



**P U T U S A N**

**Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tarutung yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Haposan Lumban Gaol, S.E., M.M.**, berkedudukan di Jalan Kiyai Hasyim Nomor D-11 Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Joglo, Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Karit Lumban Gaol**, berkedudukan di Jalan Situgunting Barat Nomor 20 Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 009, Kelurahan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ramot Ruhut Nasinton Lumbantoruan, S.H.,M.H. dan Rikardo Simamora, S.H., masing-masing adalah Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Ramot Ruhut Nasinton & Partners yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 39 Desa Sibuntuon Parpera, Kecamatan Lintong Nihuta, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 11 Mei 2022 dengan register nomor 181/SK/2022/ PN Trt, kemudian berdasarkan surat pada tanggal 5 Agustus 2022 perihal Pencabutan Surat Kuasa Khusus perkara nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt maka surat khusus tersebut dicabut dan tidak berlaku dan tidak dipergunakan lagi. Kemudian Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahala Arfan Saragi, S.H., dan Efendi Tambunan, S.H.,S.E.,M.M.,M.H., masing-masing adalah Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Firma Hukum Perisai Keadilan berkantor di Jalan Sei Asahan Nomor 71F, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 15 Agustus 2022 dengan register nomor 282/SK/2022/ PN Trt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. Marusaha Lumban Gaol**, bertempat tinggal di Jalan Dieng Nomor 2 RT.001/011, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota

*Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat I;**

2. **Muller Purba**, bertempat tinggal di Dusun Dolok Saribu, Desa Simangaronsang, Dolok Sanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat II;**

3. **Parlindungan Simamora**, bertempat tinggal di Jalan Melanthon Siregar Nomor 40 B, Kelurahan Dolok Sanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat III;**

4. **Roida Gurning, S.H**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja Nomor 175, Hutatoruan VI, Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**

5. **Anggiat Mikael Pasaribu, S.H., M.Kn**, Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Merdeka Nomor 92, Kabupaten Humbang Hasundutan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

6. **Kantor Pertanahan Humbang Hasundutan (d/h. Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara)**, berkedudukan di Jalan Dolok Sanggul ke Sidikalang KM 1,6 Dolok Sanggul selanjutnya disebut Sebagai **Turut Tergugat III;**

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 15 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 16 Maret 2022 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah 2 (dua) diantara 8 (delapan) ahli waris Almarhum Monang Lumban Gaol yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Februari 1992 berdasarkan Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 470/37/II/DS/1992 tertanggal 15 Februari 1992 yang dikeluarkan oleh Lurah Pasar Doloksanggul dan Almarhumah Emelia Lumban Batu yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 September 1992;

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa para ahli waris Almarhum Monang Lumban Gaol dan Almarhumah Emelia Lumban Batu berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/510/X/DS/1999 tertanggal 20 Oktober 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Pasar Doloksanggul adalah :
  - 1) Sorka br. Lumban Gaol, anak pertama, perempuan;
  - 2) Renta br. Lumban Gaol, anak kedua, perempuan;
  - 3) Tiodor br. Lumban Gaol, anak ketiga, perempuan;
  - 4) Haposan Lumban Gaol (PENGUGAT I), anak keempat, laki-laki;
  - 5) Karit Lumban Gaol (PENGUGAT II), anak kelima, laki-laki;
  - 6) Sahat Maringan Lumban Gaol, anak keenam, laki-laki;
  - 7) Marusaha Lumban Gaol, anak ketujuh, laki-laki; dan
  - 8) Amal Lumban Gaol, anak kedelapan, laki-laki;
3. Bahwa semasa hidupnya, alm. Monang Lumban Gaol ada memiliki 3 (tiga) bidang rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 131,132,133/Pasar Doloksanggul, dimana Sertifikat Hak milik 132/Pasar Doloksanggul merupakan rumah kediaman Almarhum Monang Lumban Gaol bersama PARA PENGUGAT dan para ahli waris lainnya;
4. Bahwa Almarhum Monang Lumban Gaol pernah menerima pinjaman kredit modal kerja dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dahulu bernama "Bank Negara Indonesia 1946") sebesar Rp32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) untuk memperlancar usahanya membeli 1 unit Truk Mitsubishi Fuso dan 1 unit Minibus Mitsubishi T-120 dengan cara mengagunkan 3 (tiga) buku Sertipikat Hak Milik No.131,132 dan 133/Pasar Doloksanggul atas nama Monang Lumban Gaol,;
5. Bahwa kemudian Almarhum Monang Lumban Gaol mulai sakit-sakitan sehingga pengelolaan usaha diserahkan kepada salah satu ahli waris yaitu SAHAT MARINGAN LUMBAN GAOL yang merupakan anak ke enam dari Almarhum Monang Lumban Gaol;
6. Bahwa sepeninggal Almarhum Monang Lumban Gaol dan Almarhumah Emelia Lumban Batu, **SAHAT MARINGAN LUMBAN GAOL** menyampaikan kepada seluruh ahli waris lainnya bahwa pinjaman Almarhum Monang Lumban Gaol pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dahulu bernama "Bank Negara Indonesia 1946") saat itu sebesar Rp36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah), dan pada tahun 1999 posisi hutang diketahui oleh **PARA AHLI WARIS** telah mencapai ± Rp49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt



7. Bahwa dengan maksud untuk dapat melunasi pinjaman Almarhum Monang Lumban Gaol pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dahulu bernama "Bank Negara Indonesia 1946"), maka PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I kemudian memberikan kuasa kepada TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa yang isinya adalah :

*"untuk melakukan/melaksanakan :*

- 1) Penjualan rumah/tanah di Jl. Melanthon Siregar Nomor 25 dan 20, Jl. Sentosa Nomor 24 Dolok Sanggul, Tapanuli Utara yang tertulis atas nama Monang Lumban Gaol (Ompu Radenauli);*
- 2) Menerima dan memegang uang hasil penjualan rumah/tanah tersebut di atas;*
- 3) Menyelesaikan/melunasi hutang pada Bank BNI Cabang Balige dari hasil penjualan rumah/tanah tersebut di atas;"*

8. Bahwa kemudian TERGUGAT I menyampaikan secara lisan kepada PARA PENGGUGAT bahwa penyelesaian hutang kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dahulu bernama "Bank Negara Indonesia 1946") telah diselesaikan sementara oleh **TERGUGAT I** sehingga surat kuasa yang telah diberikan kepada TERGUGAT II tidak jadi dipergunakan;

9. Bahwa berdasarkan kesepakatan bersama seluruh Ahli waris ALm. Monang Lumban Gaol, Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul atas nama Alm. Monang Lumban Gaol, dibaliknamakan karena pewarisan kepada 8 (delapan) ahli waris sesuai Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/510/X/DS/1999 tertanggal 20 Oktober 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Pasar Doloksanggul menjadi atas nama: 01. Sorka br. Lumban Gaol, 2. Renta br. Lumban Gaol, 3. Tiodor br. Lumban Gaol, 4. Haposan Lumban Gaol (i.c. PENGGUGAT I), 5. Karit Lumban Gaol (i.c. PENGGUGAT II), 6. Sahat Maringan Lumban Gaol, 7. Marusaha Lumban Gaol (i.c. TERGUGAT I), 8. Amal Lumban Gaol;

10. Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik yang telah beralih nama kepada ke 8 (delapan) Ahli Waris Alm. Monang Lumban Gaol dititipkan kepada Muller Purba yang merupakan Tergugat II;

11. Bahwa sampai dengan gugatan a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Tarutung, Para Penggugat tidak pernah memberikan suatu hak apapun baik memindahkan dan atau mengalihkan Sertifikat Hak Milik No 132/Pasar Dolok Sanggul kepada salah satu ahli waris maupun kepada pihak lain;

12. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT mengetahui ternyata telah terjadi peralihan hak sebagaimana yang dimaksud pada Sertifikat Hak Milik Nomor



SHM-132/Pasar Doloksanggul yang tadinya terdaftar atas nama 8 (delapan) orang ahli waris menjadi atas nama TERGUGAT I tertanggal 15 November 1999 berdasarkan AKTA JUAL BELI tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang diperbuat oleh ROIDA GURNING, S.H., PPAT Kabupaten Tapanuli Utara di Tarutung (i.c. TURUT TERGUGAT I);

13. **Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah hadir apalagi membubuhkan tandatangan pada AKTA JUAL BELI tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang diperbuat oleh ROIDA GURNING, S.H., PPAT Kabupaten Tapanuli Utara di Tarutung (i.c. TURUT TERGUGAT I)tersebut;**
14. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah keliru karena tidak melakukan pemeriksaan atas legalitas para pihak dalam pembuatan akta jual beli tanah sebagaimana ditentukan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
15. Bahwa suatu perjanjian dikatakan sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya (*asas pacta sunt servanda*) dengan didasari itikad baik (*good faith*) serta terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :
  - a. **Adanya kesepakatan;**
  - b. *Adanya kecakapan;*
  - c. *Suatu objek tertentu;*
  - d. *Adanya suatu sebab (causa) yang halal;*
16. Bahwa adanya kesepakatan dan kecakapan sebagaimana Pasal 1320 huruf a) dan b) KUHPerdata merupakan syarat subjektif yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian, tidak terpenuhinya syarat ini mengakibatkan suatu perjanjian tidak sah dan perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan (*voidable*);
17. Bahwa suatu perjanjian juga harus memenuhi syarat adanya objek tertentu dan adanya suatu sebab (causa) yang halal sebagaimana Pasal 1320 huruf c) dan d) KUHPerdata yang merupakan syarat objektif suatu perjanjian, apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian yang telah dibuat tersebut akan dianggap batal demi hukum (*null and void*);
18. Bahwa sebagai salah satu syarat subjektif suatu perjanjian sebagaimana telah dikemukakan di atas adalah harus **adanya kesepakatan sesuai Pasal 1320 huruf a) KUHPerdata;**
19. Bahwa kemudian dalam Pasal 1321 KUHPerdata ditentukan bahwa **kesepakatan tidak sah** apabila diberikan karena:





- a. Kekhilafan (dwang), atau
- b. Paksaan (dwaling), atau
- c. Penipuan (bedrog).

