah dinyatakan ditolak, maka menurut Majelis Hakim petitum ke-6 (enam) Para Penggugat, tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-7 (tujuh) dan ke-8 (delapan) Para Penggugat, oleh karena terhadap petitum ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) telah dinyatakan ditolak, maka menurut Majelis Hakim petitum Para Penggugat ini tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-9 (sembilan) Para Penggugat, oleh karena tidak pernah ada meletakkan sita jaminan dalam perkara a quo, maka petitum Para Penggugat ini tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-10 (sepuluh) dan ke-12 (dua belas) Para Penggugat, oleh karena terhadap petitum ke-3 (tiga) dan ke-4 (empat) dan ke-5 (lima) dinyatakan ditolak, maka petitum Para Penggugat ini tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum ke-11 (sebelas) Para Penggugat, oleh karena hal tersebut tidak memenuhi hal yang dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Putusan Terlebih Dahulu, maka dengan demikian Petitum ke-11 (sebelas) Para Penggugat tidaklah beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum ke-1 dari gugatan Para Penggugat oleh karena petitum-petitum dari gugatan tersebut ditolak maka sudah menjadi konsekuensi hukum bahwa petitum poin 1 (satu) tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201 K/Sip/1973 bahwa apabila Pengadilan berpendapat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan, tidak tepat amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, yang tepat dan benar adalah menolak gugatan penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan di bawah ini;

*Halaman 58 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt*

#### 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

Memperhatikan Pasal 283 Rbg, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.470.000,00 (enam juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung, pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2022, oleh kami, Hendra Hutabarat, S.H., sebagai Hakim Ketua, Natanael, S.H. dan Yosephine Artha In Avrielly, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt tanggal 11 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Marulam Panggabean, Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat IV, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Natanael, S.H.

Hendra Hutabarat, S.H.

Yosephine Artha In Avrielly, S.H.

Panitera Pengganti,

Marulam Panggabean

### Perincian biaya :

1. Materi	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp80.000,00;
4. PNBP	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp4.200.000,00;

Halaman 59 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Trt

#### Disclaimer

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

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



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

6. Pemeriksaan setempat ..... : Rp2.250.000,00;  
Jumlah : Rp6.470.000,00;  
(enam juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah)