



PUTUSAN
Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Verawenta Br Surbakti, S.Sos, berkedudukan di Jl. Kartini no.03, Kel. Gung negeri, Kec. Kabanjahe, Kab. Karo, Sumatera Utara, Gung Negeri, Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rivalino Bukit, SH beralamat di Jl. Veteran Gang Bakti No.1 Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Agustus 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Ralim Tarigan, Spd, bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, Mulawari, Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat I**;

Robin Tarigan, bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, Mulawari, Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat II**;

Erna Br Tarigan, bertempat tinggal di Desa Lingga, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, Lingga, Simpang Empat, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat III**;

Erni Br Tarigan, bertempat tinggal di Desa Seberaya, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, Seberaya, Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat IV**;

Piherta Tarigan, bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, Mulawari, Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ



Elieser Tarigan, bertempat tinggal di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, Mulawari, Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat VI**;

Yang dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI kesemuanya memberikan kuasa kepada SUMBER ALAM BR SINURAYA S.H dan IRWAN FERDINANTA TARIGAN, S.H, berkantor di Jl. Veteran No. 100, Kelurahan Gung Leto, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, sebagaimana Surat Kuasa tanggal 19 September 2023 selanjutnya disebut **Tergugat II, III, IV, V, VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 5 September 2023 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara yang lazim disebut Juma Jaba/Juma Pasar seluas 17.131 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jl Raya Kabanjahe – Tigapanah
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Kongsu Ginting
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bakti Kemit/Kandar Perangin-angin Yang diperolehnya berdasarkan Jual Beli dari Komen br Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) selanjutnya disebut sebagai **objek perkara** dan dari Parlaban Peragin-angin seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.355.512.000.00 (dua miliar tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus dua belas ribu rupiah) dan sejumlah

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- uang tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Komen br Perangin-angin dan Parlaban Perangin-angin.
2. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun oleh Penggugat bangunan Kios 4 x 4 M2, rumah permanen, ruko Alpmart dan ruko.
 3. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2018 sekira pukul 14.00 wib Juru sita Pengadilan Negeri Kabanjahe atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe berdasarkan Surat Penetapan No.8/Pdt/Eks/2018/71/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 26 Npember 2018 telah melakukan Eksekusi terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kabanjahe-Tigapanah Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara yakni sekitar 80 unit kios ukuran 4 x 4 M, rumah permanen 3 unit, ruko Alfamart 1 unit, dan ruko sebanyak 6 unit sehingga dalam hal tersebut Penggugat sangat dirugikan yang mana pelaksanaan Eksekusi tersebut diajukan oleh Komen br Perangin-angin lewat Kuasa Hukumnya.
 4. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2018 Penggugat membuat Laporan Polisi dengan Nomor : LP/1006/XII/2018/SU/RES T.KARO
 5. Bahwa dari Laporan Polisi tersebut diatas telah diproses hingga disidangkan di Pengadilan Negeri Kabanjahe yang menyatakan Komen br Perangin-angin dinyatakan bersalah telah melakukan Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 subs Pasal 372 KUHPidana
 6. Bahwa Almh. Komen br Perangin-angin telah meninggal dunia dan mempunyai 6 (enam) orang anak dan merupakan ahli warisnya yang masing-masing bernama :
 - **RALIM TARIGAN, SPd**
 - **ROBIN TARIGAN**
 - **ERNA BR TARIGAN**
 - **ERNI BR TARIGAN**
 - **PIHERTA TARIGAN**
 - **ELIESER TARIGAN**

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

7. Bahwa akibat dari perbuatan Almh. Komen br Perangin-angin yang mengajukan Eksekusi terhadap objek perkara yang sudah dijualnya sendiri maka Penggugat telah mengalami kerugian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- Kerusakan bangunan Kios 80 unit, rumah permanen 3 unit dan ruko serta Ruko Alfamart diserahkan kepada Almh. Komen br Perangin-angin yang keseluruhannya senilai Rp. 7.000.000.000.00 (tujuh miliar rupiah)
- Biaya pengurusan perkara Rp. 1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah)

Kerugian Immaterial :

Akibat permasalahan ini nama baik Penggugat dalam menjalankan usahanya telah terjadi citra yang buruk dimuka masyarakat umum sehingga dapat mengurangi minat masyarakat berhubungan bisnis dengan Penggugat yang nilainya tidak terhingga namun dapat diperhitngkan sejumlah Rp. 20.000.000.000.00 (dua puluh miliar rupiah)

8. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung bukti-bukti yang jelas, benar dan sah menurut hukum maka Penggugat mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Kasasi atau Verzet dari Tergugat
9. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi isi putusan ini nantinya, maka sangat wajar Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe lewat Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mohon agar Para Tergugat secara tanggung rentang membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000.00 (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
10. Bahwa agar gugatan perkara ini tidak menjadi hampa/illusior kelak di kemudian hari karena ada kekhawatiran dan sangkaan yang beralasan dari Penggugat bahwa Tergugat mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sehubungan dengan adanya perkara ini, maka penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan atas objek perkara dalam perkara ini dan juga meletakkan sita

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas harta kekayaan Para Tergugat untuk dijadikan sebagai jaminan atas perkara ini yang akan diajukan secara tersendiri nantinya

Berdasarkan semua alasan dan uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan sah segala bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini
3. Menyatakan objek perkara merupakan milik dari Penggugat
4. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan objek perkara
5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas objek perkara tanpa persetujuan dari Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat akibat Eksekusi terhadap objek perkara

Kerugian Materil :

- Kerusakan bangunan Kios 80 unit, rumah permanen 3 unit dan ruko serta Ruko Alfamart diserahkan kepada Almh. Komen br Perangin-angin yang keseluruhannya senilai Rp. 7.000.000.000.00 (tujuh miliar rupiah)
- Biaya pengurusan perkara Rp. 1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah)

Kerugian Immaterial :

- Rp. 20.000.000.000.00 (dua puluh miliar rupiah)
7. Meletakan sita jaminan atas objek perkara
 8. Meletakan sita jaminan atas harta kekayaan Para Tergugat yang akan diajukan tersendiri nantinya.
 9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi atau verzet dari Para Tergugat
 10. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini
- Atau

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI hadir Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I hadir sendiri;

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 M. Arief Kurniawan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat II s/d VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

Bahwa setelah Tergugat-II s/d Tergugat-VI mencermati dalil gugatan Penggugat, maka Gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Gugatan kabur (*obscuur libel*) karena sesuai dalil Gugatan Penggugat pada Poin-1 yang menguraikan Penggugat memiliki tanah seluas 17.131 M2 yang diperolehnya berdasarkan Jual Beli dari Almh. Komen Br Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) dan dari Perlaban Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.355.512.000 (dua miliar tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus dua belas ribu rupiah), akan tetapi Penggugat tidak menguraikan secara jelas apakah keseluruhan tanah yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat seluas 17.131 M2 yang menjadi objek gugatan atau tanah yang dibeli dari Almh. Komen Br

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kb



Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 atau tanah yang dibeli dari Perlaban Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 dan Penggugat juga tidak menguraikan kapan terjadinya proses Jual Beli antara Komen Br Perangin-angin ataupun Perlaban Perangin-angin dengan Penggugat dan diuraikan dalam Akta Jual Beli Notaris atau dibawah tangan oleh karena itu Gugatan Penggugat dapatlah dikategorikan sebagai suatu gugatan yang kabur (*obscuur libel*) karena kejelasan dasar dan objek gugatan merupakan hal yang fundamental dalam suatu perkara perdata:

Bahwa Tergugat-II s/d Tergugat-VI tidak pernah mengetahui bahwa Ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI (Almh. Komen Br Perangin-angin) ada melakukan jual beli tanah dengan Penggugat, oleh karena itu dengan Penggugat menarik Tergugat-II s/d Tergugat-VI sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat ini seyogianya Penggugat menguraikan secara terang dan jelas proses jual beli yang dilakukan Almh. Komen Br Perangin-angin dengan Penggugat sebagaimana dalil Gugatan Penggugat tersebut, apakah proses Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT atau dilakukan dihadapan Camat setempat apabila di daerah tempat Jual Beli tersebut tidak ada PPAT, dan seharusnya Penggugat juga menguraikan secara jelas alas hak kepemilikan Almh. Komen Br Perangin-angin apabila benar ada melakukan jual beli tanah dengan Penggugat, maka berdasarkan hal-hal tersebut jelas Gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Gugatan Kabur (*obscuur libel*) :

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Penggugat mengklaim dirinya sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara seluas 17.131 M2 yang diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli dengan Komen Br Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 dan Jual beli dengan Perlaban Perangin-angin seluas 8.656,5 M2, maka seyogianya Pihak Perlaban Perangin-angin atau ahli warisnya harus diikutsertakan dalam arus perkara ini karena memiliki urgensi untuk membuktikan alas hak ataupun dasar hukum kepemilikannya:

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ



Bahwa begitu juga halnya tentang dalil Gugatan Penggugat pada poin 2 yang menguraikan tentang pada tanggal 18 Desember 2018 sekira pukul 14.00 Wib Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe berdasarkan Surat Penetapan No.8/Pdt/Eks/2018/71/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 26 November 2018 telah melakukan Eksekusi terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat, maka seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe dan Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagai pelaksana eksekusi sebagai pihak dalam perkara ini untuk menerangkan dasar hukum dan keabsahan dari Eksekusi yang telah dilaksanakan tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat dapatlah dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*):

3. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan (*Legal standing*)

Bahwa Tergugat-II s/d Tergugat-VI tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat terkait tanah seluas 17.131 M2 yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya dan Tergugat-II s/d Tergugat-VI sebagai anak/ahli waris Almh. Komen Br Perangin-angin yang memiliki tanah seluas 8.565,5 M2 berdasarkan Putusan Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Perkara Perdata Reg No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 dan Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018 juga mengetahui bahwa Penggugat tidak pernah ikut sebagai pihak dalam arus Perkara dimaksud sehingga tidak ada relevansinya Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat-II s/d Tergugat-VI terhadap tanah milik ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI Almh. Komen Br Perangin-angin;-

Bahwa apabila memang benar Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara seluas 17.131 M2 sebagaimana dalil gugatan Penggugat Poin 1 dan telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



pada tanggal 18 Desember 2018, maka seharusnya atas pelaksanaan eksekusi dimaksud Penggugat dapat melakukan upaya hukum perlawanan (denden verzet), oleh karena itu dengan tidak dilakukannya upaya hukum Perlawanan yang dilakukan oleh Penggugat, terlihat jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat-II s/d Tergugat-VI dan Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya:

A. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat-II s/d Tergugat VI adalah anak/ahli waris Komen Br Perangin-angin yang telah meninggal dunia pada 5 November 2021, dimana semasa hidupnya Almh. Komen Br Perangin-angin ada memiliki sebidang tanah seluas 8656,5 M yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Raya Kabanjahe-Tigapanah dengan ukuran 69.30 M;
- Sebelah Timur : berbatas dengan jalan Umum dengan ukuran 117.0 M;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Kongsi Ginting dengan ukuran 61.9 M;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bakti Kemit/Kandar Perangin-angin dengan ukuran 169.6 M;

yang diperoleh Almh. Komen Br Perangin-angin dari warisan orangtuanya Alm. Serung Perangin-angin dan Almh. Gumul Br Ginting berdasarkan Putusan Perkara Perdata Reg.No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Putusan Mahkamah Agung tersebut diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kabanjahe kepada Almh. Komen Br Perangin-angin pada tanggal 15 September 2014, dan selanjutnya dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018;

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Almh. Komen Br Perangin-angin atas tanah seluas 8656,5 M yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten atas Putusan Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dan kemudian dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018 adalah sah dan berdasar secara hukum karena telah sesuai dengan prosedural hukum yang berlaku;

Bahwa sejak Almh. Komen Br Perangin-angin mendapatkan bagian hak miliknya atas boedel warisan orang tuanya tersebut pada tahun 2018 berdasarkan Eksekusi Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018, tanah yang menjadi hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin dimaksud tidak pernah dialihkan atau di perjual belikan dengan pihak manapun juga termasuk kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat tidak berdasar menyatakan telah ada Jual Beli antara Almh. Komen Br Perangin-angin dengan Penggugat atas tanah yang menjadi hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin terkait Perkara Perdata Reg No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Perkara Perdata Reg No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Perkara Perdata Reg No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 dimaksud, dimana seyogianya apabila telah terjadi Jual Beli atas tanah milik Almh. Komen Br Perangin-angin, maka seharusnya ada diperbuat suatu Akta Jual Beli atau Akta Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah bahwa hak atas tanah sudah beralih kepada pihak lain dan Akta Jual

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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)



Beli dimaksud dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat PPAT dan secara hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak bisa dilakukan di bawah tangan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat yaitu pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama yang berarti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli;

2. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi, dan asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah),

Bahwa jual beli atas tanah yang dilakukan dihadapan PPAT tersebut berfungsi sebagai:

- a. Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi asas terang;
- b. Perwakilan dari saksi-saksi sebagai bentuk dari asas publisitas, dimana untuk jual beli tanah yang dilakukan di hadapan PPAT minimal terdapat 2 (dua) orang saksi yaitu terdiri dari Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa dimana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli.



Bahwa Tergugat-II s/d Tergugat-VI tidak pernah mengetahui semasa hidupnya ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI (Almh. Komen Br Perangin-angin) ada melakukan Jual Beli tanah dengan Penggugat dengan harga Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) karena apabila benar ada Jual Beli tersebut dan ada uang dimaksud telah diterima ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI (Almh. Komen Br Perangin-angin) seharusnya Tergugat-II s/d Tergugat-VI mengetahui dan harus dijadikan saksi dalam proses penerimaan uang tersebut sebesar Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) karena apabila Tergugat-II s/d Tergugat-VI tidak dilibatkan dalam proses penerimaan uang dimaksud jelas hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan rekayasa oleh Penggugat karena ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI (Almh. Komen Br Perangin-angin) sudah lanjut usia, maka secara hukum haruslah didampingi oleh anak-anaknya;

Berdasarkan hal tersebut Jual Beli yang diklaim Penggugat telah terjadi antara Almh. Komen Br Perangin-angin dan Penggugat atas tanah hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin tidaklah berdasar hukum karena Almh. Komen Br Perangin-angin tidak pernah membuat suatu Akta Jual Beli atau Akta Peralihan Hak atas tanah milik Almh. Komen Br Perangin-angin kepada Penggugat, disamping itu Tergugat-II s/d Tergugat-VI tidak pernah mengetahui adanya Jual Beli antara Almh. Komen Br Perangin-angin dengan Penggugat, karena apabila memang benar adanya terjadi Jual Beli antara Almh. Komen Br Perangin-angin dengan Penggugat seharusnya Tergugat-II s/d Tergugat-VI harus diikutsertakan sebagai pihak dalam Jual Beli dimaksud karena Ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI sudah lanjut usia yang secara hukum harus didampingi oleh anak-anaknya, oleh karena itu Gugatan Penggugat dapatlah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Bahwa keseluruhan uraian jawaban Tergugat-II s/d Tergugat-VI dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi Penggugat dr terhadap Tergugat dr;

Bahwa Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr adalah anak/ahli waris Almh. Komen Br Perangin-angin selaku pemilik yang sah atas objek tanah

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 8656,5 M yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Raya Kabanjahe-Tigapanah dengan ukuran 69.30 M;
- Sebelah Timur : berbatas dengan jalan Umum dengan ukuran 117.0 M;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Kongsi Ginting dengan ukuran 61.9 M;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bakti Kemit/Kandar Perangin-angin

dengan ukuran 169.6 M;

yang diperoleh Almh. Komen Br Perangin-angin dari warisan orangtuanya Alm. Serung Perangin-angin dan Almh. Gumul Br Ginting berdasarkan Putusan Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Putusan Mahkamah Agung tersebut diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kabanjahe kepada Almh. Komen Br Perangin-angin pada tanggal 15 September 2014, dan selanjutnya dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018;

Bahwa Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh ibu Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr (Almh. Komen Br Perangin-angin) atas tanah seluas 8656,5 M yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo terkait Putusan Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dan telah dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018 adalah sah dan berdasar secara hukum karena telah sesuai dengan tata cara dan prosedural hukum yang berlaku;

Bahwa sejak ibu Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr (Almh. Komen Br Perangin-angin) mendapatkan bagian hak miliknya atas boedel warisan orang tuanya tersebut pada tahun 2018 berdasarkan Eksekusi Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018, tanah yang menjadi hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin dimaksud tidak pernah dialihkan atau di perjual belikan dengan pihak manapun juga termasuk kepada Tergugat Rekonvensi;

Bahwa Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr tidak pernah mengetahui ibu Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr (Almh. Komen Br Perangin-angin) ada melakukan Jual Beli tanah dengan Penggugat dengan harga Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) karena apabila benar ada Jual Beli tersebut dan ada uang dimaksud telah diterima ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI (Almh. Komen Br Perangin-angin) seharusnya Tergugat-II s/d Tergugat-VI mengetahui dan harus dijadikan saksi dalam proses penerimaan uang tersebut sebesar Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) karena apabila Tergugat-II s/d Tergugat-VI tidak dilibatkan dalam proses penerimaan uang dimaksud jelas hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan rekayasa oleh Penggugat karena ibu Tergugat-II s/d Tergugat-VI (Almh. Komen Br Perangin-angin) sudah lanjut usia dan harus didampingi oleh anak-anaknya apabila memang ada uang sebesar Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) sebagaimana dalil uraian Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim sebagai pemilik tanah hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin terkait Putusan Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018, adalah tanpa dasar hukum dan perolehan yang jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr secara Materiel yaitu menghadapi persidangan dengan menggunakan jasa seorang pengacara dan secara Moriel yaitu Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr merasa di fitnah dan tercemarkan nama baiknya oleh Tergugat Rekonvensi dengan cara menyatakan telah ada Jual Beli seharga Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) atas tanah milik ibu Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr (Almh. Komen Br Perangin-angin) yang sama sekali tidak pernah di Jual oleh Ibu Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr (Almh. Komen Br Perangin-angin), dimana kerugian Materiel dan Moriel tersebut apabila diperhitungkan dengan uang maka kerugian Materiel dan Moriel Tergugat adalah sejumlah Rp. 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian;

- Kerugian Materiel :Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), sebagai biaya untuk menggunakan Jasa Pengacara;
- Kerugian Moriel:Rp. 2.000.000.000 (dua ratus juta rupiah) apabila diperhitungkan dengan uang jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat-II s/d Penggugat-VI akibat nama baiknya dicemarkan;

Bahwa Penggugat-II s/d Penggugat-VI Rekonvensi merupakan anak kandung/ahli waris yang sah dari Almh. Komen Br Perangin-angin yang berhak mewarisi tanah seluas seluas 8656,5 M yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten terkait Putusan Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018;

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas Penggugat-II s/d Penggugat-VI dr / Tergugat-II s/d Tergugat-VI dc memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar memberikan putusan dalam konvensi dan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat-II s/d Tergugat-VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

DALAM REKONVENSI

PRIMAIR:

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat-II s/d Penggugat-VI Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat-II s/d Penggugat-VI Rekonvensi adalah anak/ahli waris Almh. Komen Br Perangin-angin berhak atas tanah seluas 8656,5 M yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo berdasarkan Putusan Perkara Perdata Reg No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan tetap dan telah dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Materiel dan Moriel kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian:
 - Kerugian Materiel :Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), sebagai biaya untuk menggunakan Jasa Pengacara;
 - Kerugian Moriel:Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) apabila diperhitungkan dengan uang jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat-II s/d Penggugat-VI Rekonvensi akibat nama baiknya dicemarkan;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan Rekonvensi ini;

S U B S I D A I R :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya.

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

1. Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 54 atas nama Pemegang hak Parlaban Perangin-angin, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda **Bukti P-1**;
2. Fotocopy Salinan Akta Perdamaian Nomor 4 tanggal 09 Agustus antara Ny.Komen br Peragin-angin dengan Parlaban Perangin-angin, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2**;
3. Fotocopy Salinan Akta Surat Kuasa Nomor 03 dari Ny Komen br Perangin-angin kepada Tn.alim Tarigan, bermaterai cukup dan telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-3**;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Ralim Tarigan tanggal 08 Desember 2012, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **Bukti P-4**;
5. Fotocopy Surat pernyataan Lunas atas nama Komen Br Perangin-angin, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **Bukti P-5**;

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Veranwenta Br Surbakti, S.Sos dengan Rimbon Surbakti tanggal 25 Juli 2012, bermaterai cukup dan telah dinazegelen sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-6;**
7. Fotocopy Kwitansi tertanggal 4 Juli 2012, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **Bukti P-7;**
8. Fotocopy Kwitansi tanggal 11 Desember 2012, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-8;**
9. Fotocopy Rekening BNI Taplus Bisnis Perorangan No. 0286934422, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda **Bukti P-9**
10. Fotocopy Rekening BNI Taplus No.0233891081, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-10;**
11. Fotocopy Kwitansi tanggal 01 Maret 2013, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-11;**
12. Fotocopy Surat Kuasa Insidentil dari Komen br Perangin-angin kepada Elieser Tarigan dan Piherta Tarigan tanggal 03 Juli 2018, bermaterai cukup dan telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-12;**
13. Fotocopy Permohonan Pelaksanaan Eksekusi atas Pputusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 788 K/Pdt/2011, bermaterai cukup dan telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-13;**
14. Fotocopy Surat Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 183/Pid.B/2019/PN.Kbj, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-14;**
15. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1275/Pid.B/2019/PN MDN, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-15;**
16. Fotocopy Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 636 K/Pid/2020, bermaterai cukup, yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-16;**

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. RIMTA BR SEMBIRING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Masalah Penggugat dengan Para Tergugat yaitu tentang pengerusakan ruko dan kios-kios;
 - Bahwa Alamat sengketa di Desa Mulawari Kec.Tigapanah Kab.Karo;
 - Bahwa Bangunan ruko dan kios milik Penggugat saat ini sudah rusak;
 - Bahwa Yang merusak ruko dan kios milik Penggugat yaitu Para Tergugat;
 - Bahwa Yang beli tanah perkara adalah Penggugat dan yang jual yaitu Ralim Tarigan (Tergugat I);
 - Bahwa luas tanah yang dibeli tersebut sekitar 8.500 M2;
 - Bahwa tanah tersebut dibeli senilai Rp.2,5 milyar;
 - Bahwa Yang membangun ruko dan kios ditanah objek perkara yaitu Penggugat;
2. SARLENA BR TARIGAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Masalah Penggugat dengan Para Tergugat yaitu tentang pengerusakan ruko dan kios-kios;
 - Bahwa Alamat sengketa di Desa Mulawari Kec.Tigapanah Kab.Karo;
 - Bahwa Bangunan ruko dan kios milik Penggugat saat ini sudah rusak;
 - Bahwa Saksi tidak melihat Tergugat I pada saat bangunan ruko dan kios tersebut di robohkan;
 - Bahwa saksi ada menawarkan kios-kios tersebut untuk dijual;
 - Bahwa Orang tua Ralim Tarigan yaitu Komen Perangin-angin;
 - Bahwa Kios sekitar ada 80 buah dan ruko saksi tidak ingat ada berapa buah yang telah dirusak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa kerugian Penggugat;
 - Bahwa Yang membangun ruko dan kios ditanah objek perkara yaitu Penggugat;

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ

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. HOTNA SITI BR MUNTHE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Masalah Penggugat dengan Para Tergugat yaitu tentang Jual beli tanah;
- Bahwa Pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa Penggugat membeli tanah kepada Tergugat I yaitu Ralim Tarigan;
- Bahwa Penggugat membeli tanah kepada Ralim Tarigan seharga Rp.2,4 Milyar;
- Bahwa Yang membangun ruko dan kios ditanah objek perkara adalah Penggugat;
- Bahwa Yang dirusak Para Tergugat sekitar ruko ada 3 buah dan kios ada 80 buah;
- Bahwa Pada saat bangunan tersebut dibangun ditanah objek perkara Tidak ada keberatan dan masalah, setelah bangunan selesai langsung dirubuhkan;

4. SUKAMTO L TOBING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pemborong bangunan milik Penggugat;
- Bahwa Pekerjaan sehari-hari saksi yaitu pemborong;
- Bahwa Dana yang dikeluarkan Penggugat sekitar 1 (satu) Milyar, yang terdiri dari Material dan ongkos;
- Bahwa Ukuran bangunan yang akan saksi bangun berukuran 5 x 10;
- Bahwa Biaya untuk membangun 1 ruko sekitar 600 juta atau 800 juta;
- Bahwa Ukuran kios berukuran 3 x 5, yang mana material untuk 1 unit kios 32 juta, upah 8 juta. Jadi untuk 1 unit sekitar 40 juta;

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d VI untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Reg.No.29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Pebruari 2010, telah diberi Materai secukupnya dan dinazegelen serta dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1**;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan Reg.No : 167/Pdt/2010/PN.Mdn tertanggal 09 AGUSTUS 2010, bermaterai cukup yang telah dinazegelen serta dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-2;**
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No : 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, bermaterai cukup yang telah dinazegelen serta dilegalisir susai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-3;**
4. Fotocopy Relas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung No : 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj Jo 788 K/Pdt/2011 tertanggal 15 September 2014, bermaterai cukup yang telah dinazegelen serta dilegalisir susai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-4;**
5. Fotocopy Relas Panggilan Aanmaning No : 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj kepada Perlaban Perangin-angin tertanggal 16 Juli 2018, bermaterai cukup yang telah dinazegelen serta dilegalisir susai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-5;**
6. Fotocopy Relas Panggilan Aanmaning No : 29/Pdt.G/2009/PN.Kbj kepada Limin Sitepu tertanggal 17 Juli 2018, bermaterai cukup yang telah dinazegelen serta dilegalisir susai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-6;**
7. Fotocopy Surat Ppenetapan No : 8/Ppdt.Eks/2018/29/Pdt.G/PN.Kbj tertanggal 26 Nopember 2018, bermaterai cukup yang telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-7;**
8. Fotocopy Berita Acara Eksekusi No : 8/Pdt.Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 18 Desember 2018, bermaterai cukup yang telah dinazegelen serta dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-8;**
9. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No : 2910 K/Pdt/2021 tertanggal 19 Oktober 2021, bermaterai cukup yang telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-9;**

Menimbang bahwa bahwa Tergugat II s/d VI tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa atas jawaban dan gugatan rekonsensi Tergugat II, III, IV, V, VI tersebut, Penggugat telah menanggapinya didalam replik dan

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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)



jawaban dalam rekonpensinya, dan atas replik dan jawaban rekonpensinya tersebut Tergugat Tergugat II, III, IV, V, VI telah menanggapi di dalam dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk membuat terang dan jelas obyek tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Tanah Sengketa pada hari Senin tanggal 13 November 2023 yang hasil selengkapannya telah termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II, III, IV, V, VI telah mengajukan kesimpulannya tanggal 21 November 2023;

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

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan tentang gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang ketidakhadiran Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah hadir pada persidangan tanggal 19 September 2023 dan 26 September 2023, akan tetapi tidak menghadiri lagi persidangan tanggal 12 Oktober 2023 dan persidangan tanggal 18 Oktober 2023, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan surat panggilan (relaas) sidang tersebut, tentang tenggang waktu jarak pemanggilan dengan sidang telah memenuhi tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam undang-undang dan surat panggilan (relaas) sidang sehingga pemanggilan terhadap Tergugat I tersebut adalah sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena pemanggilan terhadap Tergugat I adalah sah dan patut, akan tetapi Tergugat I tidak hadir lagi atau tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dan diputus tanpa kehadiran Tergugat ;

DALAM KONVENSI

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, III, IV, V, VI telah menanggapi didalam jawabannya, dan didalam jawabannya tersebut Tergugat juga mengajukan eksepsi (keberatan);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Penggugat lebih lanjut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Jawaban tersebut, didalam jawabannya tersebut Tergugat II, III, IV, V, VI telah mengajukan eksepsi dan selanjutnya terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus sebagai berikut :

I. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan surat Gugatan obscur libel adalah surat Gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (onduidelijk). Dalam Pasal 8 angka 3 Rv, jelas diuraikan syarat mengenai isi Gugatan yang pada pokoknya memuat :

1. Identitas dari para pihak, bahwa dalam Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat telah jelas dan terang mengenai ciri-ciri dan atau identitas dari Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat yaitu nama serta tempat tinggalnya
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau posita, bahwa dalam hal ini Penggugat telah menguraikan secara terperinci tentang kejadian-kejadian atau peristiwa, uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara dan bagian yang menguraikan tentang hukum adalah berkaitan dengan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan yang diajukan.
3. Tuntutan atau petitum hal ini merupakan permintaan dari Penggugat diharapkan dapat di putuskan oleh hakim.

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat tersebut telah menyebutkan secara jelas dan terang identitas yang menjadi pihak dalam gugatan tersebut;
- Bahwa pada dasarnya Penggugat telah menguraikan alasan-alasannya mengajukan gugatan tersebut, dan telah menyebutkan hubungan hukumnya dengan objek gugatan tersebut;
- Bahwa surat gugatan Penggugat tersebut telah memuat tuntutan tentang apa yang dimintanya untuk diputuskan oleh Majelis Hakim;
- Bahwa tuntutan yang dimintakan oleh Penggugat tersebut masih sejalan/tidak bertentangan dengan posita gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut telah cukup memenuhi syarat formal suatu gugatan, oleh karenanya eksepsi tentang gugatan kabur (*exceptio obscur libel*) tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

II. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa tentang siapa yang menjadi pihak didalam perkara, sebagaimana didalam putusan Mahkamah Agung RI No.316 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 dan Putusan Mahkamah Agung No.3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 pada pokoknya menentukan “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Menimbang, bahwa secara teori hukum acara perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung ini telah sesuai dengan asas *legitima persona standi in judicio*, yang maknanya adalah siapapun yang merasa memiliki hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat tidak memandang penting ataupun memandang penting untuk diikutsertakannya



sebagai pihak-pihak dalam perkara a-quo maka hal itu merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, maka adalah hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat oleh Penggugat, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

III. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan (*Legal standing*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan tersebut, pada dasarnya setiap orang mempunyai kedudukan yang sama dihadapan hukum, oleh karenanya ketika ada orang yang merasa haknya terlanggar oleh orang lain, dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, akan tetapi untuk dapat mengetahui apakah orang tersebut memang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap suatu objek gugatan, perlu dibuktikan terlebih dahulu tentang hak nya tersebut, dan pembuktian tersebut dilakukan pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap kedudukan hukum Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu sedangkan pembuktian dilakukan dalam pokok perkara, maka terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI tidak beralasan hukum maka keseluruhan eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dengan cara tanah objek sengketa yang telah dijual orangtua para Tergugat yang bernama Komen br Perangin-angin kepada Penggugat, dimohonkan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe, yang mana pelaksanaan Eksekusi tersebut diajukan oleh Komen br Perangin-angin lewat Kuasa Hukumnya dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe
No.8/Pdt/Eks/2018/71/Pdt.G/2009/PN Kbj tertanggal 26 November 2018
terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl.
Kabanjahe-Tigapanah Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten
Karo, Sumatera Utara yakni sekitar 80 unit kios ukuran 4 x 4 M, rumah
permanen 3 unit, ruko Alfamart 1 unit, dan ruko sebanyak 6 unit sehingga
dalam hal tersebut Penggugat sangat dirugikan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV, V, VI telah mengajukan
bantahan yang pada pokoknya menyatakan dalil-dalil, posita, petitum yang
dikemukakan Penggugat pada perkara aquo sama sekali tidak disertai dasar
fakta hukum yang jelas, dimana pada pokoknya tanah objek sengketa
diperoleh Almh. Komen Br Perangin-angin dari warisan orangtuanya Alm.
Serung Perangin-angin dan Almh. Gumul Br Ginting berdasarkan Putusan
Perkara Perdata Reg.No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010
Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09
Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011
tertanggal 13 Maret 2012, dan Bahwa Permohonan Eksekusi yang diajukan
oleh Almh. Komen Br Perangin-angin atas tanah seluas 8656,5 M yang
terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten atas Putusan
Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010
Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09
Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011
tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dan
kemudian dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri
Kabanjahe pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana diuraikan dalam
Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal
18 Desember 2018 adalah sah dan berdasar secara hukum karena telah
sesuai dengan prosedural hukum yang berlaku dimana tanah yang menjadi
hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin dimaksud tidak pernah dialihkan
atau diperjual belikan dengan pihak manapun juga termasuk kepada
Penggugat;

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah Penggugat yang diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli dari Komen br Perangin-angin seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang sah atau tidak menurut hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Komen br Perangin-angin;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Rimta Br Sembiring, 2. Sarlena Br Tarigan, 3. Hotna Siti Br Munthe dan 4. Sukanto L Tobing;

Menimbang, bahwa Tergugat II,III,IV,V,VI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II,III,IV,V,VI-1 sampai dengan T.II,III,IV,V,VI -9 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang lapangan (pemeriksaan setempat) diketahui objek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan *Bahwa* Penggugat adalah seorang pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara yang lazim disebut Juma Jaba/Juma Pasar seluas 17.131 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jl Raya Kabanjahe – Tigapanah
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Kongsi Ginting
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bakti Kemit/Kandar Perangin-angin Yang diperolehnya berdasarkan Jual Beli dari Komen br Perangin-angin (orangtua para Tergugat) seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.400.000.000,00

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ

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

(dua miliar empat ratus juta rupiah) selanjutnya disebut sebagai objek perkara dan dari Parlaban Peragin-angin seluas 8.565,5 M2 seharga Rp. 2.355.512.000.00 (dua miliar tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV, V, VI didalam jawabannya mendalilkan bahwa orangtua para Tergugat Almh. Komen Br Perangin-angin mendapatkan bagian hak miliknya atas boedel warisan orang tuanya tersebut pada tahun 2018 berdasarkan Eksekusi Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/Pdt/Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 18 Desember 2018, dimana tanah yang menjadi hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin dimaksud (objek perkara) tidak pernah dialihkan atau di perjual belikan dengan pihak manapun juga termasuk kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II, III, IV, V, VI didalam jawabannya juga mendalilkan Penggugat tidak berdasar menyatakan telah ada Jual Beli antara Almh. Komen Br Perangin-angin dengan Penggugat atas tanah yang menjadi hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin terkait Perkara Perdata Reg No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Perkara Perdata Reg No. 167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Perkara Perdata Reg No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 dimaksud, dimana seyogianya apabila telah terjadi Jual Beli atas tanah milik Almh. Komen Br Perangin-angin, maka seharusnya ada diperbuat suatu Akta Jual Beli atau Akta Peralihan Hak ATas Tanah sebagaimana ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah bahwa hak atas tanah sudah beralih kepada pihak lain dan Akta Jual Beli dimaksud dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat PPAT dan secara hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak bisa dilakukan di bawah tangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan-bantahan Tergugat II, III, IV, V, VI didalam jawabannya tersebut yang menyatakan “.....tanah yang

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

menjadi hak milik Almh. Komen Br Perangin-angin dimaksud tidak pernah dialihkan atau di perjual belikan dengan pihak manapun juga termasuk kepada Penggugat," hal ini telah menimbulkan ketidakjelasan tentang pemilik tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-1 diketahui bahwa luas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara yang lazim disebut Juma Jaba/Juma Pasar adalah seluas 17.131 M2 dimana yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo adalah setengah dari tanah tersebut yang menurut dalil Penggugat diperolehnya berdasarkan Jual Beli dari Komen br Perangin-angin seluas 8.565,5 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa atas persengketaan perdata antara Nyonya Komen Br Perangin-angin dengan Parlaban Perangin-angin dalam perkara Perkara Perdata Reg. No.29/Pdt.G/2009/PN-Kbj tertanggal 15 Februari 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No.167/Pdt/2010/PT.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 Jo. Putusan Perkara Perdata Reg. No. 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dihubungkan dengan Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Reg.No.29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 15 Pebuari 2010, Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg.No : 167/Pdt/2010/PN.Mdn tertanggal 09 Agustus 2010 dan bukti Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-3 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No : 788 K/Pdt/2011 tertanggal 13 Maret 2012, maka didapati persesuaian dan fakta hukum bahwa Nyonya Komen Br Perangin-angin dengan Parlaban Perangin-angin telah mengakhiri perselisihan dalam perkara tersebut dan bersepakat untuk berdamai dengan membagi dua tanah yang menjadi persengketaan diantara keduanya dimana masing-masing memperoleh 8.565,5 M2 (bukti P-2);
- Bahwa Nyonya Komen Br Perangin-angin telah memberi kuasa kepada

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

Ralim Tarigan (tergugat I) untuk menjual, mengalihkan hak atas tanah yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara yang lazim disebut Juma Jaba/Juma Pasar adalah seluas 17.131 M2 (bukti P-3) yang kemudian berdasarkan bukti P-4 yang ditunjukkan aslinya dipersidangan diketahui bahwa Ralim Tarigan (Tergugat I) bertindak atas nama Komen Perangin-angin selaku penerima Kuasa No.03 tertanggal 3 Juli 2012 (bukti P-3) menyatakan bahwa tanah sebagaimana diatur didalam Akta Perdamaian No.04 tanggal 9 Agustus 2012 (bukti P-2) telah disepakati untuk dijual kepada Penggugat dimana harganya telah disepakati dan setengah hasil penjualan akan diterima oleh pihak Komen Br Perangin-angin dan setengah lagi pada Parlaban Perangin-angin;

- Bahwa terhadap bukti P-1, P-2, dan P-3 tidak ditunjukkan aslinya dimuka persidangan (fotocopy), yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 menyatakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;
- Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis sebelumnya, bahwa bukti P-1, P-2, dan P-3 tersebut ternyata bersesuaian dan dikuatkan oleh bukti yang diajukan Tergugat T.I,II,III,IV,V,VI, maka sebagaimana kaidah dalam Yurisprudensi tersebut, maka bukti yang dikuatkan oleh alat bukti lain dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;
- Bahwa selanjutnya atas bukti P-2, P-3 dan P-4 tersebut, bukti P-5 berupa surat tanda pembayaran lunas diketahui Komen Br Perangin-angin menerangkan bahwa tanah Komen Br Perangin-angin seluas 8.000 M2 yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo dikenal sebagai Juma Pasar yang merupakan bagian Komen Br Perangin-angin atas perdamaian Nomor 4 tanggal 9 Agustus 2012 (bukti P-2) telah dijual kepada Vera Wenta Br Surbakti (Penggugat) seharga Rp.2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) dan uang tersebut telah diterima Komen Br Perangin-angin dengan kontan/lunas bersesuaian dengan bukti P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11;
- Bahwa dari bukti P-14 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kb

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

: 183/Pid.B/2019/PN.Kbj, didapati fakta bahwa atas tindakan Komen Br Perangin-angin yang telah menjual tanah objek perkara kepada Penggugat akan tetapi kemudian memohonkan Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe sehingga tanah tersebut kembali ketangan Komen Br Perangin-angin untuk dikuasai kembali sehingga mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, maka oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, Komen Br Perangin-angin telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama melakukan penipuan” dan dijatuhkan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;

- Bahwa bukti P-15 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1275/Pid.B/2019/PN MDN dan bukti P-16 berupa Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 636 K/Pid/2020 menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor :183/Pid.B/2019/PN.Kbj tersebut, Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tentang pengertian jual beli dalam hal ini adalah sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1457 KUHPerdara yang menyebutkan “*suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan*”;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1458 KUHPerdara menyebutkan “*Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tertentu beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar*”;

Menimbang, bahwa jual beli haruslah bersifat tunai, riil dan terang. Sifat tunai dimaksudkan adanya pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut belumlah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak. Sifat Riil dimaksudkan adanya perjanjian tertulis atas jual beli tersebut, sedangkan sifat terang jual beli tersebut tidak dilakukan sembunyi-sembunyi;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pengertian perjanjian menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi *"Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih"*;

Menimbang, bahwa perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan untuk dapat dinyatakan sah menurut hukum, suatu perjanjian haruslah memenuhi pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya suatu perjanjian, yaitu harus memenuhi syarat-syarat berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
Artinya para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada paksaan, penipuan atau kekhilafan (Pasal 1321 KUH Perdata)
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
Pasal 1330 KUHper sudah mengatur pihak-pihak mana saja yang boleh atau dianggap cakap untuk membuat perjanjian, yakni sebagai berikut: *"Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:*
 1. *Orang yang belum dewasa.*
 2. *Orang yang ditaruh dibawah pengampuan (seperti cacat, gila, boros, telah dinyatakan pailit oleh pengadilan, dsb)*
 3. *Seorang istri. (Namun, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1963, seorang isteri sekarang sudah dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum)"*
3. Suatu hal tertentu;
Maksudnya adalah dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas, setidaknya jenis barangnya itu harus ada (lihat Pasal 1333 ayat 1).
4. Suatu sebab yang halal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berarti tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata)

Menimbang, bahwa syarat pertama dan kedua adalah syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat objektif. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan diketahui bahwa antara Penggugat dengan Komen Br Perangin-angin dan Tergugat I Ralim Tarigan telah melakukan perikatan jual beli (vide bukti P-4) atas sebidang tanah seluas 8.565,5 M2 yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara dan Penggugat telah menyerahkan uang pembelian Rp. 2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pasal 1457 KUH Perdata dan Pasal 1458 KUH Perdata telah nyata terjadi pembayaran atas jual beli antara Penggugat dengan Komen Br Perangin-angin dan Tergugat I Ralim Tarigan, dimana selama persidangan tidak alat bukti yang menyatakan surat-surat tersebut pernah dibatalkan oleh Lembaga yang berwenang manapun, sebagaimana juga telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 183/Pid.B/2019/PN.Kbj (vide bukti P-14), Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1275/Pid.B/2019/PN MDN (vide bukti P-15) dan bukti P-16 berupa Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 636 K/Pid/2020;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Komen Br Perangin-angin dan Tergugat I Ralim Tarigan telah sepakat mengikat diri dalam memperjanjikan jual beli sebidang tanah seluas 8.565,5 M2 yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, dan antara Penggugat dan Komen Br Perangin-angin dan Tergugat I Ralim Tarigan tidak ada pernah dibuktikan dipersidangan tidak cakap untuk melakukan perikatan, maka dengan mempertimbangkan pasal 1320