20. Bahwa AKTA JUAL BELI tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang diperbuat oleh ROIDA GURNING, S.H., PPAT Kabupaten Tapanuli Utara di Tarutung (i.c. TURUT TERGUGAT I) dilakukan berdasarkan surat kuasa yang telah terlebih dahulu diberikan kepada TERGUGAT II padahal surat kuasa tersebut adalah untuk penjualan rumah/tanah atas nama Monang Lumban Gaol dan hasilnya untuk melunasi hutang ALm. Monang Lumban Gaol;
21. Bahwa selanjutnya dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, dimana dalam instruksinya pada poin pertama, kutipan:
- “Melarang Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah.”*
22. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 39 ayat 1 (d) diatur sebagai berikut: *“PPAT menolak untuk membuat akta, jika salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”*;
23. Bahwa berdasarkan hal di atas sudah selayaknya TURUT TERGUGAT I menolak untuk melakukan Akta Jual Beli No. 24/Psr.DS/DS/1999 **berdasarkan surat kuasa bukan karena kesepakatan para pihak**;
24. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul dari nama 8 (delapan) orang ahli waris Alm. Monang Lumban Gaol kepada TERGUGAT I adalah berdasar pada surat kuasa yang mengandung cacat hukum dan haruslah dibatalkan;
25. Bahwa rumah sebagaimana tertera pada Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul merupakan rumah dimana seluruh ahli waris tinggal dan besar bersama-sama serta sepeninggal Almarhum Monang Lumban Gaol dan Almarhumah Emelia Lumban Batu rumah tersebut menjadi warisan belum pernah di bagi hingga saat ini;
26. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2002 Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol mengadakan rapat untuk menyepakati pembagian warisan, namun saat rapat tersebut, **TERGUGAT I** meminta agar tidak dibicarakan



mengenai rumah yang terletak di Jl. Melanthon Siregar No 25 dengan alasan akan dibicarakan kemudian, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul tidak ada tercantum dalam Hasil Keputusan Rapat Ahli Waris Ompu Radenauli Lumban Gaol tersebut;

27. Bahwa karena belum pernah di bagi maka Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol adalah ahli waris yang mendapatkan bagian menurut ketentuan yang diatur dalam undang-undang (*Ab Intestato*), sehingga Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol adalah pemegang hak milik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul;
28. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT mengetahui bahwa TERGUGAT I telah melakukan penjualan rumah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul kepada TERGUGAT III tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT dan ahli waris lainnya;
29. Bahwa sepengetahuan PARA PENGGUGAT Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul saat ini telah beralihnama kepada TERGUGAT III berdasarkan Akta Jual Beli No.42/2017 tanggal 4 Desember 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Anggiat Mikael Pasaribu, S,H (i.c TURUT TERGUGAT II);
30. Bahwa karena surat kuasa yang menjadi dasar pengalihan nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul mengandung cacat hukum maka demikian juga dengan segala turunannya yang berupa Akta Jual Beli termasuk Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang dibuat berdasarkan surat kuasa tersebut;

#### **TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

31. Bahwa telah jelas dan nyata hak-hak Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol telah dilanggar oleh tindakan-tindakan **PARA TERGUGAT** yang menjual rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul milik Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol tanpa persetujuan Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol, dan atas dasar tersebut **PARA PENGGUGAT** melakukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 1365 KUH Perdata:**



*“Tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;*

32. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- a) Harus ada perbuatan;
- b) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c) Ada kerugian;
- d) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e) Ada kesalahan;

dan yang termasuk ke dalam perbuatan melawan hukum itu sendiri adalah perbuatan-perbuatan yang:

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b) Melanggar hak subjektif orang lain;
- c) Melanggar kaidah tata susila;
- d) Bertentangan dengan asas kepatutan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

33. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II adalah menyalahgunakan surat kuasa yang diberikan kepada TERGUGAT II untuk mengalihnamakan kepada TERGUGAT I sehingga PARA PENGGUGAT dan ahli waris lainnya menderita kerugian yang salah satunya adalah tidak menerima hasil penjualan waris dan kehilangan haknya atas rumah yang merupakan waris bersama yang belum dibagi hingga saat ini;**

34. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **TERGUGAT III adalah melakukan jual beli dengan TERGUGAT I atas objek yang masih menjadi warisan milik Ahli Waris Alm. Monang Lumban Gaol dan Almh.Emelia Lumban Batu dengan kata lain TERGUGAT III melakukan jual beli bukan dengan pemilik yang sah;**

35. Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) disebutkan :

*“Jual-beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”;*





36. Bahwa TERGUGAT I bukanlah satu-satunya pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul maka TERGUGAT I tidak berhak untuk melakukan jual beli dengan TERGUGAT III;
37. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka Jual Beli yang dilakukan **kepada TERGUGAT I dan Jual Beli yang dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT III** tersebut batal demi hukum dan dengan batalnya jual beli tersebut maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut, sehingga hak milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/PD tetap menjadi milik seluruh Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol;
38. Bahwa dengan jelas dan nyata perbuatan **PARA TERGUGAT** yang menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/PD, milik Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol **tanpa persetujuan** Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol;
39. Bahwa atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **PARA TERGUGAT** tersebut, memberikan hak kepada Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini guna memperjuangkan hak warisnya terhadap tindakan **PARA TERGUGAT** sebagaimana diatur dalam Pasal 834 dan Pasal 835 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

**Pasal 834 KUH Perdata:**

*“Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya.*

*Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila dia adalah satu-satunya ahli waris, atau untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dengan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktud dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik”;*

**Pasal 835 KUH Perdata:**

*Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt*



*“Tuntutan hukum itu menjadi kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan itu”;*

40. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, terbukti **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sehingga berdasar secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;
41. Bahwa karena telah terbukti **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** telah melakukan perbuatan melawan hukum maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan batal demi hukum atau tidak sah surat kuasa yang diberikan kepada TERGUGAT II;
42. Bahwa karena telah dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah surat kuasa yang diberikan kepada TERGUGAT II maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan batal demi hukum atau tidak sah AKTA JUAL BELI tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I berdasarkan surat kuasa yang tidak sah berikut segala turunannya;
43. Bahwa karena telah dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah AKTA JUAL BELI tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I, maka berdasar hukum pula bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan batal demi hukum atau tidak sah Akta Jual Beli No.42/2017 tanggal 4 Desember 2017 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang dibuat oleh dan dihadapan Anggiat Mikael Pasaribu, S,H i.c TURUT TERGUGAT II;
44. Bahwa karena telah dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah Akta Jual Beli No.42/2017 tanggal 4 Desember 2017 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang dibuat oleh dan dihadapan Anggiat Mikael Pasaribu, S,H, maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul yang terdaftar atas nama pemegang hak PARLINDUNGAN SIMAMORA i.c TERGUGAT III;
45. Bahwa karena telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Sertipikat No. 132/PD yang terdaftar atas nama pemegang hak PARLINDUNGAN SIMAMORA i.c TERGUGAT III maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menghukum **TURUT TERGUGAT III** untuk mencoret pemegang hak atas nama



PARLINDUNGAN SIMAMORA i.c TERGUGAT III dan juga mencoret pemegang hak atas nama MARUSAHA LUMBAN GAOL i.c TERGUGAT I dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul kepada keadaan semula yaitu atas nama pemegang hak seluruh ahli waris ALm. Monang Lumban Gaol;

46. Bahwa akibat dari perbuatan Para TERGUGAT maka **PENGGUGAT** mengalami kerugian baik moril maupun materil, kerugian materil yang diderita **PENGGUGAT** adalah beralihnya harta **PENGGUGAT** berupa 1 bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Melanthon Siregar No. 25, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Tapanuli Utara (saat ini setelah pemekaran menjadi Kabupaten Humbang Hasundutan), Propinsi Sumatera Utara sesuai Sertipikat Hak Milik No. 132/PD;
47. Bahwa kerugian immaterial yang yang diderita **PENGGUGAT** mengalami tekanan batin, stress, kehilangan waktu untuk mengerjakan aktifitas sehari-hari serta keresahan dan tercemarnya nama baik yang diderita **PARA PENGGUGAT** dan jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
48. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan yang nantinya akan menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT** maka sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memutuskan Menghukum **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** serta setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk mematuhi putusan ini;
49. Bahwa gugatan ini dibuat berdasarkan bukti-bukti yang otentik sehingga sepatutnya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Maka, berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarutung menerima gugatan ini dan berkenan menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak dalam perkara a quo untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan guna memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkenan mengambil keputusan yang adil serta menjunjung tinggi kebenaran yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  3. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah surat kuasa yang diberikan kepada **TERGUGAT II** berikut segala turunannya;
  4. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah AKTA JUAL BELI tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** berdasarkan surat kuasa yang tidak sah berikut segala turunannya;
  5. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah Akta Jual Beli No.42/2017 tanggal 4 Desember 2017 antara **TERGUGAT I dan TERGUGAT III** yang dibuat oleh dan dihadapan Anggiat Mikael Pasaribu, S,H i.c **TURUT TERGUGAT II**;
  6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul yang terdaftar atas nama pemegang hak **PARLINDUNGAN SIMAMORA i.c TERGUGAT III**;
  7. Menghukum **TURUT TERGUGAT III** untuk mencoret pemegang hak atas nama **PARLINDUNGAN SIMAMORA i.c TERGUGAT III** dan juga mencoret pemegang hak atas nama **MARUSAHA LUMBAN GAOL i.c TERGUGAT I** dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul kepada keadaan semula yaitu atas nama pemegang hak seluruh ahli waris **ALm. Monang Lumban Gaol**;
  8. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk mengganti kerugian materil yang diderita **PENGGUGAT** adalah beralihnya harta **PENGGUGAT** berupa 1 bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Melanthon Siregar No. 25, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Tapanuli Utara (saat ini setelah pemekaran menjadi Kabupaten Humbang Hasundutan), Propinsi Sumatera Utara sesuai Sertipikat Hak Milik No. 132/PD sejumlah Rp. 500.000.000;
  9. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk mengganti kerugian immateril **PARA PENGGUGAT** sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
  10. Menghukum **PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT** serta setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk mematuhi putusan ini;
  11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  12. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara;
- atau

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt



Apabila Pengadilan Negeri Tarutung berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir diwakili kuasanya, Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan ataupun mengirimkan kuasanya;

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 Yosephine Artha In Avrielly, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tarutung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

#### **I. DALAM KONVENSI**

##### **A. Dalam Eksepsi.**

Eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara dan hal-hal yang krusial untuk dipertimbangkan yang bersisi tuntutan batalnya gugatan (vide Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998 halaman 115), yaitu :

##### **1. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Listis Consortium)**

Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada angka no 4 Gugatan, yang menyatakan semasa hidupnya almarhum Monang Lumban Gaol, ayah kadung dari Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I, beserta ahliwaris lainnya, pernah menerima pinjaman kredit modal kerja dari PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk dahulu bernama “ Bank Negara Indonesia 1946) sebesar Rp. 32.000.000,00 (tiga puluh dua Juta Rupiah) dengan mengagunkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Nomor 131, No. 132, dan Nomor 133;

Bahwa dalam hal ini karena adanya keterkaitan hukum antara objek dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu





bernama Bank Negara Indonesia 1946), harusnya dalam perkara ini PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946), di ikutkan sebagai pihak Tergugat, karena jelas perikatan yang dilakukan atau hutang-piutang yang terjadi adalah antara Monang Lumban Gaol (ayah) dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946);

Bahwa kemudian karena sudah ada terguran dari pihak PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946) objek agunan akan dilelang dimuka umum, maka dari pada keturunan Monang Lumban Gaol malu kalau berpindahnya harta Monang Lumban Gaol kepada oranglain, sehingga Tergugat I menyelesaikan/ membayar hutang tersebut memakai uang pribadinya, sebagaimana diterangkan dalam gugatan pada poin 8, maka secara hukum PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946) harus di ikutsertakan sebagai Tergugat;

2. Tergugat II tidak berkapasitas Tergugat ;

Bahwa sebagaimana yang didalilkan para Penggugat dalam gugatannya pada poin 7 yang menyatakan untuk dapat melunasi pinjaman alm Monang Lumban Gaol kepada PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946) maka para Penggugat dan Tergugat I memberikan kuasa kepada Tergugat II, yang isinya agar Tergugat II melakukan/melaksanakan :

1. Penjualan Tanah/Rumah di Jl.Melanton Siregar nomor 25 dan nomor 20 serta jalan Sentosa Nomor 24 Dolok Sanggul, Tapanuli Utara atas nama Monang Lumbangaol ;
2. Menerima dan memegang uang hasil penjualan Tanah/Rumah tersebut diatas ;
3. Menyelesaikan/melunasi hutang pada Bank BNI Cabang Balige dari hasil penjualan rumah/tanah tersebut diatas ;

Bahwa namun dalam poin 8 gugatan Penggugat menyatakan, **Tergugat I menyampaikan secara lisan kepada para Penggugat bahwa penyelesaian hutang kepada PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946) telah diselesaikan sementara oleh Tergugat I sehingga surat**



**kuasa yang telah diberikan kepada Tergugat II tidak jadi dipergunakan;**

Bahwa dengan demikian jelas bahwa Tergugat II tidak berkapasitas sebagai Tergugat II karena syarat mutlak untuk dapat menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara, vide (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 jo. Pasal 6 ayat (1) undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman) yang berbunyi “ tidak seorang pun dapat dihadapkan didepan Pengadilan, kecuali Undang-Undang menentukan lain “ sedangkan Tergugat II tidak ada perselisihan hukum dengan orang lain termasuk kepada para Penggugat;

**3. Gugatan Para Penggugat Mengandung Kekaburan (Obscuur Libell)**

- 1) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengandung kekaburan karena gugatan ini mendalilkan hal-hal yang mengandung kontradiksi antara satu dengan dalil-dalil lainnya, sehingga menyulitkan untuk memahaminya dengan jelas;
- 2) Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin no 3 menyatakan semasa hidupnya alm. Monang Lumban Gaol ada memiliki 3 (tiga) bidang rumah sesuai dengan sertipikat No. 131, 132, 133/Pasar Dolok Sanggul dimana Sertipikat hak milik nomor 132/Pasar Dolok Sanggul merupakan rumah kediaman alm, bahwa kemudian pada poin 4 menyatakan Alm. Monang Lumban Gaol menerima pinjaman kredit modal kerja dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946) sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) dengan mengagunkan 3 (tiga) buku Sertipikat hak milik 131, 132, dan 133/Pasar Dolok Sanggul, tetapi dalil selanjutnya baik dalam petitum tidak ada menjelaskan kedudukan atau status hukum Sertipikat hak milik nomor 131 dan nomor 133;
- 3) Bahwa karena kalau di ikutkan dalil gugatan poin Nomor 9 berdasarkan kesepakatan bersama seluruh ahliwaris alm. Monang Lumban Gaol Sertipikat Hak milik, Nomor 132/Pasar Dolok Sanggul dibalik namakan kepada 8 (Delapan) ahliwaris sesuai Surat Keterangan Ahliwaris Nomor 470/510/X/DS/1999



tertanggal 20 Oktober 1999. Jadi yang lainnya kemana ?..yaitu hak milik no. 131 dan nomor 133;

- 4) Gugatan Penggugat tidak wewenang Pengadilan Negeri Tarutung (kompetensi Absolut).

Bahwa penerbitan Sertipikat, adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, karena suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam hal keputusan penerbitan Sertipikat ini menjadi objek gugatan;

Bahwa Sebagaimana Pengugat uraikan dalam gugatannya tetang perbuatan melawan hukum, yaitu karena Akta yang diterbitkan oleh pejabat Negera atau pejabat tata Usaha Negara yang bersifat final, digugat/dimintakan cacat hukum atau batal demi hukum adalah kewenangan/Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Hakim peradilan umum, maka dengan demikian gugatan ini sudah jelas salah alamat ;

Berdasarkan hal-hal yang saya uraikan tersebut diatas sudah jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sesuai dengan Yurisprudensi MARI Reg.No. 378 K/Pdt/1985 tertanggal 11 Maret 1986 yo. Yurisprudensi MARI Reg.No. 239 K/Sip/1968 yang menyatakan suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, untuk itu mohon supaya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

#### **B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa apa yang Tergugat II uraikan dalam eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara, dan untuk tidak diulangi lagi secara mutatis mutandis dianggap telah dimuat dalam pokok perkara ;



2. Bahwa gugatan Pengugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum yang menyatakan Tergugat II menjual tanah berikut dengan bangunan rumah yang berdiri diatasnya dan harus ditolak secara tegas kecuali diakui dengan tegas sebagai berikut dibawah ini :
3. Bahwa memang Tergugat II tidak pernah menjual atau turut menjual atau mengalihkan, tanah/rumah sebagaimana diuraikan dalam gugatan pada poin no 33, dengan mempergunakan Surat Kuasa yang dinyatakan para Penggugat yang ditanda tangani ahliwaris alm. Monang Lumban Gaol (ayah) dan almarhumah Emelia Lumbanbatu (Ibu) sebagai mertua Tergugat II, yang pada pokoknya penyelesaian hutang kredit Bank Monang Lumban Gaol (ayah) di Bank yaitu PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946);
4. Bahwa karena pada saat itu Tergugat II melihat keadaan anak kandung Monang Lumban Gaol (ayah) dan almarhumah Emelia Lumbanbatu (Ibu) Nomor 6. (Marusaha Lumban Gaol), yaitu Tergugat I mampu menyelesaikan/ membayar hutang dengan agunan tanah/rumah Sertipikat hak milik Nomor. 131, 132, dan no 133 tersebut, maka Tergugat II menganjurkan kepada Tergugat I supaya beliau yang membayar hutang Monang Lumban Gaol (ayah) dan almarhumah Emelia Lumbanbatu (Ibu) tersebut ke PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946), dari pada agunan hutang itu dilelang Bank keluarga malu, maka saat itu Tergugat I mau dan bersedia membayar hutang tersebut ke PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946);
5. Bahwa dengan anjuran Tergugat II tersebut kepada Tergugat I sehingga Tergugat I menyanggupi akan membayar lunas hutang Monang Lumban Gaol (ayah), karena saat itu pihak PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946), sudah menyatakan akan melelang agunan tersebut;
6. Bahwa untuk menjaga harkat dan martabat serta nama baik keturunan Monang Lumban Gaol (ayah) dan almarhumah Emelia Lumbanbatu (Ibu), sehingga Tergugat I membayar lunas hutang tersebut ke PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 46), setelah memperhitungkan tunggakan dan bunganya;



7. Bahwa dengan dilunasi hutang tersebut oleh Tergugat I maka dengan serta merta juga Tergugat I menerima surat agunan kredit tersebut yaitu sertipikat Nomor 131 terletak di Jalan Sentosa No. 24, Sertipikat Hak Milik Nomor 132, terletak di Jalan Malanton Siregar No. 25 Sertipikat Hak Milik Nomor 133 terletak Jalan Malanton Siregar No. 20, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanuli Utara sekarang setelah dimekarkan menjadi Kabupaten Humbang Hasundutan;
8. Bahwa oleh karena Tergugat I yang membayar hutang tersebut secara langsung ke PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 1946), ditemani Tergugat II dan setelah hutang tersebut dibayar lunas maka yang menerima Brog/agunannya adalah Tergugat I serta berjanji akan memberitahukan kepada saudaranya yang lain tentang hutang tersebut telah dibayarnya, sebagaimana diterangkan dalam gugatan pada poin nomor 8, maka dengan alasan tersebut Tergugat II merasa tidak perlu memberitahukan lagi kepada Penggugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan saudara yang lain;
9. Bahwa untuk urusan selanjutnya kalau ada balik nama Sertipikat atas nama Monang Lumban Gaol kepada Tergugat I dan juga Tergugat I mengalihkan tanah/rumah tersebut kepada orang lain, Tergugat II tidak tahu menahu lagi, karena Tergugat II sebagai boru awalnya sudah sangat senang kalau harta peninggalan Monang Lumban Gaol tidak terlelang, dan tidak berpindah hak kepada orang lain, selain dari pada sesama keturunan Monang Lumban Gaol;
10. Bahwa Tergugat II membantah serta menolak dengan tegas dalil gugatan pada poin 10 yang menyatakan Sertipikat yang telah beralih nama kepada ke 8 (delapan) Ahli Waris alm. Monang Lumban Gaol dititipkan kepada Muller Purba yang merupakan Tergugat II, karena sebagaimana diterangkan diatas, setelah hutang tersebut dibayar lunas oleh Tergugat I maka yang menerima Brog/agunannya adalah Tergugat I ;
11. Bahwa Tergugat II merasa heran kenapa sekarang hal ini dipermasalahkan Tentang Penyelesaian hutang Monang Lumban Gaol?... karena ketika semua ahliwaris duduk bersama dan membuat keputusan rapat tentang rencana pembagian harta warisan/peninggalan Monang Lumban Gaol (ayah) dan almarhumah





Emelia Lumbanbatu (Ibu), yang masih tersisa (diluar agunan kredit tersebut yaitu sertipikat Nomor 131 terletak di Jalan Sentosa No. 24, Sertipikat Hak Milik Nomor 132, terletak di Jalan Malanton Siregar No. 25 Sertipikat Hak Milik Nomor 133 terletak Jalan Malanton Siregar No. 20), tidak lagi membicarakan rumah yang pernah diagunkan tersebut, serta hutang yang ditinggal Monang Lumban Gaol (ayah) juga tidak pernah dipertanyakan oleh semua ahliwaris teristimewa Penggugat I sebagai anak laki-laki tertua Monang Lumban Gaol (ayah) yang seharusnya sebagai anak laki-laki tertua menurut adat Batak berkewajiban mengambil solusi yang terbaik demi menjaga marwah dan martabat almarhum Ompu Radenauli Lumban Gaol, tetapi Penggugat I alang kepalang membuat suatu kebijakan atau keputusan bersama sesama ahliwawaris;

12. Bahwa memang Tergugat I sekarang ekonominya tidak baik, bahkan sudah menahan yang tidak disangka dirasakan, justru itu dia (Tergugat I) menawarkan supaya Rumah peninggalan Monang Lumban Gaol yang sudah dimilikinya terutama rumah yang terletak di Jalan Malanton Siregar No. 25 dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 132, dari pada dijual kepada orang lain agar ditahan Penggugat atau sesama ahliwaris lainnya, tetapi oleh Penggugat dan ahliwaris lainnya tidak ada yang memberikan perhatian dan menyatakan tidak punya uang, maka karena Tergugat I dengan terpaksa karena sudah menghadapi masalah yang berat menjual rumah tersebut kepada orang lain;

13. Bahwa memang Tergugat II yang banyak dilibatkan dalam urusan keluarga Ompu Radenauli Lumban Gaol teristimewa dalam urusan penyelesaian kuliah sampai dengan berumah tangga anak nomor 7 (Tergugat I) dan nomor 8 dari Monang Lumban Gaol (ayah) dan almarhumah Emelia Lumbanbatu (Ibu), merasa enggan mengungkapkan apa yang terkandung dihati Tergugat II sebagai keponakan (bere) yang menjadi menantu (hela) dari Monang Lumbangaol (ayah) dan almarhumah Emelia Lumbanbatu (Ibu), tetapi biarlah Tuhan yang tahu karena Tuhanlah yang maha tahu yang terkandung dalam hati seseorang;

14. Berdasarkan hal-hal yang saya uraikan diatas sudah jelas gugatan Penggugat tidak benar dan direayasa, maka haruslah ditolak unuk seluhnya;



## **II. DALAM REKONVENSI.**

Bahwa apa yang diterangkan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, adalah bagian yang tidak terpisahkan pula dari rekonvensi ini, dan untuk tidak diulang lagi dianggap telah dimuat dalam rekonvensi ini.

Bahwa sebagaimana yang Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi utarakan dalam pokok perkara, dimana yang membayar hutang Monang Lumban Gaol tersebut ke PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk (dahulu bernama Bank Negara Indonesia 46), adalah Tergugat I ditemani Tergugat II, dan setelah hutang tersebut dibayar lunas maka yang menerima Brog/agunannya serta berjanji akan memberitahukan kepada saudaranya yang lain, maka dengan alasan tersebut Tergugat II merasa tidak perlu memberitahukan lagi kepada Penggugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan saudara yang lain, sebagaimana diterangkan Penggugat dalam gugatan pada poin No 8, maka kedudukan Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi, karena kapasitas hanya menemani saja tidak perlu dilibatkan sebagai Tergugat dalam perkara ini, dan harus dilepas dari gugatan, karena juga tidak ada perikatan yang dilakukan oleh Tergugat II kepada siapapun atas objek sengketa dimaksud yang harus dibatalkan.

Bahwa tegasnya walaupun ada surat kuasa yang diberikan oleh ahliwaris kepada Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi untuk penyelesaian hutang Monang Lumban Gaol, tidak pernah melakukan transaksi atau perikatan kepada orang lain dengan mempergunakan Surat Kuasa tersebut, selain menemani Tergugat I membayar hutang tersebut, dan setelah hutang tersebut dibayar lunas oleh Tergugat I, maka yang menerima Brog/agunannya adalah Tergugat I, serta berjanji akan memberitahukan kepada saudaranya, maka dan oleh karena itu Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi harus dilepas dalam perkara ini;

Bahwa dengan apa yang saya uraikan dengan jelas diatas, maka sangat beralasan hukum Tergugat II tidak di ikutsertakan dan harus dibebaskan dalam perkara ini;

Bahwa hal-hal yang belum diterangkan dalam eksepsi dan jawaban serta rekonvensi ini dapat saya terangkan dipesidangan nantinya

Berdasarkan hal-hal yang saya uraikan diatas sudah dapat dilihat dengan jelas, bahwa keberatan-keberatan Penggugat tidak mengandung kebenaran hukum dan oleh karenanya mohon ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima dan sudilah kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang berbunyi:

## MENGADILI:

### I. DALAM KOVENSI.

#### A. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### B. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### II. DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi.
- Membebaskan Tergugat II dari gugatan Pengugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi.
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam rekonvensi ini.

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

#### I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing. Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa penggugat adalah selaku pemegang hak atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah satu pintu semi permanen dengan luas 134 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) yang terletak dahulunya di jalan sentosa dan sekarang berganti nama menjadi jalan Melanton Siregar.

Bahwa tergugat III keberatan dengan dijadikannya tanah perkara sebagai dasar kepemilikan hak ahli waris, padahal dulunya para penggugat menjadikan objek perkara sebagai sebuah agunan untuk dapat meminjam uang dari Bank BNI dan itupun diketahui oleh sekeluarga para penggugat. Namun karena tidak mampu membayar serta telah banyak terilit hutang, maka salah satu dari keluarga penggugat mau melunasi hutang tersebut ke Bank BNI yaitu dengan alasan tanah yang berdiri sebuah bangunan rumah satu pintu semi permanen agar dijual dan itupun disetujui oleh para penggugat. Setelah itu tergugat I mau menjual objek perkara tersebut kepada Parlington

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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)



Simamora (sekarang tergugat III). Bahwa tergugat I adalah merupakan adik kandung para tergugat. Setelah tergugat I menjual tanah tersebut kepada tergugat III, maka tergugat III melakukan perpindahan hak kepemilikan di Notaris Roida Guming SH (turut tergugat I) ke Notaris Anggiat Mikael Pasaribu SH, Mkn (turut tergugat II) serta Badan Pertanahan Nasional (turut tergugat III).

Dengan demikian penggugat bukan lagi sebagai pemilik hak atas tanah beserta hangunan rumah satu pintu semi permanen, melainkan adalah tergugat III sekarang ini dengan luas 134 m<sup>2</sup> yang berada di Jalan Melanton Siregar yang dulunya Jalan Sentosa setelah pergantian nama jalan.

2. Pihak yang menguasai tanah sengketa.

Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah pihak lain, dikarenakan para penggugat melakukan kontrak atau sewa menyewa kepada pihak lain tersebut. Maka para penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) bukanlah para tergugat, apalagi tergugat III seperti dalam gugatan para penggugat.

3. Gugatan penggugat tidak jelas serta tidak tertentu (obscur libelum)

- Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan pemegang hak atas tanah yang berdiri sebuah rumah satu pintu semi permanen dengan luas 134 m<sup>2</sup> adalah merupakan hak para penggugat selaku ahli waris. Padahal tanah terperkara tersebut sudah dijual untuk dapat melunasi hutang ke Bank BNI dan itupun disetujui oleh keluarga para penggugat semua.

- Bahwa objek perkara yang sedang berjalan saat ini atau yang di sidangkan saat ini, sudah digugat sebelumnya oleh para penggugat, dan itupun sudah ada putusannya, baik itu putusan dari Pengadilan Negeri Tarutung, Pengadilan Tinggi Medan maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan. adapun putusan-putusan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Tarutung yaitu melalui Putusan No: 9/Pdt G/DPN Trt.
- b. Putusan pengadilan Tinggi Medan yaitu melalui putusan No: 242/Pdt/2020/PT Mdn
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Melalui Putusan No: 154/B/2018/PT TUN Medan



- d. Surat Akta Perpindahan hak dari Marusaha Lumban Gaol (tergugat I) kepada Parlindungan Simamora (tergugat III) melalui notaris Roida Gurning SH (turut tergugat I) beralih ke Notaris Anggiat Mikael Pasaribu SH Mkn (turut tergugat II)
- e. Surat sertifikat tanda bukti hak dari badan Pertanahan Nasional (turut tergugat III).

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas maka saya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan.

- Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat III untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima dan ditolak seluruhnya.

