



PUTUSAN
Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Atikah Fitri Yani, berkedudukan di Jalan Cokroaminoto Gg.Seika Kelurahan baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar Povinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mangembang Pandiangan, SH.MH., Gokma Surya P. Pandiangan, SH., Tanjaya Sidauruk, SH., dan Renhard M. Sinaga, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Mangembang Pandiangan, SH.MH dan Rekan beralamat di Jalan Siantar parapat Km. 5,5 Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2022 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Yami Alias Siyami, bertempat tinggal di Jalan Anjangsana Huta III Desa Karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suyitno, SH.MHB., Rojali, SH., Khilda Handayani, SH.MH., Nazaruddin Lubis, SH., dan Wilman Maruta, SH. Pengacara pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum Suyitno, SH.MHB & Associates, berkantor di Jl. Setia Luhur No. 149 Medan, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2022, sebagai **Tergugat** ;

Pangulu Karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun, bertempat tinggal di Jalan Pejuang No. 9 Nagori Karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera utara , sebagai **Turut Tergugat** ;

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 2 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 2 Juni 2022 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Usman KS
2. Bahwa Alm. Usman dan isterinya Rosmawaty Nasution memiliki Ahli waris Sebagai berikut :
 - a. ROSMAWATY NASUTION.
 - b. ATIKA FITRI YANI.
 - c. MUHAMMAD BUDI JUNAIDI.
 - d. INDAH RISMAINI
 - e. HENNY YUSPITA.
 - f. MILA WAHYUNI
3. Bahwa Alm.Usman KS adalah Ahli waris dari Alm. KASIPAN dan Almh. NGADIMEN.
4. Bahwa Alm. KASIPAN dan Almh. NGADIMEN adalah sebagai berikut :
 - a. AISYAH M
 - b. ACHMAD EFENDY.
 - c. M. NURDIN.
 - d. USMAN KS
 - e. RUBYAH.
 - f. ALI HASAN.
 - g. SABARUDDIN
 - h. SAFRUDDIN.
5. Bahwa semasa perkawinan antara Alm. Kasipan dengan Almh. Ngadinem, Almh. Ngadinem menerima hibah atau menerima Penyerahan warisan dari PAERAH tertanggal 5 Juni 1978 atas sebidang tanah dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjongsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

Terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara

6. Bahwa semasa hidupnya Alm.kasipan dan Almh. Ngadinem atas Surat Penyerahan Hibah tertanggal 5 Juni 1978 atas sebidang tanah dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

Terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara

disimpan di rumah tempat tinggal diatas tanah yang diterima Alm. Ngadinem dengan Alm Kasipan , dan setelah Alm. kasipan Meninggal dunia dan Alm. Ngadinem ikut dengan anak anaknya , maka pengawasan rumah milik Kasipan dan Almh. Ngadinem diminta Ngadinem dan anak anaknya untuk dijaga dan diperhatikan atau dalam pengawasan oleh Tergugat.

7. Bahwa ukuran tanah Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem yang diterima dari H. Ahmad Prawiro melalui PAERAH telah berubah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, dimana tanah milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan berkurang akibat adanya pelebaran Jalan dan Pembuatan jalan serta membuat Saluran Paret.
8. Bahwa diatas tanah milik Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem , Anak Kandung dari Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem telah membangun sebuah rumah Semi permanen dan dipekarangan tanah tersebut Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem pada tahun 1980 dan menanam dengan tanaman berupa pohon durian dan Kelapa , rambutan.
9. Bahwa seluruh Anak dai Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem telah berumah tangga dan menempati tempat tinggal diluar dari tanah milik Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem tersebut, sehingga anak anak dari Alm.

Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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

Kasipan dan Almh. Ngadinem tidak ada bertempat tinggal di tanah tersebut.

10. Bahwa Alm. Kasipan telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 1986.
11. Bahwa Almh. Ngadinem telah meninggal dunia pada 30 Juni 2003 di rumah anaknya di Jalan Cokroaminoto Gg.Seika Kelurahan baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar Povinsi Sumatera Utara
12. Bahwa Setelah Alm. Kasipan meninggal dunia, maka Almh. Ngadinem tinggal bersama anak anaknya di Jalan Cokroaminoto Gg.Seika Kelurahan baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar Povinsi Sumatera Utar dan rumah Tempat tinggal Alm. kasipan dan Almh. Ngadinem beserta pekarangan dalam Pengawasan dari Tergugat atas seijin dari Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem.
13. Bahwa tanpa sepengetahuan Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh, Ngadinem , Tergugat mengklaim kepada keturunan Alm. Ngadinem atas tanah milik Almh. Ngadinem bersama dengan Alm. Kasipan, dimana Tergugat menyatakan kepada Pengugat dan keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem bahwa tanah dan rumah milik Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem telah dserahkan Ngadinem kepada Tergugat sesuai dengan Surat Penyerahan tanggal 23 pebruari 2000 dan atas pernyataan Tergugat tersebut Keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem keberatan atas pernyataan dari tergugat tersebut, dimana sepengetahuan Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. ngadinem tidak pernah Ngadinem menyerahkan tanah dan rumah milik alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem kepada Tergugat yang terletak di Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara.
14. Bahwa Keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan pihak Tergugat , dimana Mertua dari Tergugat adalah adik kandung dari Almh. Ngadinem yaitu NGADIYO.
15. Bahwa Alm. PAERAH adalah ibu tiri dari Almh. Ngadinem dan Ngadiyo.
16. Bahwa Alm. Paerah adalah Isteri kedua dari H. Ahmad Prawiro .
17. Bahwa Almh. Paerah telah meninggal dunia tahun 1994 dan H. Ahmad Prawiro meninggal dunia pada tahun 1977 dan dikebumikan disekitar tanah terperkara.
18. Bahwa semasa hidupnya Almh. Ngadinem selalu tinggal bersama dengan anak anaknya dan kesehatan Almh. Ngadinem sejak tahun 1997 sudah menurun dan kadang sakit sakit serta ingatan sudah berkurang.
19. Bahwa Almh. Ngadinem semasa hidupnya tidak pernah menyatakan tapak dan rumah milik Alm. Ngadinem berasama dengan Alm. Kasipan

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Tergugat akan tetapi Tergugat hanya diberi ijin mengawasi tanah dan rumah milik Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem.

20. Bahwa atas pernyataan dari tergugat yang menyatakan Tergugat telah menerima penyerahan dari Almh Ngadinem, maka rumah Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem dikuasai tanpa seijin dari Keturunan dari Alm. kasipan dan Almh. Ngadinem dan selanjutnya tanah milik Almh. Ngadinem dikuasai secara paksa tanpa seijin keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem dengan cara menanami Pohon melinjo.
21. Bahwa sekira tahun 2020 keturunan dari Alm. kasipan dan Almh. Ngadinem meminta kepada tergugat untuk segera mengosongkan rumah milik Alm. kasipan dan Almh. ngadinem , akan tetapi tergugat menyatakan tidak bersedia mengosongkan rumah milik Alm. kasipan dan Almh. Ngadinem , karena tanah dan rumah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat berdasarkan Surat penyerahan tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADIEM dengan YAMI.
22. Bahwa atas pernyataan dari Tergugat yang telah menguasai Tanah dan rumah milik Alm. kasipan dan Almh Ngadinem dan Tergugat memperlihatkan Surat Penyerahan tertanggal 23 Pebruari 2000 ,sehingga Penggugat dan keturunan dari Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem merasa terkejut melihat Surat Penyerahan tertanggal 23 Pebruari 2000.
23. Bahwa didalam Surat Penyerahan tertanggal 23 Pebruari 2000, keturunan dari Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem tidak ada mengetahui dan membubuhkan tanda tangan didalam surat tersebut, dan begitu juga saksi saksi yang bernama AMINAH tidak ada membubuhkan tanda tangan sebagai pihak batas atas tanah milik Almh Ngadinem dan Alm. kasipan, sehingga Para Ahli Waris atau keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem menduga Surat penyerahan tertanggal 23 Pebruari 2000 adalah surat yang direkayasa oleh Tergugat untuk memiliki tanah milik alm. Ngadinem dan Alm. Kasipan.
24. Bahwa Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADINEM dengan Yami atas Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H.

Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad

Prawiro dan sekarang milik Aminah.

tidak diketahui seluruh Ahli waris Alm. kasipan dan Alm. Ngadinem , maka Surat Penyerahan tertanggal 23 pebruari 2000 antara Ngadinem dengan Yami (Tergugat) adalah batal demi hukum dan tidak sah menurut hukum.

25. Bahwa adapun tanah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dans sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H.

Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad

Prawiro dan sekarang milik Aminah.

adalah objek Terperkara.

26. Bahwa Perbuatan Tergugat dengan cara menguasai tanah terperkara tanpa seijin dari Penggugat atau Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem dengan menempati rumah dan menanam dengan tanaman Melinjo diatas tanah terperkara, maka Perbuatan Tergugat menguasai atas tanah terperkara tanpa seijin dari Penggugat atau Para Ahli waris Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem merupakan perbuatan Melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat atau Ahli waris Alm. Kaispan dan Almh. Ngadinem , sehingga perbuatan tersebut dapat dituntut pengembalian tanah terperkara melalui pengadilan.
27. Bahwa apabila tanah warisan hendak dijual setelah menjadi tanah warisan, maka yang memiliki hak milik atas tanah tersebut adalah para ahli waris sebagaimana diatur dalam Pasal 833 ayat (1) jo. Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara

Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara

Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak miik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.



Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara

Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama,.

Oleh karena itu, jual beli tanah warisan Alm. kasipan dan Almh. ngadinem harus disetujui oleh semua ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan. (*Vide : Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., dalam bukunya Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris (hal. 176-177),*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Surat penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara Ngadinem dengan Yami harus dietujui atau diketahui seluruh ahli waris Alm. kasipan dan Almh. Ngadinem atas harta Peninggalan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem atas sebidang tanah dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dans sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H.Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

28. Bahwa Penggugat berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat untuk proses pengembalian hak hak milik alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem atau keturunannya atas objek Terpekara.
29. Bahwa Tanah terpekara adalah sah milik dari Alm. Ngadinem dan Alm. Kasipan atau para Ahli waris/Keturunannya , maka semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah terpekara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat atau para Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem adalah batal demi hukum.
30. Bahwa Objek Terpekara adalah milik Penggugat . Oleh karenanya dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Simalungun agar Tergugat maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan objek terpekara dan selanjutnya secara hukum Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan dan mengosongkan dan selanjutnya objek perkara diserahkan kepada Penggugat atau para Ahli waris/keturunan Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan dalam keadaan baik dan tanpa beban.

31. Bahwa Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut pada saat gugatan ini diajukan, sehingga Penggugat mempunyai persangkaan bahwa Tergugat akan mengalihkan atau mengagunkan tanah Terperkara kepada pihak lain pada saat Gugatan ini menjalani proses peradilan, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Simalungun meletakkan sita penjagaan (*conservatoir beslag*) atas tanah Terperkara yang menjadi objek perkara dalam perkara ini.
32. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tidak berkenaan menyelesaikan dengan jalan perdamaian atas sengketa pengalihan tanpa hak atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat telah mengeluarkan biaya sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk mengurus pemulihan hak Penggugat atas tanah terperkara tersebut.
33. Bahwa Penggugat terpaksa mengeluarkan biaya sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk mengurus pemulihan hak Penggugat atas tanah milik Penggugat tersebut akibat perbuatan Tergugat ,maka Tergugat patut dihukum untuk membayar secara tunai biaya ganti rugi kepada Penggugat sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
34. Bahwa agar tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat tidak menjadi hampa dikemudian hari apabila Gugatan Penggugat dikabulkan Pengadilan, maka Penggugat memohon supaya Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Harta Kekayaan Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan ditunjuk Penggugat kemudian.
35. Bahwa Gugatan ini didasarkan atas Alat Bukti yang Sah dan tidak mungkin dapat dibantah oleh Tergugat , maka Putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan atau Banding maupun Kasasi.
36. Bahwa Penggugat mempunyai persangkaan yang kuat bahwa Tergugat tidak akan bersedia melaksanakan secara sukarela putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini, sehingga Tergugat patut dihukum membayar kepada Penggugat secara dengan kontan dan sekaligus uang paksa (***dwang soom***) sebanyak Rp.

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini diberitahukan secara resmi kepada Tergugat.

37. Bahwa Gugatan ini timbul sebagai akibat perbuatan Tergugat yang melawan hukum dengan cara menguasai tanah milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan tanpa seijin Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan atau Para Ahli waris Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan, maka Tergugat patut dihukum untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.
38. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon agar sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Simalungun menetapkan satu hari persidangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan ini, serta memanggil Penggugat dan Tergugat untuk hadir dalam persidangan yang ditetapkan untuk perkara gugatan ini guna didengar keterangannya, dan selanjutnya memutus Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah dan rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan diatas objek terperkara secara tanpa hak yang merupakan milik dari Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang terletak di Jalan Anjangsana Huta III Desa Karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara;
3. Menyatakan Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :
sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.
sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana
Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan atau Para Ahli waris Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan

4. Menyatakan batal demi hukum Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADINEM dengan Yami atas Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :
sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.
sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana
Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.
sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.
5. Menghukum Tergugat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat atau Keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem dalam keadaan baik dan tanpa dibebani sesuatu apapun;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah perkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai biaya ganti rugi kepada Penggugat sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) akibat dari Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat ;
8. Menyatakan sah demi hukum dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dans sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

Halaman 10 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

9. Menyatakan sah demi hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Harta Kekayaan Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan ditunjuk Penggugat kemudian ;
10. Menyatakan turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini
11. Menyatakan Putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan atau Banding maupun Kasasi
12. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat secara dengan kontan dan sekaligus uang paksa (***dwang soom***) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (***in kracht van gewijsde***) dalam perkara ini diberitahukan secara resmi kepada Tergugat;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini .

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir anak kandungnya bernama Sofiani dan selanjutnya dihadiri oleh kuasanya bernama Suyitno, SH.MHB, Rojali, SH., Khilda Handayani, SH.MH., Nazaruddin Lubis, SH., dan Wilman Maruta, SH., sedangkan Turut Tergugat hadir inperson pada sidang pertama hingga selesai tahap mediasi dan persidangan selanjutnya tidak dating lagi juga tidak mengirim wakil atau kuasanya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dessy Deria Elisabet Ginting, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Simalungun, sebagai Mediator;

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang mana terdapat perbaikan gugatan mengenai redaksi gugatan tertanggal 21 Juli 2022 yang dibacakan tanggal 28 Juli 2022 dimana Tergugat tidak keberatan, dengan perbaikan sebagai berikut :

BAGIAN POSITA :

Diubah menjadi

Poin 6 : Bahwa semasa hidupnya Alm.kasipan dan Almh. Ngadinem atas Surat Penyerahan Hibah tertanggal 5 Juni 1978 atas sebidang tanah dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dengan batas batas sebagai berikut:

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara

disimpan dirumah kediaman Ngadiyo, dan setelah Alm. Kasipan Meninggal dunia dan Alm. Ngadinem ikut dengan anak anaknya, maka pengawasan rumah milik Kasipan dan Almh. Ngadinem diminta Ngadinem kepada anak-anak dari Ngadiyo untuk dijaga dan diperhatikan dan atau dalam pengawasan oleh Tergugat.

Poin 7 : Bahwa ukuran tanah Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem yang diterima dari H. Ahmad Prawiro melalui PAERAH telah berubah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, dimana tanah milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan menjadi berkurang akibat adanya pelebaran Jalan dan Pembuatan jalan serta membuat Saluran Paret.

Poin 13 : Bahwa tanpa sepengetahuan Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem , Tergugat mengklaim kepada keturunan Alm. Ngadinem atas tanah milik Almh. Ngadinem bersama dengan Alm. Kasipan, dimana Tergugat menyatakan kepada Pengugat dan keturunan Alm. Kasipan dan Almh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngadinem bahwa tanah dan rumah milik Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem telah diserahkan kepada Tergugat sesuai dengan Surat Penyerahan tanggal 23 pebruari 2000 dan atas pernyataan Tergugat tersebut Keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem keberatan atas pernyataan dari tergugat tersebut, dimana sepengetahuan Ahli waris Alm. Kasipan dan Almh. ngadinem tidak pernah Ngadinem menyerahkan tanah dan rumah milik alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem kepada Tergugat yang terletak di Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya Alm. Ngadinem tidak pernah membubuhkan cap jempol melainkan sudah membubuhkan tanda tangan sebagaimana dalam Surat Penyerahan Warisan hibah tertanggal 5 Juni 1978.

Poin ke-20 : Bahwa setelah Alm. Ngadinem meninggal du ia dan tergugat menyatakan bahwa Tergugat telah menerima penyerahan dari Almh Ngadinem atas rumah dan tanah milik Ngadinem dengan Kasipan, maka rumah Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem dikuasai tanpa seijin dari Keturunan dari Alm. kasipan dan Almh. Ngadinem dan selanjutnya tanah milik Almh. Ngadinem dengan Kasipan tersebut dikuasai dengan cara menanami Pohon Melinjo ;

Poin 24 : Bahwa Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADINEM dengan Yami atas Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

tidak diketahui seluruh Ahli waris Alm. kasipan dan Alm. Ngadinem , maka Surat Penyerahan tertanggal 23 pebruari 2000 antara Ngadinem dengan Yami (Tergugat) adalah batal demi hukum dan tidak sah menurut hukum .

Halaman 13 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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)



Poin 25 : Bahwa adapun tanah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

adalah objek Terperkara.

Poin 28 : Bahwa Penggugat adalah keturunan Alm. Ngadinem dengan Alm. Kasipan sehingga Penggugat berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat untuk proses pengembalian hak hak milik alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem atau keturunannya atas objek Terpekara.

BAGIAN PETITUM :

Poin 3 : Menyatakan Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dans sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan atau Para Ahli waris Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Poin 4 : Menyatakan batal demi hukum Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADINEM dengan Yami atas Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Alm. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan seluas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira-kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

Poin 8 : Menyatakan sah demi hukum dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang seluas kira-kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

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

- Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas dibawah ini,
- Bahwa bantahan tersebut dengan alasan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Mengajukan Gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang dikatakan Penggugat, Penggugat adalah anak dari Usman KS yang mana katanya Usman KS kawin dengan Rosmawati Nasution memiliki anak 6 (enam) orang termasuk Penggugat;
2. Bahwa kalau dilihat Penggugat tersebut apa kaitan dengan Ngadinem, tidak ada satu suratpun yang menerangkan dalam gugatan Penggugat bahwa Ngadinem ada mempunyai hubungan dengan Penggugat, dengan kata lain Penggugat tidak punya hubungan dengan Ngadinem;
3. Bahwa apabila dilihat yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah harta yang dibeli oleh Tergugat dari Ngadinem ketika Ngadinem masih hidup Tahun 2000;
4. Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa yang mana Penggugat belum jejak bumi untuk mengajukan gugatan atau dengan kata lain Penggugat belum mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa (Tergugat).

B. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

1. Bahwa Penggugat mengatakan Alm. Usman KS memiliki isteri bernama Rosmawati Nasution dan mempunyai keturunan (anak) sebanyak 6 (enam) orang, salah satunya adalah Penggugat.

Bahwa untuk terangnya suatu masalah apakah benar Penggugat adalah Ali Waris dari Ngadinem (anak-anak Ngadinem), tentu pihak dari keluarga sebanyak 6(enam) orang dijadikan Penggugat atau setidaknya tidaknya dijadikan Turut Tergugat;

2. Bahwa kemudian lagi apabila dilihat gugatan Penggugat yang mengatakan Usman KS adalah Ali Waris dari Kasipan dan Almh. Ngadinem dan mempunyai keturunan sebanyak 8 (delapan) orang, tetapi tidak dapat memperlihatkan bukti bahwa Usman KS adalah anak Ngadinem yang kawin dengan Kasipan, mana Surat Nikah Kasipan dengan Ngadinem? Tidak dijelaskan dalam gugatan ini dan kemudian didalam perkara ini tidak satupun Ahli Waris dari Ngadinem jika benar ada dijadikan Turut Tergugat ataupun Penggugat ataupun Tergugat sendiri, karena hal ini menyangkut masalah tanah warisan katana sebagaimana dikatakan Penggugat;
3. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat sedangkan Tergugat membeli tanah dan rumah tersebut bersama dengan suami Tergugat, maka tanah dan rumah tersebut dapat dikatakan harta bersama antara Tergugat dengan suami Tergugat, akan tetapi didalam perkara ini suami Tergugat tidak dijadikan Tergugat ataupun Turut

Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, maka secara hukum gugatan Penggugat tidak sempurna atau kurang pihak;

4. Bahwa berdasarkan 3 point tersebut diatas jelas gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat jelas kurang pihak dengan kata lain gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO), dan membebaskan ongkos perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang telah disebut dalam Eksepsi, mohon telah dimasukkan dalam Pokok Perkara ini;
- Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas di bawah ini;
- Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan tersebut mengenai masalah tanah yang terletak di Dusun III Desa Karangsari Kec. Siantar Kab. Simalungun, yang diganti rugi Tergugat sesuai dengan Surat Penyerahan Hak pada Tanggal 23 Februari 2000 dan diatas tanah tersebut berdiri satu unit bangunan rumah semi permanent;
- Bahwa setelah tanah tersebut diganti rug oleh Tergugat maka tanah tersebut tetap Tergugat kuasai dan ushai Tergugat sampai dengan sat ini selama +22 Tahun tidak ada yang mengganggu gugat objek sengketa tersebut;
- Bahwa ganti rugi yang Tergugat lakukan dari Ngadinem sesuai dengan hukum yang berlaku dengan kata lain Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik hal tersebut sesuai dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Rapat Kamar Perdata Butir 4 yaitu:
 - a. Jual Beli / Peralihan harus dilakukan secara tuna dan terang dihadapan Kepala Desa / Lurah setempat.
 - b. Penjual adalah orang yang berhak / memiliki tanah yang menjadi objek jual beli (sesuai bukti kepemilikan).
 - c. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- Bahwa dikaitkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Rapat Kamar Perdata Angka Romawi IX yang intinya:
 - Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak
 - Pemilik asal hanya berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak tersebut

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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 apabila dilihat gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas pemilik adalah Ngadinem yang berhak terhadap objek sengketa tersebut karena pemilik, maka segala apa yang dilakukan oleh Ngadinem sah menurut hukum, lagipula pembelian yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan hukum yang berlaku karena dilakukan secara terang dan tunai dengan uang pembelian yang layak dan penjual adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa;
- Bahwa apa yang dikatakan Penggugat, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal itu adalah tidak benar dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali karena Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan Undang-undang;
- Bahwa begitu juga dengan gugatan Penggugat yang menuntut agar Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Februari 2000 antara Ngadinem dengan Yami terhadap objek sengketa untuk dinyatakan tidak berdasarkan hukum adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu gugatan tersebut mohon untuk ditolak;
- Bahwa permintaan Penggugat untuk menyatakan Menghukum Tergugat membayar ganti rugi hal tersebut juga tidak beralasan karena sebagaimana yang telah disebut diatas, Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan tidak ada perbuatan yang melawan hukum yang Tergugat langgar dalam pembelian tanah tersebut;
- Bahwa begitu juga dengan tuntutan-tuntutan yang lain yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat seperti tuntutan Ganti Rugi, memohon sita jaminan, dan membayar uang dwangsom, jelas tidak berlasan secara hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk ditolak seluruhnya;
- Bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat yang diajukan Penggugat, hal tersebut adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat adalah pembeli beritikad baik yang dilindungi hukum dan Undang-undang lagipula tuntutan Penggugat tersebut kepada Tergugat tidak diperinci secara jelas, oleh karena itu tuntutan tersebut mohon untuk ditolak;
- Bahwa perihal permohonan Sita yang dimajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan karena menurut ketentuan Pasal 227 ayat (1) HI, Pasal 261 RGB satu-satunya alasan permohonan sita jaminan adalah barang orang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan hakim belum dapat dijalankan, mencari daya upaya menggelapkan atau melarikan barangnya baik tetap dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari penagih hutang.....dst;

Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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 permintaan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat sama sekali tidak dibarengi dengan alasan yang jelas dan walaupun seandainya Penggugat haruslah mendalilkan kalau Tergugat I adalah yang berhutang kepadanya yang tentu saja tidak dapat dibuktikan;
- Bahwa kemudian permintaan Penggugat dengan alasan katanya, dan meminta Pengadilan Negeri Simalungun untuk memutus dengan putusan serta merta, hal itu juga tidak beralasan, karena yang melakukan perbuatan salah adalah Penggugat yang mengaku-ngaku sebagai Ahli Waris, tiba-tiba tiba beralasan untuk meminta putusan serta merta, lagi pula putusan yang diminta tersebut, tidak sesuai dengan Pasal 150 HIR, oleh karena itu permintaan Penggugat mohon untuk ditolak, dan begitu pula tuntutan Penggugat yang lainnya, adalah tidak beralasan untuk dikabulkan, dan Tergugat menolaknya;
- Bahwa dengan demikian secara tegas dan jelas Penggugat memohon sita jaminan dengan ini Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dengan permohonan sita tersebut;
- Bahwa atas perbuatan Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat jelas Tergugat dirugikan, maka Tergugat akan mengajukan Gugatan Ganti Rugi secara tersendiri atas perbuatan Penggugat tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Simalungun u/p Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban dan Duplik, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotocopi Surat Penyerahan Warisan (HIBAH) tertanggal 5 Juni 1978 antara PAERAH dengan NGADINEM dan NGADIYO atas sebidang tanah milik H. Ahmad Pawiro terletak dahulu di Jalan Angjansana Sektor C Kr.Sari Bhg.Baat Kepenghuluan Kr sari Kec. Siantar Kab.Simalugun dan sekarang terletak Di jalan Anjansana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan aslinya ada pada Tergugat dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-1

Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopi Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara Ngadinem dengan Yami atas sebidang tanah darat seluas 1963 terletak di Kawasan Dusun III Desa karang sari Kec. Siantar Kab. Simalungun dan aslinya ada pada Tergugat dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-2
3. Fotokopi Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara Ngadinem dengan Yami atas sebidang tanah darat seluas 1963 terletak di Kawasan Dusun III Desa karang sari Kec. Siantar Kab. Simalungun dan aslinya ada pada Tergugat dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-3
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama TUMIRIN tertanggal 20 November 2021 menyatakan tidak kenal NGADINEM dan tidak menyaksikan jual beli antara Yami dengan Ngadinem dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-4
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli waris No. 140/172/II/KS/2022 tertanggal 14 Pebruari 2022 yang diterbitkan oleh Pangulu Nagori Karangsiari tentang Ahli waris dari alm. Kasipan dengan Almh. Ngadinem dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-5
6. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ahli waris Alm. USMAN KS tertanggal 13 Mei 2022 dan didaftarkan di Kantor Lurah Baru Kota Pematangsiantar dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-6.
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli waris dari Alm. Ahmad Efendi tertanggal 13 Mei 2022 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-7
8. Foto Pangulu Karang Sari menerima Penyerahan Surat perjanjian antara Ngadinem dengan Siyami dan Alas Hak Penyerahan Hibah atas nama Ngadinem dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-8.
9. Fotokopi surat Tanda Terima Pengembalian surat tanah antara Pangulu Karang Sari dengan Siyami tertanggal 21 Mei 2022 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-9.
10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 472.12/1015/KB-XI/2021 tertanggal 12 November 2021 atas nama KASIPAN yang menerangkan telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 1986 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 472.12/1016/KB-XI/2021 tertanggal 12 November 2021 atas nama NGADINEM yang menerangkan telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2003 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 472.12/914/KB-IX/2022 tertanggal 2 September 2022 atas nama USMAN KS yang

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



menerangkan telah meninggal dunia pada tanggal 18 Agustus 2021 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-12;