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

KUHPerdatal jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Komen Br Perangin-angin dan Tergugat I Ralim Tarigan tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan diketahui bahwa Penggugat pernah menguasai objek perkara dan menurut keterangan saksi Rimta Br Sembiring, saksi Sarlena Br Tarigan, dan saksi Hotna Siti Br Munthe, Penggugat diketahui menguasai tanah tersebut dan membangun 3 (tiga) buah ruko dan 80 (delapan puluh) kios, kemudian pada tahun 2018 barulah tanah tersebut dikuasai kembali oleh T.I,II,III,IV,V,VI sebagai ahli waris dari Komen Br Perangin-angin melalui Eksekusi atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe berdasarkan Surat Penetapan No.8/Pdt.Eks/2018/29/Pdt.G/2009/PN.Kbj tertanggal 26 Nopember 2018 (vide Bukti T.II,III,IV,V,VI-7) terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kabanjahe-Tigapanah Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara yakni sekitar 80 unit kios, rumah permanen 3 unit, ruko Alfamart 1 unit, dan ruko sebanyak 6 unit (vide bukti T.II,III,IV,V,VI-8) ;

Menimbang, bahwa alat alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II, III, IV, V, VI selain dan selebihnya tidak dapat membuktikan bahwa para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa telah melanggar hak dari Penggugat, Oleh karena itu Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum gugatannya ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan keseluruhan petitum gugatan Penggugat;

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim Menyatakan sah segala bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, oleh karena bukti P-1 sampai dengan P-16 yang diajukan dipersidangan oleh Penggugat adalah sesuai aslinya dan fotocopy yang didukung oleh alat bukti lainnya sebagaimana dalam pertimbangan Majelis, maka bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini tersebut patut untuk dinyatakan sah dan berharga, maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut tuntutan Para Penggugat patut untuk dikabulkan dengan perubahan pada redaksinya tanpa merubah maksud dan tujuannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum angka 3, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Komen Br Perangin-angin dan Tergugat I Ralim Tarigan telah dinyatakan sah menurut hukum, maka telah terjadilah peralihan hak atas tanah objek perkara sehingga Penggugat berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatannya, dengan demikian petitum angka 3 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perubahan pada redaksinya tanpa merubah maksud dan tujuannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat, bahwa pada bagian sebelumnya telah dinyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang ternyata tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI telah menguasai tanah obyek sengketa dan atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI tersebut telah dinyatakan perbuatan melawan hukum sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan dan meninggalkan objek perkara, maka berdasarkan uraian pertimbangan diatas tuntutan Penggugat beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat, bahwa sebagaimana telah dinyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat maka segala surat-surat yang terbit diatas objek perkara tanpa persetujuan dari Penggugat sepanjang bertentangan dengan isi (amar) putusan ini menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ

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

berdasarkan uraian pertimbangan tersebut tuntutan Penggugat patut untuk dikabulkan dengan perubahan pada redaksinya tanpa merubah maksud dan tujuannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat, yang menuntut agar Majelis Hakim Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat akibat Eksekusi terhadap objek perkara, oleh karena telah terbukti bahwa akibat Eksekusi dan penguasaan para Tergugat atas tanah objek perkara mengakibatkan kerugian materiil kepada Penggugat, maka atas Kerusakan bangunan Kios 80 unit, rumah permanen 3 unit dan ruko serta Ruko Alfamart diserahkan kepada Almh. Komen br Perangin-angin yang keseluruhannya senilai Rp. 7.000.000.000.00 (tujuh miliar rupiah) patutlah untuk dikabulkan, sedangkan terhadap kerugian materiil Biaya pengurusan perkara senilai Rp. 1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah) dan kerugian Immaterial senilai Rp. 20.000.000.000.00 (dua puluh miliar rupiah) menurut pendapat Majelis Hakim karena selama persidangan berlangsung Penggugat tidak membuktikan kerugiannya tersebut sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut petitum angka 6 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan dengan perubahan pada redaksinya tanpa merubah maksud dan tujuannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan angka 8 gugatan Penggugat yang menuntut agar Meletakan sita jaminan atas objek perkara dan Meletakan sita jaminan atas harta kekayaan Para Tergugat yang akan diajukan tersendiri nantinya, menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena selama persidangan tidak ada diletakkan sita jaminan baik atas objek perkara dan atas harta kekayaan Para Tergugat oleh Majelis Hakim maka tuntutan penggugat tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat yang menuntut agar Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi atau verzet dari Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tuntutan Penggugat ini tidak beralasan maka tuntutan Penggugat tersebut patut untuk ditolak;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya maka Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI berada dipihak yang kalah maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini maka tuntutan Penggugat tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat rekonvensi adalah sebagaimana dalam gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini masih berhubungan dengan gugatan konvensi, maka terhadap pertimbangan-pertimbangan dalam gugatan konvensi tersebut diambil alih untuk gugatan rekonvensi, dan oleh karena gugatan konvensi tersebut telah dipertimbangkan dan dikabulkan sebagian, maka terhadap gugatan rekonvensi tidak akan dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dikabulkan sebagian maka Para Tergugat/Penggugat rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1313 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga segala bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan objek perkara seluas 8.565,5 M2 yang terletak di Desa Mulawari, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara merupakan milik dari Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan objek perkara;
5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas objek perkara tanpa persetujuan dari Penggugat yang membebani tanah obyek sengketa sepanjang bertentangan dengan amar putusan ini tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat akibat Eksekusi terhadap objek perkara senilai Rp. 7.000.000.000.00 (tujuh miliar rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir berjumlah Rp3.053.000,00 (tiga juta lima puluh tiga ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023, oleh kami, Nasri, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sanjaya Sembiring, S.H.,M.H dan Immanuel M.P Sirait, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj tanggal 5 September 2023, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023, oleh Hakim Ketua

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kbj



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

dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anugraha Gultom, S.H,M.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, III, IV, V dan VI, tanpa dihadiri Tergugat I, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sanjaya Sembiring, S.H., M.H.

Nasri, S.H., M.H

Immanuel M.P Sirait, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anugraha Gultom, S.H,M.H.

Perincian biaya :

Materai	:	Rp10.000,00;
Redaksi	:	Rp10.000,00;
ATK	:	Rp130.000,00;
PNBP	:	Rp 30.000,00;
Panggilan	:	Rp1.263.000,00;
Pemeriksaan setempat	:	Rp1.610.000,00;
Jumlah	:	Rp.3.053.000,00;
	(tiga	juta lima puluh tiga ribu
rupiah)		

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN KbJ