II. Dalam Konvensi

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara Mutatis Mutandis dianggap sebagai salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini
2. Bahwa tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil penggugat secara keseluruhan
3. Bahwa tergugat III menolak dalil-dalil gugatan penggugat dengan poin 13 dalam gugatan para penggugat yang menyatakan bahwa, para penggugat tidak pernah hadir apalagi membubuhkan tanda tangan pada akta Jual Beli tanggal 8 November 1999 No : 24/PSR Ds/1999 yang diperbuat oleh Roida Gurning, SH selaku PPAT Kabupaten Tapanuli Utara di Tarutung (turut tergugat I) bahwa tergugat III keberatan dengan dijadikannya objek perkara sebagai warisan dari para penggugat, padahal objek perkara tersebut sudah dijual atas persetujuan para penggugat serta keluarga dan itupun sudah ada sertifikatnya langsung yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional/ BPN (turut tergugat III)
4. Bahwa tergugat III menolak dalil-dalil gugatan penggugat dengan poin no 29 dalam gugatan para penggugat yang menyatakan bahwa : Bahwa sepengetahuan para penggugat sertifikat hak milik No SHM 132/ pasar Dolok Sanggul saat ini telah beralih nama kepada tergugat III berdasarkan akta jual beli no 42/2017 tanggal 4 Desember 2017 yang dibuat oleh dan dihadapkan Anggiat Mikael Pasaribu SH Mkn (turut tergugat II). Bahwa tergugat III merasa keberatan atas gugatan

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt





para penggugat dengan alasan poin no 29 tersebut. Bahwa tergugat III membeli tanah serta diatasnya berupa bangunan tersebut dari tergugat I atas persetujuan para penggugat seluruhnya. Oleh sebab itu, maka tergugat III melakukan peralihan hak dari tergugat I melalui Notaris Roida Guming SH (turut tergugat I) ke tergugat III melalui notaris Anggiat Mikael Pasaribu SH. Mkn (turut tergugat II)

**III. DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa tergugat III konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap penggugat konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku tergugat rekonvensi
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam konvensi ini.
3. Bahwa penggugat Rekonvensi memiliki tanah seluas 134 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi) sejak tahun 2017 dari penggugat Rekonvensi I berdasarkan akta jual beli no 42/2017 tanggal 4 Desember 2017 yang dibuat oleh Anggiat Mikael Pasaribu SH. Mkn (turut tergugat II)
4. Bahwa tanah yang diperoleh penggugat Rekonvensi masih dikuasai oleh pihak lain sampai saat ini, dan bukan untuk dikosongkan seperti melalui putusan sebelumnya, baik itu putusan dari Pengadilan Negeri Tarutung, Pengadilan Tinggi Medan maupun putusan dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan.
5. Bahwa kejadian tersebut penggugat Rekonvensi bersama dengan pihak lain yang menguasai tanah sengketa mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan
6. Bahwa perkara tersebut telah di putus sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Tarutung, Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan putusan sebagai berikut
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Tarutung dengan putusan No: 9/Pdt G/2017/Pn Trt
  - b. Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya No: 242/Pdu/PT Mdn
  - c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusannya no : 154/8/2018/PT TUN MedanBahwa berdasarkan putusan-putusan tersebut di atas maka amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

*Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt*



Mengadili

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi tergugat I dan tergugat II intervensi tidak dapat diterima seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya
  - Menyatakan tanah perkara agar di kosongkan segera, agar penggugat Rekonvensi dapat mengusahai tanah tersebut.
  - Menyatakan tanah perkara dapat di eksekusi (dapat dihuni oleh penggugat Rekonvensi)
  - Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat Rekonvensi
7. Bahwa tergugat Rekonvensi melakukan sewa menyewa/ kontrak atas tanah milik penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang sangat merugikan penggugat Rekonvensi
8. Bahwa kerugian yang diderita penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat Rekonvensi di atas antara lain
- Kerugian materil Rp. 900.000.000,- dengan perincian antara lain: Rp. 500.000/ hari x 30 hari = Rp. 15.000.000/bulan  
Rp. 15.000.000/ bulan x 12/1 tahun = Rp. 180.000.000/ tahun  
Rp. 180.000.000/ tahun x 5 tahun Rp. 900.000.000/ 5 tahun  
Karena selama 5 tahun objek perkara tidak dapat diusahai oleh penggugat konvensi
  - Kerugian Inmateril Rp. 5.000.000.000 (Lima Miliar Rupiah)
9. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua gugatan penggugat Rekonvensi tersebut serta atas gugatan penggugat Rekonvensi tidak Illusor. Maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarutung berkenan melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan tergugat Rekonvensi yaitu berupa sebidang tanah seluas 134m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Melanton Siregar (dulunya Jalan Sentosa) pasar Dolok Sanggul.
10. Bahwa agar tergugat Rekonvensi nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar tergugat rekonvensi di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima



juta rupiah) perhari. Setiap ia lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan

11. Bahwa mengingat gugatan penggugat Rekonvensi ini mengenai hal yang pasti serta di dukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari penggugat Rekonvensi, kiranya Pengadilan Negeri Tarutung berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi dari tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tarutung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan

**Dalam Eksepsi**

1. Menerima eksepsi tergugat III seluruhnya
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima atau di tolak seluruhnya
3. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

**Dalam Rekonvensi**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini
3. Menyatakan sah secara hukum penggugat konvensi adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah 134 m<sup>2</sup> yang berdiri sebuah bangunan rumah satu pintu semi permanen yang berdasarkan akta no 42/2017 tanggal 4 Desember 2017 yang dibuat dihadapan notaris Anggiat Mikael Pasaribu SH Mkn
4. Menyatakan tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumannya
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan milik tergugat rekonvensi yaitu sebidang tanah seluas 134 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Melanton Siregar (dulunya jalan Sentosa) setelah pergantian nama yang berdiri sebuah bangunan berupa rumah satu pintu semi permanen yang terletak di Pasar Dolok Sanggul
6. Menyatakan dan memerintahkan agar tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada penggugat Rekonvensi sebesar
  - Kerugian materil Rp. 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian inmateril Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah)

7. Menghukum kepada tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
8. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
9. Menghukum tergugat rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat 2 dan Tergugat 3, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 5 September 2022 dan Tergugat 2 dan Tergugat 3 telah mengajukan Duplik tanggal 12 September 2022;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor 470/37/II/DS/1992 atas nama Monang Lumbangaol tanggal 15 Februari 1992, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 132 Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Tapanuli Utara, Kecamatan Doloksanggul, Kelurahan Pasar Doloksanggul atas nama pemegang hak Perlindungan Simamora, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Monang Lumbangaol tanggal 1 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Monang Lumbangaol tanggal 1 April 2021, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Monang Lumbangaol tanggal 3 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-5;
6. Fotokopi Surat Struk Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Monang Lumbangaol bulan May 2022, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-6;
7. Fotokopi Surat Struk Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Monang Lumbangaol bulan Jun 2022, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-7;
8. Fotokopi Surat Struk Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Monang Lumbangaol bulan Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-8;

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Surat Struk Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Monang Lumbangaol bulan Aug 2022, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-9;
10. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara Haposan Lumbangaol, Karit Lumban Gaol kepada Rusmika Situmorang tanggal 19 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda P.1 dan P.2-10;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, Kecuali bukti P.1 dan P.2-1, P.1 dan P.2-2, berupa fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang keterangannya sebagai berikut:

1. **Christanto Immanuel Sihite**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi memberikan keterangan mengenai masalah tanah dan bangunan;
  - Bahwa tanah dan bangunan terletak di Jalan Melantho Siregar, Kecamatan Dolok Sanggul;
  - Bahwa Saksi merupakan penyewa;
  - Bahwa luas bangunannya kurang lebih 134 m<sup>2</sup>(seratus tiga puluh empat meter persegi);
  - Bahwa setahu Saksi luas bangunannya sama;
  - Bahwa Saksi membuka usaha kelontong;
  - Bahwa Saksi membuka usaha kelontong sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Saksi menyewa dari ahli waris Marusaha Lumbangaol;
  - Bahwa setahu Saksi tanah dan bangunan milik Almarhum Monang Lumbangaol;
  - Bahwa sebelumnya saksi sudah tahu mengenai sejarah tanah dan bangunan sewaktu menyewa;
  - Bahwa Saksi memilih lokasi untuk disewa karena berdekatan dengan rumah Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Alm Monang Lumbangaol mendapat tanah dari siapa;
  - Bahwa anak anak Alm Monang Lumbangaol ada 8(delapan) orang;

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah dan bangunan yang Saksi sewa ini sudah dibagi kepada 8(delapan) anak anaknya;
- Bahwa yang mengurus tanah dan bangunan Lumbangaol yang Saksi tahu Maringan Lumbangaol, Marusaha Lumbangaol, Amal Lumbangaol;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak Alm Monang Lumbangaol adalah Sorka Lumbangaol, Renta Br Lumbangaol, Tiodor Br Lumbangaol, Haposan Lumbangaol, Karit Lumbangaol, Maringan Lumbangaol, Marusaha Lumbangaol, Amal Lumbangaol;
- Bahwa dari kedelapan anak anaknya, Saksi membayar sewa kepada Marusaha dan Maringan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari kedelapan anaknya apakah semua masih hidup;
- Bahwa Saksi membayar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) pertahun;
- Bahwa permasalahan yang timbul setahu Saksi ada transaksi jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu transaksi jual beli antara siapa, yang Saksi ketahui ada didepan rumah marga Simamora mengatakan tempat yang Saksi sewa sudah dibelinya;
- Bahwa Saksi menanyakan dibeli dari siapa kemudian diberitahu bahwa dibeli dari Marusaha Lumbangaol;
- Bahwa yang Saksi lakukan kemudian Saksi menghubungi ahli waris yang lain;
- Bahwa dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 Saksi menyewa kepada Marusaha, tahun 2018 sampai dengan tahun 2025 itu Saksi menyewa dari Haposan Lumbangaol;
- Bahwa Saksi menyewa untuk 8 (delapan) tahun;
- Bahwa Saksi membayar untuk 5 (lima) tahun;
- Bahwa sampai tahun 2018 Saksi menyewa ke Marusaha;
- Bahwa tahun 2019 Saksi menyewa kepada Haposan dan Karit Lumbangaol;
- Bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut untuk 8 (delapan) tahun sampai tahun 2025 hanya kemarin kurang uangnya jadi hanya 5 (lima) tahun saja dulu;
- Bahwa Saksi memperpanjang tahun 2018 bulan januari;
- Bahwa Saksi pindah membayar dari Marusaha ke Haposan dan Karit Lumbangaol karena tidak bisa menghubungi Marusaha lagi;