13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : B-2/9077/VIII/2019 tertanggal 3 agustus 2019 atas nama SABARUDDIN yang menerangkan telah meninggal dunia pada tanggal 3 agustus 2019 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-13.
14. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 472.12/1019/KB-XI/2021 tertanggal 15 November 2021 atas nama AHMAD EFENDY yang menerangkan telah meninggal dunia pada tanggal 18 Maret 2005 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-14.
15. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 472.12/1018/KB-XI/2022 tertanggal 15 November 2021 atas nama AISYAH M yang menerangkan telah meninggal dunia pada tanggal 1 Desember 2016 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-15;
16. Fotokopi Surat Tanda Terima Pengembalian Surat tanah secara Hibah atas nama Ngadinem antara Pangulu Wito Sembodo sebagai kepala Desa/Pangulu Karang Sari dengan SIYAMI tertanggal 21 Mei 2022 dan telah diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-16;
17. Foto Bersama keluarga Alm. Prawiro didepan rumah milik Alm. Prawiro sekitar tahun 1970 an yang terletak di terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dan sekarang ditempati oleh AMINAH dan selanjutnya diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-17;
18. Foto Alm. Ngadinem bersama dengan Anak anaknya didepan rumah Milik Alm. Kasipan dengan Almh. Ngadinem diatas tanah perkara sekitar tahun 2000 dan selanjutnya diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-18;
19. Foto Alm. Ngadinem pada saat pernikahan Cucu dari anak Kandung Usman KS atau Saudar kandung dari Penggugat tahun 2001 dan selanjutnya diberi meterai secukupnya, disebut Bukti P-19;

Menimbang bahwa surat-surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-9 sesuai dengan fotocopynya dan P-8 dari print out, namun telah diinazegelen sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai dan sah sebagai bukti dipersidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Gusmantoro, pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tergugat
- Bahwa Setahu saksi tanah yang dipermasalahkan adalah tanah milik Ngadinem dengan Kasipan .
- Bahwa Setahu saksi Atikah/Penggugat adalah anak dari USMAN yaitu anak pertama dari Usman dan ibunya bernama Ros.
- Bahwa Usman adalah anak dari Ngadinem dengan Kasipan.
- Bahwa Atikah adalah cucu dari Ngadinem dan Kasipan.
- Bahwa setahu saksi anak Ngadinem adalah Aisah, Usman Sabfrudin, Hasan, Nurdin, Rubiah, Ahmat, Sabar.
- Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan adalah sebidang tanah di Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara
- Bahwa tanah terperkara seluas kira kira 12 x145 dengan batas batas sebelah utara dengan Jalan dan batas selatan berbatas dengan Jalan, sebelah Timur berbatas dengan tanah Ngadiyo sebelah barat berbatas dengan tanah Aminah..
- Bahwa setahu saksi tanah terperkara adalah tanah milik Ngadinem.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam tanaman Melinjo dan Tanah sekarang dikuasai oleh Siyami.
- Bahwa setahu saksi atas permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dimediasi di kantor Desa .
- Bahwa saksi pernah ditemui oleh Siyami karena Keturunan Ngadinem keberatan atas penguasaan tanah Siyami.
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Siyami , dimana tanah terperkara sudah dibeli dan saksi pernah melihat Surat tersebut di kantor Desa.
- Bahwa didalam Surat Jual beli ibu saksi Aminah tidak ada membubuhkan tandatangan.
- Bahwa setahu saksi Di tahap Mediasi hadir kepala desa, saksi hadir sebagai Muajana, Pihak Penggugat dan tergugat.
- Bahwa setahu saksi semula sudah ada perdamaian akan tetapi dibatalkan oleh Siyami secara sepihak.
- Bahwa saksi pernah menempati rumah diatas tanah terperkara secara sewa dari Ngadinem antara tahun 1994 sampai tahun 1997.

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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 setahu saksi Ngadinem tinggal di Rumah Pak Usman di Pematangsiantar.
 - Bahwa setahu saksi kasipan lebih dulu meninggal dunia dari pada ngadinem.
 - Bahwa Setahu saksi Ngadinem dapat tanah dari Pak Prawiro dan ada Dibuat Surat hibahnya tahun 1978.
 - Bahwa setahu saksi ada keberatan karena Jual beli tertanggal 23 Pebruari 2000 tidak diketahui oleh Seluruh Ahli waris Ngadinem dan Kasipan.
 - Bahwa Saksi kenal dengn Bukti P. 1 dan Bukti P. 2 dan Bukti P. 17.
 - Bahwa Seluruh Surat Surat Jual beli dan Surat Hibah dikuasai oleh Ibu Siyami.
 - Bahwa setahu saksi Ngadinem ada melihat Tandatangan didalam Surat hibah tahun 1978 akan tetapi didalam Surat Jual beli tertanggal 23 Pebruari 2000.
 - Bahwa setahu saksi nama nama Ahli waris Alm. Ngadinem dan Kasipan tidak ada didalam surat Jual beli tertanggal 23 Pebruari 2000.
 - Bahwa Setahu saksi kepala desa telah mengembalikan Surat jual Beli antara Ngadinem dengan Siyami dan surat Pembagian warisan secara hibah.
 - Bahwa setahu saksi tanah perkara tidak pernah mengetahui adanya pembagian warisan antara keturunan Ngadinem dengan Kasipan.
 - Bahwa setahu saksi diatas tanah perkara ada Akses jalan ke makam bapak Prawiro.
 - Bahwa setahu saksi Keturunan Ngadinem ada keberatan karena tanah tepekara hendak disetipikatkan dna keturunan dari Ngadinem membuat Sanggahan dan keberatan.
 - Bahwa saksi tahu Tumirin ada membuat Surat Pernyataan atas cerita dari Saksi tumirin.
 - Bahwa saksi dengar dan tahu atas pengakuan Siyami tentang Siyami tidak ada menyerahkan Sejumlah uang kepada Ngadinem atas tanah teperkara melainkan diserahkan kepada Ngadiyo.
 - Bahwa Ngadiyo dan Ngadinem adalah bersaudara kandung.
 - Bahwa setelah Saksi tidak menempati rumah diatas tanah teperkara diserahkan kepada Ibu Ngadinem.
2. Saksi Siti Aminah pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saksi Atikah/Penggugat adalah anak dari USMAN yaitu anak pertama dari Usman dan ibunya bernama Ros.
- Bahwa Usman adalah anak dari Ngadinem dengan Kasipan.
- Bahwa Atikah adalah cucu dari Ngadinem dan Kasipan.
- Bahwa setahu saksi anak Ngadinem adalah Aisah, Usman Sabfrudin, Hasan, Nurdin, Rubiah, Ahmat, Sabar.
- Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan adalah sebidang tanah di Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara
- Bahwa setahu saksi Ngadinem dan kasipan meninggal dunia di rumah Usman di Gg Seika kota Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara .
- Bahwa setahu saksi Kasipan lebih dulu meninggal dunia dari pada Ngadinem.
- Bahwa saksi kenal betul dengan Ngadinem dan Kasipan.
- Bahwa setahu saksi tanah perkara adalah hasil pemberian dari tanah milik Prawiro yang diserahkan oleh Nenek Paerah tahun 1978.
- Bahwa saksi adalah sepupu dari Ngadinem.
- Bahwa setahu saksi tanah perkara diterima oleh Ngadinem , Suaminya masih hidup .
- Bahwa setahu saksi yang menerima Warisan adalah Ngadinem , Ngadiyo, dan sisanya sama Ibu Paerah dan sekarang ditempati oleh Saksi.
- Bahwa setahu saksi tanah milik Ngadiyo ditempati Usin.
- Bahwa setahu saksi tanah Ngadinem diusahai anaknya Rubiah.
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tanah Ngadinem dijual kepada Siyami isteri Usin.
- Bahwa setahu saksi Ngadiyo, Ngadinem dan Ibu Paerah sama sama menerima Lebar 13 x 151 dan sekarang sudah berkurang karena pembuatan jalan.
- Bahwa setahu saksi Makam Pak Prawiro ada dibagian tanah milik saksi.
- Bahwa setahu saksi tahun 2000 Ngadinem tidak tinggal diatas tanah perkara.
- Bahwa setahu saksi Ngadinem Sudah lama tinggal bersama dengan Usman.

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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 setahu saksi batas sebelah utara adalah jalan, sebelah selatan berbatas dengan jalan Angjangsana, sebelah Timur berbatas dengan Ngadiyo, sebelah barat berbatas dengan Aminah.
 - Bahwa saksi pernah melihat pembagian warisan Paerah dan Ngadinem dan Ngadiyo Bukti P. 1.
 - Bahwa saksi kenal dengan Ribut Riadi, Saksi kenal Tumirin, Saksi kenal harjo Wito.
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Jual beli Bukti P. 2
 - Bahwa Saksi kenal orang yang ada di dalam Bukti P.17 dan foto Ngadinem, Ibu Paerah, Prawiro.Ngadiyo.
3. Saksi Tumirin pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Siyami.
 - Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Jual beli antara Ngadinem dengan Siyami .
 - Bahwa saksi tidak melihat membubuhkan Cap Jempol Ngadinem, Karena Kadus sudah melihat tandatangan dai Kedua belah pihak.
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Ngadinem.
 - Bahwa saksi tidak melihat Ngadinem dan Siyami membubuhkan tanda tangan didalam surat jual beli.
 - Bahwa saksi membenarkan adanya Surat bukti P. 2 dan Bukti P. 4
 - Bahwa saksi kenal dengan Bukti P. 2
 - Bahwa saksi benar ada membuat Surat Pernyataan Bukti P. 4 tertanggal 21 Nopembe 2021.
 - Bahwa setahu saksi Suatu Jual beli ada 1 .
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Aminah.
 - Bahwa saksi meububuhkan tanda tangan hanya dibawa oleh Kadus Ribut Riadi.
 - Bahwa sewaktu membubuhka tandatangan , saksi tidak ada bertanya tentang Ahli waris dari ngadinem.
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah ngadinem yang diperjualbelikan.
 - Bahwa saksi tidak tahu Alas Hak jual Beli Ngadinem dan setahu saksi tidak ada alas hak.
 - Bahwa tanah yang diperjual belikan di Jalan Anjangsana Nagori Karang Sari kecamatan gunung Maligas Kabupaten Simalungun.
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang adanya keberatan atas jual beli tersebut.
4. Saksi Wito Sembodo pada pokokya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tergugat.
- Bahwa setahu saksi yang dipemasalahkan adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Anjangsana nagori Karangsari kecamatan gunung Maligas Kabupaten Simalungun dengan ukuran kira kira 13 x 151 dan batas sebelah utara berbatas dengan Jalan Pendidikan, Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Anjangsana, sebelah timur tanah Pak Usin, Sebelah Barat berbatas dengan Aminah.
- Bahwa setahu saksi tanah perkara suah berkurang karena jalan .
- Bahwa saksi mantan Kepala Desa yang pernah melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat.
- Bahwa setahu saksi Atikah adalah keturunan atau cucu dari Ngadinem.
- Bahwa setahu saksi Suami dari Ngadinem adalah Kasipan.
- Bahwa Saksi pernah menjabat Kepala Desa sejak tahun 2016 s/d 2022.
- Bahwa Saksi pernah melakukan mediasi di kantor desa tahun 2021 antara Penggugat dengan Tergugat atas masalah tanah perkara.
- Bahwa setahu saksi semula ada perdamaian dengan cara 54 % bagi keluarga Atikah dan 46 % bagi Siyami tetapi dibatalkan oleh Siyami.
- Bahwa setahu saksi keluarga Atikah banyak yang hadir termasuk Rubiah.
- Bahwa Saksi ada menerima titipan Surat Jual Beli dan Penyerahan Warisan tahun 1978 atas tanah perkara.
- Bahwa Setahu saksi ada Surat Pembagian warisan Prawiro.
- Bahwa saksi ada bertanya langsung kepada Siyami, dan Siyami mengaku tidak ada menyerahkan uang kepada Ngadinem atas pembelian tanah perkara sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) melainkan kepada Ngadiyo.
- Bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dibatalkan siyami karena merasa dirugikan.
- Bahwa Atas surat yang semula dititipkan kepada Saksi oleh siyami telah dikembalikan , dimana semula Surat Jual beli tahun 2000 dititipkan kepada Saksi untuk menempuh jalan damai dan selanjutnya Saksi diancam dilaporkan ke Proses Hukum apabila tidak mengembalikan Surat Jual beli.
- Bahwa saksi melakukan melegalisasi Surat jual Beli tahun 2000 di hadapan Notaris.
- Bahwa setahu saksi disekitar tanah perkara ada makam Prawiro.
- Bahwa setahu saksi Gusmantoro adalah maujana dan sepupu degan Atikah.

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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 pernah melihat surat Penyerahan Antara Siyami dengan ngadinem tahun 2000 dan Surat Penyerahan warisan tahun 1978.
- Bahwa Bukti P.1 dan Bukti P. 2 pernah dilihat saksi dan Aslinya ada pada Ibu Siyami.
- Bahwa Bukti P. 8 benar saksi tahu.
- Bahwa Setahu saksi Dasar keberatan Atikah atas jual beli karena keluarga dan anak anak dari Ngadinem dan kasipan tidak mengetahui jual beli dan Siyami menyatakan hanya berdasarkan membeli.

5. Saksi Sumarni menerangkan Pada pokoknya dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat.
- Bahwa saksi tidak kenam dengan tergugat.
- Bahwa setahu saksi Atikah anak dari Usman.
- Bahwa setahu saksi Usman ada 6
- Bahwa saksi kenal dengan Ngadinem , dimana Saksi bekerja di rumah Usman .
- Bahwa saksi kenal dengan Kasipan.
- Bahwa Ngadinem dan kasipan dikenal di rumah Pak Usman.
- Bahwa Setahu saksi usman tinggal di gg. Seyka Kota Pematangsiantar.
- Bahwa saksi kenal dengan Adik Atikah yang bernama Budi Menikah tahun 2000 dan saksi membenarkan Bukti P. 19 foto pernikahan Budi anak dari Usman .
- Bahwa setahu saksi kondisi kesehatan Ngadinem tahun 2000 sudah tua renta dan harus dituntun kemana mana karena sudah tidak kuat lagi berjalan sendiri.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Usman dekat satu gang
- Bahwa setahu saksi yang menjaga Ngadinem adalah Anak anak Usman.
- Bahwa setahu saksi Atikah cucu dari Ngadinem.

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Surat nikah No. 1025/1974 atas ama Usin dengan Sijami yang dikeluarkan oleh KUA Kab . Simalungun diberi meterai cukup disesuaikan dengan aslinya, disebut Bukti T-1.
2. Foto copy Surat penyerahan Hak tanggal 23 Pebruari 2000 yang disaksikan oleh kepala Desa Karang Sari diberi meterai cukup disesuaikan dengan aslinya, disebut Bukti T-2.

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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

3. FotoCopy Kartu keluarga No. 1208033105080018 yang dikelaurkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan sipil Simalungun diberi meterai cukup disesuaikan dengan aslinya, disebut Bukti T-3.
4. Foto Copy Tanda Pembayaran PBB atas nama NGADINEM dari PT. POS Indonesia Persero, diberi meterai cukup disesuaikan dengan aslinya, disebut Bukti T-4.
5. foto Copy Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Karang Sari tertanggal 16 Januari 2022 diberi meterai cukup disesuaikan dengan aslinya, disebut Bukti T-5.

Menimbang bahwa surat-surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diinazegelen sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai dan sah sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sudarmin menerangkan pada pokoknya disumpah sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Siyami .
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Atikah.
 - Bahwa Saksi adalah Isteri dari Ribut Riadi.
 - Bahwa saksi tidak tahu adanya Jual beli.
 - Bahwa setahu saksi Ngadinem tahun 2000 datang kerumah saksi untuk menandatangani Suat Jual beli.
 - Bahwa saksi kenal dengan Aminah dan Agusmantoro.
 - Bahwa setahu saksi pada saat Ngadinem datang kerumah saksi , Agusmantoro tidak tinggal di rumah terperkara.
 - Bahwa setahu saksi RT pada saat itu adalah Tumirin.
 - Bahwa setahu saksi luas tanah terperkara adalah 4 rante .
 - Bahwa Saksi tinggal dikarang sari sejak kecil .
 - Bahwa setahu saksi Ngadinem tinggal sendii diatas tanah terperkara.
 - Bahwa Setahu saksi Ngadinem bertemu dengan Ribut Riadi.
 - Bahwa setahu saksi kondisi Ngadinem tahun 2000 masih bisa jalan sendiri
 - Bahwa setahu saksi Agusmantoro pernah tinggal diumah terperkara tahun 2000.

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Ngadinem tinggal di rumah yang diatas tanah terperkara dan Agusmantoro tidak tinggal di rumah terperkara dan Agusmantoro tinggal di rumah mamaknya.
 - Bahwa setahu saksi pada saat itu kadus adalah Ribut Riadi.
 - Bahwa saksi tahu tanah terperkara luas 4 rante.
 - Bahwa saksi tidak melihat pembuatan Jual beli atas tanah terperkara antara Ngadinem dengan Siyami.
 - Bahwa saksi tidak melihat Siyami hadir pada saat jual beli tahun 2000.
 - Bahwa setahu saksi Ngadinem hadir sendiri dan pihak yang hadir pada saat itu Ngadinem hanya sendiri tidak membawa Surat alas hak atas tanah terperkara.
2. Saksi Paimun menerangkan pada pokoknya tidak disumpah sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Siyami.
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat.
 - Bahwa saksi pernah ditemui oleh Siyami untuk meminjam uang sebesar Rp. 5.000.000 (lima Juta rupiah) untuk membeli tanah terperkara.
 - Bahwa saksi saling percaya dengan Siyami.
 - Bahwa setahu saksi tanah yang dipejual belikan ada di Jalan Anjangsana
 - Bahwa saksi tahu adanya Jual beli setelah Suatu Jual beli diperlihatkan.
 - Bahwa saksi tidak tahu adanya sengketa atas tanah yang diperjualbelikan.
 - Bahwa Saksi pernah melihat Jual Beli antara Ngadinem dengan Siyami tahun 2000.
 - Bahwa setahu saksi yang membubuhkan tanda tangan adalah kepala Desa, kadus, Tumirin.
 - Bahwa saksi tidak ada bertanya tentang anak anak dari Ngadinem.
 - Bahwa saksi tahu rumah Terperkara pernah ditempati oleh Agusmantoro.
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Kaispan.
 - Bahwa setahu saksi Siyami bersaudara ada 11.
 - Bahwa setahu saksi ibu Sudarmin adalah tetangga dari Siyami di Karangsari.
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan anak anak Ngadinem.
 - Bahwa setahu saksi didalam surat Jual beli tidak ada Aminah membubuhkan tanda tangan .
 - Bahwa setahu saksi Siyami dengan Aminah tidak sepupu hanya bertetangga.
 - Bahwa setahu saksi makam Prawiro ada disekitar dengan tanah terperkara.