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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

- Bahwa Marusaha ada di Jakarta akhimya Saksi menghubungi ahli waris lainnya;
- Bahwa sewaktu sewa dari tahun 2018 sampai tahun 2025, tidak ada ahli waris lainnya yang keberatan;
- Bahwa tahun 2021 ada yang datang menerangkan tanah dan bangunan sudah dibeli;
- Bahwa Saksi menghubungi ahli waris Amal Lumbangaol;
- Bahwa Saksi ada menghubungi Haposan dan Karit tetapi ada kegiatannya di kampung;
- Bahwa Saksi memberitahu mengenai masala ada yang datang dan mengatakan bahwa tanah dan bangunan yang Saksi sewa sudah di beli, kemudia la mengatakan itu masih dalam proses perkara tempati saja katanya;
- Bahwa sebelumnya ada perkara dan rumah itu masih dalam sengketa;
- Bahwa sekarang saksi tidak bisa berjualan;
- Bahwa Saksi ada meminta ganti rugi kepada Karit Lumbangaol tetapi katanya siapkan saja sampai tahun 2025;
- Bahwa maksudnya siapkan saja adalah selesaikan sampai sisa kontraknya;
- Bahwa selama kurang lebih 7(tujuh) bulan Saksi tidak berjualan;
- Bahwa batas batas tanah adalah sebelah utara dengan SMP N 1 Dolok sanggul, sebelah selatan dengan jalan raya, sebelah timur berbatas dengan mendiang dokter Janti Marbun, sebelah barat dengan marga Sinaga;
- Bahwa setahu Saksi marga Simamora adalah Parlindungan Simamora;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak bisa berjualan selama 7(tujuh) bulan karena took ditutup oleh Parlindungan Simamora;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Parlindungan Simamora yaitu membeli dari Marusaha Lumbangaol;
- Bahwa Saksi menerangkan masih ada kontrak Saksi sampai tahun 2025;
- Bahwa kejadian tersebut terjadi tahun 2021;
- Bahwa Saksi diberikan waktu selama seminggu dan harus dikosongkan, kemudian kata saya kalau ada putusan dari pengadilan ya silakan kosongkan;
- Bahwa toko Saksi ditutup menggunakan batu;

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sewaktu ditutup Saksi sedang berjualan, mereka membawa kayu menutup pintu dan memaku;
- Bahwa dagangan Saksi di dalam;
- Bahwa Saksi meminta pertanggungjawaban kepada ahli waris;
- Bahwa Saksi sekarang masih berjualan dan menyewa ditempat lain;
- Bahwa Saksi menerangkan menyewa objek sengketa, sebagai anak yang menyewa;
- Bahwa ada surat menyuratnya;
- Bahwa P-1 P-2-10 benar tanda tangan saksi;
- Bahwa Saksi sudah 7(tujuh) bulan tidak jualan di lokasi, karena di buat batu bata depan toko Saksi;
- Bahwa yang meletakkan batu bata di lokasi usaha Saksi adalah Parlindungan Simamora;
- Bahwa Saksi ada melakukan pelaporan terkait lokasi usaha;
- Bahwa setahu Saksi siapa pemilik rumah dan bangunan adalah Alm Monang Lumbangaol;
- Bahwa Saksi menyewa bangunan milik Ahli Waris;;
- Bahwa ahli waris ada 8 (delapan) orang;
- Bahwa ahli warisnya setahu Saksi adalah Sorka Lumbangaol, Renta Br Lumbangaol, Tiodor Br Lumbangaol, Haposan Lumbangaol, Karit Lumbangaol, Maringan Lumbangaol, Marusaha Lumbangaol, Amal Lumbangaol;
- Bahwa penutupan usaha yang Saksi sewa dilakukan marga Simamora, sudah dilakukan mediasi di Polres Humbang;
- Bahwa kesimpulannya tidak ada;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik sah tanah dan bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena yang Saksi tahu rumah itu masih dalam proses perkara;
- Bahwa Saksi belum pernah diperlihatkan sertipikat;
- Bahwa sewaktu Saksi melakukan perpanjangan, belum ada permasalahan;
- Bahwa terhadap bukti T-07 Saksi diperlihatkan sewaktu di Polres, sewaktu menyewa tidak ada diperlihatkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sewaktu timbul akte jual beli dari pihak Monang Lumbangaol kepada seluruh ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena Saksi tidak ikut di pembagian akte ahli waris;

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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 kantor kelurahan pernah memberikan PBB kepada Saksi;
- Bahwa yang membayar PBB selama ini adalah Ahli Waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa rumah dan tanah milik Tergugat III karena tahun 2021 ada diperlihatkan fotokopi sertipikat;

Menimbang, bahwa Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Marolop Situmorang**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui tentang perkara ini adalah sekitar tahun 1982 Saksi sekolah di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Alm. Monang Lumbangaol;
- Bahwa rumah yang Saksi tinggal ada di Jalan Melanthon Nomor 25;
- Bahwa rumah tanah perkara terletak di Jalan Melanthon No 25;
- Bahwa luas tanahnya kira kira 4 (empat) meter x 32 (tiga puluh dua) meter;
- Bahwa batas batasnya sebelah timur dengan Alm Janti, sebelah barat dengan Sinaga, sebelah selatan kompleks SMP, sebelah utara Jalan Raya;
- Bahwa Setahu Saksi tanah dan bangunan punya Almarhum Monang Lumbangaol;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi sekolah tinggal di rumah itu, Saksi kost di rumah itu terus kira kira satu setengah tahun kemudian Saksi kerja dengan Almarhum Monang Lumbangaol di rumah itu;
- Bahwa Saksi bekerja jual beli kayu;
- Bahwa Saksi jual beli kayu kira kira dari tahun 1982 sampai dengan tahun 1986;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah milik Monang Lumbangaol, tetapi Saksi tidak mengetahui surat suratnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa sekarang tidak ada yang menempati objek perkara;
- Bahwa Saksi sering melewati lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek perkara memiliki sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi ahli waris Alm Monang Lumbangaol sudah musyawarah terhadap objek perkara;
- Bahwa setahu Saksi musyawarah tersebut untuk disewakan;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai musyawarah karena ahli waris Amal Lumbangaol menceritakan kepada Saksi;

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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 hal tersebut diceritakan kepada Saksi sekitar 8 (delapan) tahun yang lalu;
- Bahwa Amal Lumbangaol menceritakan kepada Saksi di kampung saat kumpul kumpul di warung kopi;
- Bahwa yang diceritakan kepada saksi bahwa sudah sepakat ahli waris lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa sekarang ada perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Almarhum Monang Lumbangaol ada membagi bagi warisan;
- Bahwa dahulu saksi kos di lokasi pekara karena waktu itu Saksi sekolah sambil mengambil kayu;
- Bahwa hubungan saudara dengan Monang Lumbangaol sudah jauh;
- Bahwa setahu Saksi tanah dan bangunan didapat oleh Monang Lumbangaol dengan cara dibeli Monang Lumbangaol;
- Bahwa istri Monang Lumbangaol boru Lumbantoruan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan istri Monang Lumbangaol meninggal;
- Bahwa Saksi masih berhubungan dengan anak-anak Monang Lumbangaol sekali setahun;
- Bahwa yang duluan meninggal adalah Monang Lumbangaol;
- Bahwa anak Monang Lumbangaol yang sudah meninggal adalah Renta Br Lumbangaol dan Sorka Lumbangaol;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah Alm Monang Lumbangaol;
- Bahwa Saksi tinggal kira-kira dari tahun 1982 sampai dengan 1986;
- Bahwa Saksi tidak ada membayar uang kos;
- Bahwa selama 4 (empat) tahun tinggal di rumah Monang Lumbangaol, Saksi kenal dengan ahli waris Alm Monang Lumbangaol;
- Bahwa setahu Saksi ada 8(delapan) orang ahli waris;
- Bahwa ahli waris tersebut adalah Sorka Lumbangaol, Renta Br Lumbangaol, Tiodor Br Lumbangaol, Haposan Lumbangaol, Karit Lumbangaol, Maringan Lumbangaol, Marusaha Lumbangaol, Amal Lumbangaol;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Monang Lumbangaol meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui warisan Alm Monang Lumbangaol apakah sudah dibagi;
- Bahwa setahu Saksi 3 (tiga) tahun lalu objek perkara sudah diperkarakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah perkara ini sudah diputus;

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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

Menimbang, bahwa Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat ataupun menghadirkan Saksi;

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

1. Fotokopi Putusan Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Trt tanggal 2 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T-01;
2. Fotokopi Putusan Nomor 242/Pdt/2020/PT MDN tanggal 5 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-02;
3. Fotokopi Putusan Nomor 154/B/2018/PTTUN-MDN tanggal 4 September 2018, selanjutnya diberi tanda T-03;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 132 Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Tapanuli Utara, Kecamatan Doloksanggul Kelurahan Pasar Doloksanggul atas nama pemegang hak Parindungan Simamora, diberi tanda T-04;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 27 Sept Tahun 2022 atas nama wajib pajak Parindungan Simamora, diberi tanda T-05;
6. Fotokopi Akta Pengikatan Diri Untuk melakukan jual beli Nomor 24 antara Marusaha Lumbangaol dengan Parindungan Simamora, selanjutnya diberi tanda T-06;
7. Fotokopi Surat, diberi tanda T-07;
8. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Marusaha Lumbangaol, diberi tanda T-08;
9. Fotokopi Surat Kuitansi sudah terima dari Parindungan Simamora banyaknya uang lima juta rpiah untuk pembayaran potongan dana dari Hartaty Sihombing tanggal 6 Desember 2017, diberi tanda T-09A;
10. Fotokopi Surat Kuitansi sudah terima dari Parindungan Simamora banyaknya uang dua puluh empat jutalima ratus ribu rupiah untuk pembayaran pph Rp15.000.000,00(ima belas juta rupiah) + BPHTBRp13.500.000,00(tiga belas juta lima tus ribu rupiah) diberi tanda T-09B;
11. Fotokopi Surat Kuitansi sudah terima dari Toko Berkat, banyaknya uang sepuluh juta rupiah untuk pembayaran Sisa biaya PPH, BPHTB dan biaya balik nama ke atas nama Parindungan Simamora, diberi tanda T-09C;