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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 setahu saksi objek jual beli atas tanah tersebut adalah sluas 4 rante lebih dan batas batas dengan jalan dan tanah Pak usin dan Rumah Aminah .
 - Bahwa saksi tahu diatas tanah terperkara ada rumah dan tanaman .
 - Bahwa setahu saksi pada saat pembayaran atas jual beli tahun 2000 Agusmantoro masih diumah yang terperkara.
 - Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa mebayar sewa atas rumah terperkara.
 - Bahwa saksi tidak tahu atas nama PBB atas tanah terperkara.
 - Bahwa saksi tidak tahu alas hak tanah yang diperjualbelikan.
 - Bahwa saksi tahu dan hadir dalam mediasi dikantor desa.
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu kesepakatan 54 % dan 46 % antara Atikah dengan Siyami.
 - Bahwa setahu saksi terakhir mediasi tahun 2021.
3. Saksi Miskan menerangkan pada pokoknya disumpah sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat.
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat.
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang proses jual beli atas tanah terperkara, akan tetapi pada saat saksi hendak memperbaiki mobil kepada Suami Siyami , melihat adanya rame rame yaitu 4 orang laki laki dan 1 orang perempuan pembicaraan Jual beli tanah disamping rumah Pak Usin.
 - Bahwa setahu saksi Siyami isteri Pak Usin tidak ada pada saat itu.
 - Bahwa setahu saksi harga tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) setelah dibetritahu Pak usin.
 - Bahwa saksi tidak ada melihat adanya surat surat.
 - Bahwa saksi tidak menyaksikan pembicaraan tersebut akan tetapi saksi hanya menunggu diluar umah Pak Usin.
4. saksi Edi Muliono menerangkan pada pokoknya disumpah sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat.
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat.
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang proses jual beli atas tanah terperkara, akan tetapi pada saat saksi hendak memperbaiki mobil kepada Suami Siyami , melihat adanya rame rame yaitu 4 orang laki laki dan 1 orang perempuan pembicaraan Jual beli tanah disamping rumah Pak Usin.
 - Bahwa setahu saksi Siyami isteri Pak Usin tidak ada pada saat itu.
 - Bahwa setahu saksi harga tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) setelah dibetritahu Pak usin.
 - Bahwa saksi tidak ada melihat adanya surat surat.

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak menyaksikan pembicaraan tersebut akan tetapi saksi hanya menunggu diluar umah Pak Usin.

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 12 September 2022 telah dilakukan pemeriksaan setempat dengan kesimpulan sebagai berikut :

- Bahwa tanah (objek perkara) menurut Kuasa Penggugat adalah tanah warisan dari Paerah. Kepada Almh Ngadinem ;
- Batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan semula tanah alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadio;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan semula tanah alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Semula milik Jumani dan Yamin dan sekarang dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Anjangsana;
- Bahwa diatas tanah objek perkara terdapat bangunan rumah semi parmanen dengan atap seng dan ada tanaman kelapa, jengkol, durian, melinjo nangka dan pohon pisang dan 2 (dua) unit kuburan anak pak Husin;
- Bahwa rumah tersebut dibangun oleh orang tua Peggugat pada Tahun 1980 dan ditempati oleh Pak Agusmantoro dengan cara menyewa dari Ngadinem sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1997 kemudian rumah tersebut ditempati oleh Tergugat sejak tahun 2000 dan tanaman diatas tanah sengketa dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dan Pada tahun 1997 sampai dengan tahun 2003 alm. Ngadinem tinggal di Jalan Cokro Kota Pematangsiantar bersama anaknya sampai akhir hayatnya;
- Ngadinem adalah kakak kandung Ngadio (mertua dari ibu Yami (tergugat);
- Bahwa objek perkara berada di Jalan Anjangsana Huta III Desa Karang Sari, Kecamatan Gunung Maligas, Kabupaten Simalungun;

Menimbang, bahwa para pihak mengajukan konklusi pada tanggal 19 September 2022;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing, dengan alasan bahwa:
 - Bahwa Bahwa apa yang dikatakan Penggugat, Penggugat adalah anak dari Usman KS yang mana katanya Usman KS kawin dengan Rosmawati Nasution memiliki anak 6 (enam) orang termasuk Penggugat;
 - Bahwa kalau dilihat Penggugat tersebut apa kaitan dengan Ngadinem, tidak ada satu suratpun yang menerangkan dalam gugatan Penggugat bahwa Ngadinem ada mempunyai hubungan dengan Penggugat, dengan kata lain Penggugat tidak punya hubungan dengan Ngadinem;
 - Bahwa apabila dilihat yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah harta yang dibeli oleh Tergugat dari Ngadinem ketika Ngadinem masih hidup Tahun 2000;
 - Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa yang mana Penggugat belum jejak bumi untuk mengajukan gugatan atau dengan kata lain Penggugat belum mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa (Tergugat).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa kedudukan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah dalam posita gugatan poin 1, 2, 3 dan 4 telah menjelaskan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Usman KS dimana Usman KS adalah anak dan ahli waris dari Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem yang didalilkan semasa hidupnya memiliki harta yang belum dibagi yang kini dikuasai oleh Tergugat atas dasar jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat merupakan salah satu keturunan dan ahli waris dari Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem pengganti dari ayahnya bernama Usman KS Bersama dengan ahli waris lainnya, oleh karena itu Penggugat memiliki legal standing dengan berdasarkan pada Pasal 834 KUH Perdata yang berbunyi :

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 ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.

Dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

2. Eksepsi kurang pihak dalam gugatan, dengan alasan bahwa :

- Bahwa Penggugat mengatakan Alm. Usman KS memiliki isteri bernama Rosmawati Nasution dan mempunyai keturunan (anak) sebanyak 6 (enam) orang, salah satunya adalah Penggugat.
- Bahwa untuk terangnya suatu masalah apakah benar Penggugat adalah Ali Waris dari Ngadinem (anak-anak Ngadinem), tentu pihak dari keluarga sebanyak 6 (enam) orang dijadikan Penggugat atau setidaknya tidaknya dijadikan Turut Tergugat;
- Bahwa kemudian lagi apabila dilihat gugatan Penggugat yang mengatakan Usman KS adalah Ali Waris dari Kasipan dan Almh. Ngadinem dan mempunyai keturunan sebanyak 8 (delapan) orang, tetapi tidak dapat memperlihatkan bukti bahwa Usman KS adalah anak Ngadinem yang kawin dengan Kasipan, mana Surat Nikah Kasipan dengan Ngadinem? Tidak dijelaskan dalam gugatan in dan kemudian didalam perkara ini tidak satupun Ahli Waris dari Ngadinem jika benar ada dijadikan Turut Tergugat ataupun Penggugat ataupun Tergugat sendiri, karena hal ini menyangkut masalah tanah warisan katanya sebagaimana dikatakan Penggugat;
- Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat sedangkan Tergugat membeli tanah dan rumah tersebut bersama dengan suami Tergugat, maka tanah dan rumah tersebut dapat dikatakan harta bersama antara Tergugat dengan suami Tergugat, akan tetapi didalam perkara ini suami Tergugat tidak dijadikan Tergugat ataupun Turut Tergugat, maka secara hukum gugatan Penggugat tidak sempurna atau kurang pihak;
- Bahwa berdasarkan 3 point tersebut diatas jelas gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat jelas kurang pihak dengan kata lain gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2/Yur/Pdt/2018 yang berbunyi bahwa *"Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris,"* dan sesuai

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2490 K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016

Mahkamah Agung menyatakan:

Bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum;

Bahwa dalam perkara a quo objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat (pihak diluar ahli waris) sehingga Penggugat tidak perlu mendapat kuasa dari ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatan, oleh karena tujuan gugatan adalah mengembalikan objek sengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam boedel warisan dan menjadi hak Penggugat bersama-sama ahli waris yang lain sebagaimana dituntut dalam petitum gugatan.

Kemudian juga merujuk padaurisprudensi Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983, bahwa “Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai barang-barang sengketa,” dimana berdasarkan gugatan, obyek perkara saat gugatan diajukan adalah dikuasai oleh Tergugat. Oleh karenanya eksepsi kurang pihak tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat terhadap Tergugat atas penguasaan tanpa hak obyek perkara dan perintah pengosongan obyek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem memiliki anak/ahli waris sebagai berikut :
 1. Aisyah M
 2. Achmad Efendy.
 3. M. Nurdin.
 4. Usman Ks
 5. Rubyah.
 6. Ali Hasan.
 7. Sabaruddin
 8. Safruddin.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Alm. Usman KS dan isterinya Rosmawaty Nasution memiliki anak/Ahli waris sebagai berikut :
 1. Rosmawaty Nasution.
 2. Atika Fitri Yani (Penggugat)
 3. Muhammad Budi Junaidi.
 4. Indah Rismaini
 5. Henny Yuspita.
 6. Mila Wahyuni
- Bahwa obyek perkara adalah rumah dan bangunan terletak di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, dengan luas kira-kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira-kira 1740 M² atau 12 M x 145 M dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.
- Bahwa obyek perkara adalah berasal dari hibah H. Ahmad Prawiro melalui Paerah kepada Ngadinem dan Ngadiyo serta Paerah sendiri Bersama Siti Aminah
- Bahwa ayah Penggugat bernama Usman adalah anak Ngadinem;
- Bahwa Ngadiyo memiliki anak salah satunya bernama Usin dan merupakan suami dari Tergugat dan Ngadiyo adalah saudara kandung Ngadinem;
- Bahwa disamping obyek perkara terdapat makam dari H. Ahmad Prawiro;
- Bahwa obyek perkara saat ini dihuni dan dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara pada hari Senin tanggal 12 September 2022, dimana letak, ukuran dan batas-batas diakui kebenarannya oleh Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat adalah benar sesuai letak, ukuran dan batas-batas dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-19 dan Saksi-Saksi yaitu

1. Siti Aminah, 2. Tumirin, 3. Gusmantoro, 4. Wito Sembodo, 5. Sumarni;

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Penyerahan Warisan (Hibah) tanggal 5 Juni 1978 dari H. Ahmad Prawiro melalui Paerah kepada Ngadinem dan Ngadiyo, diajukan untuk membuktikan dalam warisan itu dibagi 3 bagian yaitu Bagian Ngadiyo yang berbatas langsung sebelah timur dengan obyek perkara, Ngadinem, serta Paerah dan saksi Siti Aminah yang merupakan batas langsung sebelah Barat, Bukti P-2 tentang Surat Penyerahan Hak tanggal 23 Februari 2000 antara Ngadinem dengan Yami (Tergugat) diajukan untuk membuktikan saksi batas yaitu Siti Aminah tidak ada menandatangani, Bukti P-3 tentang Surat Penyerahan Hak tanggal 23 Februari 2000 antara Ngadinem dengan Yami (Tergugat), diajukan untuk membuktikan sebagai pembanding dengan Bukti P-2 yaitu berbeda cap jempol Ngadinem dan tandatangan Pangulu bernama Suyanto, Bukti P-4 tentang Surat Pernyataan Tumirin, diajukan untuk membuktikan bahwa Tumirin menjadi saksi dalam Bukti P-2 dan P-3 juga ikut menandatangani namun tidak menyaksikan jual beli, tidak mengenal Ngadinem dan mengenai Tergugat, tidak menyaksikan Ngadinem dan Tergugat membubuhkan jempol dan tandatangan melainkan didatangi oleh Ribut Riyadi meminta tandatangan tanpa memberitahu asal muasal tanah. Bukti P-5 tentang Surat Keterangan ahli waris dan Bukti P-6 tentang Surat Pernyataan ahli waris Alm. Usman KS, diajukan untuk membuktikan Penggugat adalah anak kandung Usman KS dan Cucu Alm. Kasipan dan Ngadinem. Bukti P-7 tentang Surat Pernyataan Ahli waris dari Alm. Ahmad Efendi. Bukti P-8 tentang Foto Pangulu Karang Sari menerima Penyerahan Surat Perjanjian antara Ngadinem dan Siyami (Tergugat) dan alas hak penyerahan hibah atas nama Ngadinem. Bukti P-9 tentang Surat tanda terima pengembalian surat tanah antara Pangulu Karang Sari dengan Tergugat. Bukti P-10 tentang Surat Kematian atas nama Kasipan. Bukti P-11 tentang Surat Kematian atas nama Ngadinem. Bukti P-12 tentang Surat Kematian atas nama Usman KS. Bukti P-13 tentang Surat Kematian atas nama Sabaruddin. Bukti P-14 tentang Surat Kematian atas nama Ahmad Efendy. Bukti P-15 tentang Surat Kematian atas nama Aisyah M. Bukti P-16 tentang pengembalian surat hibah atas nama Ngadinem antara Pangulu Wito Sembodo diajukan untuk membuktikan alas hak Ngadinem dikuasai Tergugat. Bukti P-17 tentang foto keluarga didepan rumah Alm. Prawiro tahun 1970 sekarang rumah Aminah. Bukti P-18 tentang foto Ngadinem didepan rumah diatas obyek perkara tahun 2000. Bukti P-19 tentang foto Ngadinem saat pernikahan cucu dari Usman KS (anak saudara kandung Penggugat) tahun 2000.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Paimun, 2. Sudarmi, 3. Miskan, 4. Edi Muliono;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang Surat nikah antara Usin dengan Sijami (Tergugat). Bukti T-2 tentang Surat Penyerahan Hak tanggal 23 Februari 2000 (sama dengan Bukti P-2). Bukti T-3 tentang Kartu Keluarga atas nama Usin, membuktikan bahwa Usin anak dari Ngadiyo dan merupakan suami Tergugat. Bukti T-4 tentang bukti pembayaran PBB tahun 2020 dan 2021. Bukti T-5 tentang surat pernyataan Mantan Kepala Desa Karang Sari tanggal 16 Januari 2022, yang menerangkan bahwa suami Tergugat sudah menyerahkan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Ngadinem;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah harta warisan Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem yang belum dibagi, tidak pernah dijual oleh Alm. Ngadinem dimana Alm. Ngadinem dahulu menitipkan kepada Ngadiyo (mertua Tergugat) selaku adik kandungnya untuk menjaga dan merawat rumah dan tanah obyek sengketa yang bersebelahan rumahnya dengan obyek sengketa karena Ngadinem tinggal di rumah orangtua Penggugat yaitu Usman KS. Bahwa Ngadiyo merupakan batas sempadan sebelah timur yang juga memperoleh tanahnya berdasarkan hibah dari Alm. H. Ahmad Prawiro melalui Paerah bersama-sama Ngadinem dan Siti Aminah sebagai batas sempadan sebelah Barat. Bahwa Tergugat mendalilkan, Tergugat membeli obyek sengketa dari Ngadinem. Oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penyerahan hak antara Ngadinem dengan Tergugat adalah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum ke-3 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti surat P-1, P-5, P-6, P-7 dan keterangan saksi Siti Aminah bahwa Siti Aminah adalah salah satu yang memperoleh hibah dari Alm. Ahmad Prawiro melalui Paerah sesuai Bukti P-1 dimana obyek perkara berada ditengah dan bersempadan dengan tanah yang menjadi bagian saksi Siti Aminah saat ini yaitu dibagian sebelah Barat. Bahwa sepengetahuan saksi Siti Aminah bahwa saksi tidak pernah mengetahui bahwa obyek perkara ada dijual kepada Tergugat dan bersesuaian dengan Bukti

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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

P-2/T-2 dimana tertulis nama saksi tapi saksi tidak ikut bertandatangan di tanah tersebut apalagi karena bersempadan dengan obyek sengketa. Bahwa saksi Siti Aminah tidak pernah melihat surat jual beli sesuai Bukti P-2/ Bukti T-2. Bahwa Ngadinem sejak tahun 2000 tidak tinggal di obyek perkara melainkan di rumah Usman (ayah Penggugat) sampai meninggal dan ayah Penggugat (Usman KS) merupakan salah satu anak kandung Ngadinem. Bukti P-18 membenarkan saksi dan Alm. Ngadinem saat itu sudah lansia dan uzur. Saksi juga masih sepupu dengan Ngadinem. Bahwa saksi Gusmantoro pernah menyewa obyek perkara tahun 1994 sampai 1997 dari Ngadinem dan sebagai Maujana Kampung menerangkan bahwa masalah tanah ini sudah pernah diusahakan damai di kantor desa karena ahli waris Ngadinem keberatan atas penguasaan obyek perkara oleh Tergugat dan jual beli yang tidak diketahui oleh ahli waris Ngadinem, namun dibatalkan sepihak oleh Tergugat. Bahwa surat asli jual beli dan surat hibah sesuai Bukti P-1 dan T-2/Bukti P-2 dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat yang menempati obyek sengketa atas dasar Surat Penyerahan Hak sesuai Bukti T-2. Saksi tidak melihat Ngadinem membubuhkan jempol. Bahwa saksi mendengar dan mengetahui Tergugat tidak ada menyerahkan uang kepada Ngadinem tapi menyerahkan kepada Ngadiyo, dimana Ngadinem dan Ngadiyo bersaudara kandung. Bahwa menurut saksi Tumirin yang ikut sebagai saksi dalam Bukti P-2/T-2 bahwa ianya membubuhkan tandatangan sebagai saksi karena surat diantar kerumah oleh Kadus Ribut Riadi, tapi tidak menyaksikan jual beli antara Ngadinem dan Tergugat, dalam surat itu tidak ada tandatangan ahli waris Ngadinem. Bahwa menurut Saksi Wito Sembodo saksi menjabat kepala desa sejak tahun 2016 sampai 2022 dan pernah memediasi Penggugat dan Tergugat, waktu itu keluarga dari Penggugat banyak yang hadir dan saat itu Tergugat mengaku tidak ada menyerahkan uang kepada Ngadinem sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tetapi ada menyerahkan kepada Ngadiyo. Bahwa saksi Sumarni menerangkan membenarkan foto Ngadinem sesuai Bukti P-19 tahun 2000 bahwa Ngadinem sudah sangat tua renta dan harus dituntun dan tinggal di rumah Usman KS (ayah Penggugat) dan Penggugat adalah cucu kandung dari Ngadinem.

Menimbang, bahwa saksi Sudamin menerangkan bahwa Ngadinem datang kerumah saksi menandatangani surat penyerahan hak tahun 2000 dan Ngadinem tinggal sendiri diatas obyek sengketa, tidak melihat Tergugat hadir dalam jual beli. Bahwa saksi Paimun pernah didatangi Tergugat untuk meminjam uang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membeli tanah, saksi tahu ada jual beli setelah surat ditunjukkan. Bahwa saksi Miskan dan Edi Muliono tidak tahu mengenai proses jual beli dan tidak mendengar

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

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)



pembicaraan karena berada diluar rumah, hanya diberitahu soal jual beli tanah disamping rumah Usin, dan tidak pernah melihat surat-surat terkait.

Menimbang, bahwa dipersidangan ditunjukkan Bukti P-18 dan P-19 dan dijelaskan oleh saksi Sumarni, Siti Aminah, Gusmantoro, bahwa benar foto itu foto Ngadinem tahun 2000 dan sudah tua renta tidak dapat berjalan sendiri dan tinggal dirumah Usman sampai meninggal dan bukan diatas obyek perkara. Selain itu penyerahan hak sesuai Bukti P-2/T-2 yang sangat berbeda jempol dan tandatangannya dengan Bukti P-3 atas surat yang sama tidak ada diketahui oleh ahli waris Ngadinem padahal usianya saat itu sudah tua renta dan sempadan obyek perkara saksi Siti Aminah. Terutama lagi bahwa tanah yang dikuasai dan dihuni saksi Siti Aminah juga merupakan bagian dari Bukti P-1 dan asal perolehan yang sama dengan obyek perkara. Sedangkan Bukti T-5 merupakan pernyataan sepihak tanpa ada saksi dan bukti lain yang mendukung pernyataannya.

Menimbang, bahwa menurut Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara bahwa *Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.* Kemudian Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara berbunyi bahwa : *Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.*

Menimbang, bahwa obyek perkara adalah semula milik Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem yang diperoleh dari Alm. H. Ahmad Prawiro melalui Paerah sesuai Bukti P-1 dan belum pernah di bagi oleh Ngadinem kepada keturunannya sampai Kasipan dan Ngadinem meninggal dunia. Oleh karenanya sesuai Pasal 832 ayat (1) KUH Perdata tersebut maka seluruh keturunan dari Kasipan dan Ngadinem sebagaimana poin 4 Posita gugatan Penggugat secara hukum menjadi ahli waris harta Ngadinem tersebut incasu obyek perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana



Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.
sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

Adalah sah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan atau Para Ahli waris Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan. Dengan demikian petitum ke-3 beralasan hukum dan patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum ke-4 Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 833 ayat (2) KUH Perdata tersebut diatas, maka seharusnya jual beli tanah warisan incasu obyek perkara disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan dan jika akan dilakukan penjualan harta waris maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Jika jual beli tanah tersebut tanpa tanda tangan para ahli waris yang berhak maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak atas jual beli dan juga bisa batal sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1471 KUHPerdata yang berbunyi : "Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". 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, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris.

Menimbang, bahwa demikian juga disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. : 82 K/Pdt/2004 tanggal 22 Mei 2007, dengan kaidah hukumnya yang menyatakan bahwa, "Perjanjian jual-beli tanah warisan batal demi hukum karena boedel waris belum terbagi, masih terdapat harta bersama orang tua yang mana masih hidup salah satu orang tua, dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum melakukan perjanjian jual-beli, dilakukan tanpa izin dan persetujuan orang tua dan saudara kandung, belum ada pembagian dan pengalihan hak dan penyerahan hak secara sah dengan pembagian warisan, jual-beli tanah warisan juga melampaui hak" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. : 5072 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 2003, dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa, "Perjanjian jual beli atas suatu obyek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya dasar perjanjian tersebut". Oleh karena itu pada saat jual beli jikalau memang terjadi, pada tahun 2000 usia Ngadinem sesuai Bukti P-18 dan P-19 sudah tua renta dan sesuai keterangan saksi Sumarni tidak kuat untuk berjalan sendiri dan harus dituntun dan oleh karena obyek sengketa diperoleh dari Paerah tahun 1978 dan Alm. Kasipan masih hidup sehingga merupakan harta Bersama sehingga Ketika Alm. Kasipan meninggal maka hak waris jatuh pada Ngadinem Bersama anak-anaknya yang harus turut menyetujui jual beli sesuai Bukti P-2/T-2 tersebut. Dengan demikian petitum ke-4 yang menyatakan batal demi hukum Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADINEM dengan Yami atas Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Alm. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan seluas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira-kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumtera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

Oleh karenanya petitum ke-4 gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-3 dan ke-4 dikabulkan maka petitum ke-2 mengenai adanya perbuatan melawan hukum Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 BW adalah :

- Adanya suatu perbuatan ;
- Perbuatan tersebut melawan hukum ;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;
- Adanya kerugian bagi korban ;
- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Kemudian unsur esensial dari kelima unsur tersebut adalah unsur ke-2 yaitu perbuatan tersebut melawan hukum yang menurut *putusan Hoge Raad Negeri*



Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus *Linden Baum versus Cohan* diartikan seluas-luasnya yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :

- Perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku ;
- Yang melanggar hak orang lain yang di jamin oleh Hukum, atau ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zaken*) atau ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam pergaulan masyarakat untuk memperhatikan orang lain;

Oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut dan dihubungkan dengan petitum ke-3 Penggugat dimana adanya yang melanggar hak orang lain yang di jamin oleh Hukum dalam arti Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem bersama dengan ahli waris lainnya mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai hak waris mereka yang dijamin oleh hukum sehingga menimbulkan kerugian dan melanggar hak dari Penggugat dan ahli waris Alm. Kasipan dan Alm. Ngadinem lainnya , oleh karenanya petitum ke-2 Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 dikabulkan maka Tergugat harus dihukum mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat atau Keturunan Alm. Kasipan dan Almh. Ngadinem dalam keadaan baik dan tanpa dibebani sesuatu apapun. Dengan demikian petitum ke-5 Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terkait dengan petitum ke-4 dan ke-5 maka petitum ke-6 yang meminta untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah perkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2, 3, 4, 5 dan 6 dikabulkan maka petitum ke-10 yang menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 yang meminta untuk menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai biaya ganti rugi kepada Penggugat sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) akibat dari Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena tidak ada perincian biaya yang jelas mengenai hal itu maka petitum ke-7 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang meminta dinyatakan sah demi hukum dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah



terperkara semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjongsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjongsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

Oleh karena Majelis Hakim tidak pernah menetapkan sita jaminan terhadap obyek perkara maka petitum ke-8 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak pernah menetapkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat baik bergerak maupun yang tidak bergerak maka petitum ke-9 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-11 Penggugat mengenai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR jo SEMA RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorrad) dan Provisionil jo SEMA R.I. No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil, oleh karena tidak terpenuhinya syarat untuk itu maka petitum ke-11 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-12 yang meminta untuk menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat secara dengan kontan dan sekaligus uang paksa (*dwang soom*) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara ini diberitahukan secara resmi kepada Tergugat. Oleh karena pelaksanaan putusan dapat dilaksanakan eksekusi secara biasa, maka petitum ke-12 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dimana Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 832, 833, 834, 1365, 1471 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah dan rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan diatas objek perkara secara tanpa hak yang merupakan milik dari Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang terletak di Jalan Anjangsana Huta III Desa Karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara;
3. Menyatakan Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan luas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira-kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana

Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Alm. H.Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.

Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Alm. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.

dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah Milik Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan atau Para Ahli waris Almh. Ngadinem dan Alm. Kasipan

Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim

Disclaimer

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



4. Menyatakan batal demi hukum Surat Penyerahan Hak tertanggal 23 Pebruari 2000 antara NGADINEM dengan Yami atas Objek Terperkara berupa sebidang tanah dan diatasnya sebuah rumah Milik Almh. Ngadinem dan Almh. kasipan yang dikuasai dan diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah semula dengan seluas kira kira 1963 M² atau 13 M x 151 M dan sekarang luas kira-kira 1740 M² atau 12 M x 145 M terletak Di jalan Anjangsana Huta III Desa karang Sari Kecamatan Gunung Maligas Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : semula milik JUMANI dan YAMIN dan sekarang dengan Jalan.
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Anjangsana
Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah Almh. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Ngadiyo.
Sebelah Barat berbatasan dengan : semula milik Almh. H. Ahmad Prawiro dan sekarang milik Aminah.
5. Menghukum Tergugat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat atau Keturunan Almh. Kasipan dan Almh. Ngadinem dalam keadaan baik dan tanpa dibebani sesuatu apapun;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah perkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat;
7. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya.
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.710.000,- (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun, pada hari Senin tanggal 7 November 2022 oleh kami, Dr. Nurnaningsih Amriani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Yudi Dharma, S.H., M.H. dan Widi Astuti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim tanggal 2 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Hakim Anggota tersebut, Jonny Sidabutar, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o

d.t.o

Yudi Dharma, S.H., M.H.

Dr. Numaningsih Amriani, S.H., M.H.

d.t.o

Widi Astuti, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

Jonny Sidabutar, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP daftar.....	:	Rp. 30.000,00;
2. ATK/Biaya proses	:	Rp. 100.000,00;
3. Panggilan Tergugat.....	:	Rp. 360.000,00;
4. PNBP panggilan	:	Rp. 30.000,00;
5. Pemberitahuan PS.....	:	Rp. 120.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp. 940.000,00;
7. Honor pangulu	:	Rp. 100.000,00;
8. PNBP PS.....	:	Rp. 10.000,00;
9. Redaksi.....	:	Rp. 10.000,00;
10. Materai	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp. 1.710.000,00;

(satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)