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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)



12. Fotokopi Surat Setoran Bank Mandiri Pengirim Parlindungan Simamora, penerima Marusaha, jumlah setoran Rp300.000.000,00(tiga ratus juta rupiah) tanggal 22 Juli 2016 diberi tanda T-10A;
13. Fotokopi Surat Setoran Bank Mandiri Pengirim Parlindungan Simamora, penerima Marusaha, jumlah setoran Rp150.000.000,00(seratus lima puluh juta rupiah) diberi tanda T-10B;
14. Fotokopi Surat Setoran Bank Mandiri Pengirim Parlindungan Simamora, penerima Marusaha, jumlah setoran Rp96.500.000,00(sembilan puluh enam lima ratus ribu rupiah) diberi tanda T-10C;
15. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Antara Haposan Lumban Gaol, Karit Lumban Gaol dengan Rusmika Situmorang diberi tanda T-11;
16. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2016/PN Trt tanggal 7 Agustus 2019 diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-01, T-05, T-07, T-08, T-11 berupa berupa fotokopi yang dilegalisir, dan T-5 berupa fotokopi, tanpa memperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat III juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang keterangannya sebagai berikut:

1. **Hartaty N Sihombing**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menerangkan tentang sertifikat tanah, jual beli tanah dan rumah antara Marusaha Lumbangaol dengan Parlindungan Simamora;
  - Bahwa Saksi mengetahui jual beli karena Marusaha datang kepada Saksi menunjukkan sertifikat atas nama Marusaha Lumbangaol;
  - Bahwa sertifikat menunjukkan Tanah yang di Jalan Melanton Kecamatan Doloksanggul Kabupaten Humbang Hasundutan;
  - Bahwa tanah tersebut berada di Pasar;
  - Bahwa Marusaha datang menunjukan sertifikat kemudian mengatakan, itu jualkanlah dulu tanah Saksi kemudian Saksi membaca sertifikatnya atas nama Marusaha Lumbangaol;
  - Bahwa Saksi yang diminta tolong karena kebetulan mereka datang dari Jakarta;
  - Bahwa yang dimaksud mereka adalah Marusaha Lumbangaol, kemudian Ia bercerita yang awalnya Saksi tidak kenal kemudian sewaktu cerita



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cerita itu disuruhlah cari pembeli, setelah itu Saksi katakan buatlah surat kuasa, kemudian bertemulah Saksi dengan Tergugat III;

- Bahwa Saksi bertemu dengan Tergugat III di Doloksanggul;
- Rumah Saksi di Jalan Sentosa di belakang rumah Marusaha;
- Bahwa setelah dibuat surat kuasa, Saksi mencari pembeli lalu tawarkan kemudian Saksi pertemuan Marusaha Lumbangaol dengan Parlindungan Simamora, kemudian dilihat bahwa sertipikat ini atas nama Marusaha Lumbangaol.
- Bahwa sebelum terjadi transaksi kami melakukan pengecekan ke Notaris, dan katanya bagus tidak ada masalah, kemudian kita cek lagi ke BPN, dan tidak ada masalah, kemudian kita menghadap ke Notaris Anggiat Mikael Pasaribu lalu terjadilah transaksi jual beli;
- Bahwa batas objek perkara adalah sebelah timur berbatas dengan tanah Marbun, sebelah barat dengan tanah Sinaga, sebelah utara dengan SMP I, sebelah Selatan dengan Jalan;
- Bahwa Sewaktu Saksi membantu menjual, Saksi membaca di sertipikat luasnya 4m (empat meter) x 33,4m (tiga puluh tiga koma empat meter);
- Bahwa harga jualnya adalah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Pembayaran secara langsung melalui notaris;
- Bahwa Sertipikat ada pada notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu Parlindungan Simamora ada memegang sertipikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak ikut lagi sampai ganti nama sertipikat ke Parlindungan Simamora;
- Bahwa jual beli terjadi tanggal 21 Juli 2016;
- Bahwa sewaktu penjualan jual beli, ada orang yang tinggal di situ yang disewa oleh marga Sihite, ibunya br Situmorang;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan tentang orang yang menyewa karena Saksi hanya untuk dikuasakan menjual;
- Bahwa Parlindungan mengetahui ada yang menyewa di situ;
- Bahwa dilakukan jual beli, Saksi tidak mengetahui perpanjangan sewa dilakukan pada siapa;
- Bahwa tanah itu disertipikat pemiliknya ada 8 (delapan) orang kemudian dicoret di roya, dan atas nama Marusaha Lumbangaol dari situ kita membaca kemudian Saksi mengecek maka Saksi berani melakukan jual beli;

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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 menanyakan nama-nama yang terdapat di Sertifikat adalah abang Marusaha Lumbangaol kemudian Marusaha Lumbangaol mengatakan pada waktu itu ia membayar maka sertipikat itu menjadi atas namanya;
- Bahwa sebelumnya sertipikat ini pernah menjadi agunan di Bank kemudian dilunasi oleh Marusaha;
- Bahwa Saksi tidak menjadi Saksi jual beli dan menandatangani, Saksi hanya mempertemukan penjual dan pembeli;
- Bahwa ada surat kuasa untuk menjual kepada Parlindungan Simamora;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-8;
- Bahwa disurat kuasa ini dikuasakan untuk mencari pembeli seharga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi menjual seharga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa sewaktu AJB di Notaris, yang komunikasi hanya penjual dan pembeli sedangkan Saksi hanya mempertemukan saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perpanjangan sewa dilakukan pada siapa;
- Bahwa total pembayaran Rp600.000.000,00(enam ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi di sertipikat letak tanah di Jalan Melanton akan tetapi nomornya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sewaktu dilakukan AJB di Notaris Anggiat Mikael Pasaribu, apakah seluruh ahli waris hadir;
- Bahwa Saksi hadir di Notaris;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa saja yang hadir di Notaris;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal, bulan dan tahunnya saat AJB di lakukan di Notaris Anggiat Pasaribu;
- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Marusaha Lumbangaol tidak dengan orang tuanya;
- Bahwa sewaktu Saksi menjadi agen untun mempertemukan penjual dan pembeli, Saksi tidak memeriksa PBBnya;
- Bahwa Saksi bukan agen hanya mempertemukan saja karena Marusaha meminta tolong carikan pembeli;
- Bahwa Saksi tidak mendapat keuntungan dari jual beli karena Saksi hanya mempertemukan;

Menimbang, bahwa Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 14 Oktober 2022 dan terhadap objek perkara dan hasil pemeriksaan setempat selengkapnya telah tercatat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat 3 telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 31 Oktober 2022 yang termuat lengkap dalam berkas perkara;

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 yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Listis Consortium*);
2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing;
3. Eksepsi Tergugat II tidak berkapasitas Tergugat;
4. Eksepsi Pihak yang menguasai tanah sengketa adalah orang lain sehingga yang melakukan perbuatan melawan hukum bukanlah Para Tergugat;
5. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);
6. Eksepsi Gugatan Penggugat bukan kewenangan Pengadilan Negeri Tarutung (kompetensi Absolut).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) di atas telah diputus dengan Putusan Sela pada tanggal 19 September 2022 yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tarutung berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa maka selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, diluar





eksepsi kompetensi, sebagaimana ketentuan Pasal 162 Rbg, eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:

**1. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Listis Consortium*)**

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa adanya keterkaitan hukum antara objek perkara dengan PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk karena seharusnya dalam perkara ini PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk di ikutkan sebagai pihak Tergugat, karena jelas terjadi perikatan yang dilakukan atau hutang-piutang yang terjadi adalah antara Monang Lumban Gaol dengan PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk yang kemudian karena sudah ada terguran dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk objek agunan kemudian akan dilelang di muka umum, sehingga Tergugat I menyelesaikan/ membayar hutang tersebut memakai uang pribadinya, sehingga secara hukum PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk harus di ikutsertakan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menjelaskan pada pokoknya bahwa Tergugat II keliru dengan menyatakan PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini karena utang terhadap PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk telah lunas sehingga tidak ada lagi hubungan hukum (debitur-kreditur) Para Penggugat sebagai ahli waris dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum gugatan Para Penggugat diketahui bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan bukanlah mengenai wanprestasi antara Monang Lumban Gaol kepada PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dengan tidak ditariknya PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk menjadi pihak dalam perkara ini, tidak menjadikan gugatan perkara ini menjadi kurang pihak (*Plurium Listis Consortium*) sehingga eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;



**2. Eksepsi Tergugat II tidak berkapasitas sebagai Tergugat**

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan Tergugat II tidak berkapasitas sebagai Tergugat II karena syarat mutlak untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara, *vide* (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 jo. Pasal 6 ayat (1) undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman) yang berbunyi “ tidak seorang pun dapat dihadapkan di depan Pengadilan, kecuali Undang-Undang menentukan lain” sedangkan Tergugat II tidak ada perselisihan hukum dengan orang lain termasuk kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menjelaskan pada pokoknya bahwa Tergugat II menerima surat kuasa dari Para Penggugat sehingga berdasarkan surat kuasa inilah Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama melakukan pengurusan balik nama sertifikat kepada Notaris (Turut Tergugat I) padahal surat kuasa tidak memberikan wewenang untuk membalik nama, sehingga oleh karena adanya penyalahgunaan surat kuasa maka Tergugat II berkapasitas sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 6 Juni 1971 menjelaskan bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugatnya, sehingga dalam hal ini Penggugat memiliki penilaian terhadap siapa saja yang harus dijadikan pihak untuk menyelesaikan sengketa dalam perkara ini, sehingga berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;

**3. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Mengandung Kekaburan (*Obscuur Libell*)**

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan pemegang hak atas tanah yang berdiri sebuah rumah satu pintu semi permanen dengan luas 134 m<sup>2</sup> yang merupakan hak para penggugat selaku ahli waris. Padahal tanah terperkara tersebut sudah dijual untuk dapat melunasi hutang ke Bank BNI dan itupun disetujui oleh keluarga Para Penggugat;
- Bahwa objek perkara yang sedang berjalan saat ini atau yang di sidangkan saat ini, sudah digugat sebelumnya oleh para penggugat, dan sudah ada



putusannya, baik itu putusan dari Pengadilan Negeri Tarutung, Pengadilan Tinggi Medan maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan;

- Bahwa gugatan Penggugat pada poin no 3 menyatakan semasa hidupnya almarhum Monang Lumban Gaol ada memiliki 3 (tiga) bidang rumah sesuai dengan sertipikat No. 131, 132, 133/Pasar Dolok Sanggul yang kemudian Alm. Monang Lumban Gaol menerima pinjaman kredit modal kerja dari PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk sebesar Rp. 32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) dengan mengagunkan 3 (tiga) buku Sertipikat hak milik 131, 132, dan 133/Pasar Dolok Sangul, tetapi dalil selanjutnya baik dalam petitum tidak ada menjelaskan kedudukan atau status hukum Sertipikat hak milik nomor 131 dan nomor 133;
- Bahwa dalam dalil gugatan poin Nomor 9 berdasarkan kesepakatan bersama seluruh ahli waris almarhum Monang Lumban Gaol Sertipikat Hak milik, Nomor 132/Pasar Dolok Sanggul dibalik namakan kepada 8 (Delapan) ahliwaris sesuai Surat Keterangan Ahli waris Nomor 470/510/X/DS/1999 tertanggal 20 Oktober 1999 akan tetapi kemana hak milik no. 131 dan nomor 133;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III ini tidak lagi masuk kedalam alasan Eksepsi gugatan karena sudah berkaitan dengan materi pokok perkara yang membutuhkan pembuktian di persidangan sehingga alasan Eksepsi ini tidaklah berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

#### 4. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan, Tergugat III keberatan dengan dijadikannya tanah perkara sebagai dasar kepemilikan hak ahli waris karena dahulu Para Penggugat menjadikan objek perkara sebagai sebuah agunan untuk dapat meminjam uang dari Bank BNI dan diketahui oleh keluarga Para Penggugat. Namun karena tidak mampu membayar serta telah banyak terlilit hutang, maka salah satu dari keluarga penggugat mau melunasi hutang tersebut ke Bank BNI dengan alasan tanah yang berdiri sebuah bangunan rumah satu pintu semi permanen agar dijual dan disetujui oleh Para Penggugat. Setelah itu, Tergugat I mau menjual objek perkara tersebut kepada Tergugat III dan setelah Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat III, maka Tergugat III melakukan perpindahan hak kepemilikan di Notaris Turut Tergugat I ke Notaris Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III maka dengan demikian Penggugat bukan lagi sebagai



pemilik hak atas tanah beserta hangunan rumah satu pintu semi permanen, melainkan milik Tergugat III;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menjelaskan pada pokoknya bahwa dalam SHM nomor 132 tercatat nama Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan SHM tersebut yang oleh karena itu Para Penggugat mempunyai legal standing karena harta miliknya dijual secara tidak sah kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa menurut Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* halaman 3 menyatakan bahwa Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa Sudikno Mertokusumo di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke delapan, Liberty Yogyakarta, 2009, Halaman 69 menyebutkan bahwa “Pada dasarnya setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat (*Legitima persona standi in judicio*)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dan juga setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat yaitu pada pokoknya Para Penggugat dalam perkara ini merasa haknya dilanggar dalam hal kepemilikan objek perkara sehingga Para Penggugat kemudian mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Tarutung maka Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi ini tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

**5. Eksepsi Pihak yang menguasai tanah sengketa adalah orang lain**

Menimbang, Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah pihak lain karena Para Penggugat melakukan kontrak atau sewa menyewa kepada pihak lain sehingga yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat bukan Para Tergugat apalagi Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat setelah mencermati posita dan petitum surat gugatan Para Penggugat bahwa perkara ini adalah berkaitan mengenai gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul bukan mengenai sewa menyewa sehingga berdasarkan uraian tersebut eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;



**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah mengenai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas penyusunan surat gugatan baik dalam posita maupun petitum ataupun hubungan antara posita dan petitum di dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 547 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1970 dinyatakan bahwa, *“Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian yang menjadi dasar tuntutan”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 dinyatakan bahwa, *“Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas”*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bahwa berdasarkan posita ke-33 (ketiga puluh tiga) surat gugatan menjelaskan bahwa, *tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II adalah menyalahgunakan surat kuasa yang diberikan kepada Tergugat II untuk mengalihnamakan kepada Tergugat I sehingga Para Penggugat dan ahli waris lainnya menderita kerugian yang salah satunya adalah tidak menerima hasil penjualan waris dan kehilangan haknya atas rumah yang merupakan waris bersama yang belum dibagi hingga saat ini*;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan posita ke-34 (ketiga puluh empat) surat gugatan menjelaskan bahwa, *tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat III adalah melakukan jual beli dengan Tergugat I atas objek yang masih menjadi warisan milik Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol dan Almarhumah Emelia Lumban Batu dengan kata lain Tergugat III melakukan jual beli bukan dengan pemilik yang sah*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melihat bahwa berdasarkan posita ke-36 (ketiga puluh enam) surat gugatan menjelaskan bahwa, Tergugat I bukanlah satu-satunya pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul maka Tergugat I tidak berhak untuk melakukan jual beli dengan Tergugat III;





Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan” cetakan kesepuluh hal. 452 Penerbit sinar Grafika yang menyatakan “*Posita dan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur*”;

Menimbang, bahwa dalam posita ke-3 (ketiga) gugatan menerangkan bahwa Sertifikat Hak milik 132/Pasar Doloksanggul merupakan rumah kediaman Almarhum Monang Lumban Gaol bersama Para Penggugat dan para ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita dalam surat gugatan Para Penggugat, berawal dari hak-hak Para Ahli Waris Monang Lumban Gaol yang telah dilanggar oleh Para Tergugat karena menjual rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor SHM-132/Pasar Doloksanggul milik Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol tanpa persetujuan Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol, maka atas dasar tersebut Para Penggugat melakukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum ke-3 (ketiga), ke-4 (keempat) dan ke-5 (kelima) surat gugatan pada pokoknya meminta agar menyatakan batal demi hukum terhadap surat kuasa khusus yang diberikan kepada Tergugat II, Akta Jual Beli tanggal 8 November 1999 No. 24/Psr.DS/DS/1999 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan Akta Jual Beli No.42/2017 tanggal 4 Desember 2017 antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum ke-6 (keenam) surat gugatan pada pokoknya meminta untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul yang terdaftar atas nama pemegang hak Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum ke-7 (ketujuh) surat gugatan pada pokoknya meminta untuk Turut Tergugat III untuk mencoret pemegang hak atas nama Tergugat III dan juga mencoret pemegang hak atas nama Tergugat I dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul kepada keadaan semula yaitu atas nama pemegang hak seluruh ahli waris Almarhum Monang Lumban Gaol;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim mencermati bahwa petitum surat gugatan Para Penggugat tersebut, pada pokoknya adalah berkaitan untuk membatalkan mengenai surat-surat yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat



III terhadap Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul serta surat-surat yang berkaitan terhadap proses peralihan kepemilikan dari Tergugat I kepada Tergugat III:

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat tersebut, selain meminta untuk membatalkan terhadap keabsahan surat-surat juga meminta untuk mencoret Tergugat I dan Tergugat III melalui Turut Tergugat III dalam Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul kepada keadaan semula atas nama ahli waris Almarhum Monang Lumban Gaol;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, untuk dapat mempertimbangkan mengenai keabsahan dari surat-surat tersebut lalu membatalkannya, maka seharusnya dalam petitum Para Penggugat juga meminta untuk ditetapkan siapa pemilik yang sah terhadap objek pada Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul tersebut, sehingga dapat ditemukan kejelasan mengenai status kepemilikan tanah dan bangunan pada Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul sebagaimana dalil Para Penggugat bahwa tanah dan bangunan pada Sertipikat Hak Milik No. 132/Pasar Doloksanggul adalah milik dari ahli waris Almarhum Monang Lumban Gaol;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, penetapan status kepemilikan tanah dan bangunan tidak hanya ditetapkan melalui mencoret nama dalam sertipikat, melainkan juga ditetapkan melalui petitum tersendiri yang secara jelas dan nyata menyebutkan kepada siapa status kepemilikan suatu objek diberikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena pada posita telah dibahas mengenai tanah dan bangunan pada Sertifikat Hak milik 132/Pasar Doloksanggul yang didalilkan merupakan milik Para Ahli Waris Almarhum Monang Lumban Gaol, akan tetapi dalam petitum gugatan tidak ada permohonan untuk ditetapkan status kepemilikan tanah dan bangunan pada Sertifikat Hak milik 132/Pasar Doloksanggul, maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur / tidak jelas dikarenakan Posita dan Petitum Penggugat menjadi tidak berkesinambungan;

Menimbang, bahwa seharusnya posita dan petitum merupakan hal yang saling berkesinambungan sehingga suatu surat gugatan dapat menjadi jelas dan lengkap serta tidak terjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan tidak adanya kesinambungan antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Obscuur Libel) maka gugatan Para Penggugat memiliki akibat hukum mengandung cacat formil;

Menimbang, oleh karena hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga gugatan Para Penggugat ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan telah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat adalah berada di pihak yang kalah dan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Para Penggugat harus dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.970.000,00 (lima juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung, pada hari Senin, tanggal 14 November 2022 oleh kami, Nugroho Joko Prakoso Situmorang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Esther Wita Simanjuntak, S.H. dan Glory Audina Renta Caroline Silaban, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Trt tanggal 16 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ronald Julius Tampubolon, S.H.,M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/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

dan kuasa Para Penggugat serta Tergugat III akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Esther Wita Simanjuntak, S.H.

Nugroho Joko Prakoso Situmorang, S.H.

Glory Audina Renta Caroline Silaban, S.H.

Panitera Pengganti,

Ronald Julius Tampubolon, S.H.,M.H

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp20.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp80.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp3.330.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp2.500.000,00;
Jumlah .....	:	Rp5.970.000,00;

(lima juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah)