



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mardomu Nainggolan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Jalan Gereja Ulubius Desa Patane III, Kec. Porsea, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sanriko Marpaung, S.H dan Polma Tua P Lumbantoruan, S.H., para advokat pada kantor hukum **LAW OFFICE SANRIKO MARPAUNG, S.H & REKAN** yang beralamat di Jl. Sabam Sirait, Pasar Baru Desa Bius Gu Barat Kec. Parmaksian Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dalam Register Nomor 56/SK/2022/PN Blg tanggal 16 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Ratna Br Sirait**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, Tempat tinggal Jln. Siswa, Desa Parporean IV, Kec. Porsea, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eduard Silalahi selaku Suami dari Ratna Br Sirait (pekerjaan petani / pekebun, alamat di Parporean IV Desa Parporean IV Kecamatan Porsea Kabupaten Toba) berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 3/SK/IV/2022/PN Blg tanggal 4 April 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Robert Sirait (Ama Pinondang Sirait / alias Tinggi Sirait)** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, tempat tinggal Jl. Lumban Gala Gala Desa Patane IV, Kec. Porsea, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rudi Siagian, S.H., M.Hum advokat yang beralamat di Jl. Sambu No.59 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Balige dalam Register Nomor 224/SK/2022/PN Blg tanggal 24 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat II;

3. **Alboin Butar Butar**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, tempat tinggal Desa Patane IV, Kec. Porsea, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat III;

4. **Saur Sitorus**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Jl. Pattimura Lk. IV Kelurahan / Desa Kisaran Barat, Kecamatan Kota Kisaran Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kepala Desa Patane IV**, di Jl. Pantai Pasifik, Kabupaten Toba, Sumatera Utara, 22384, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Camat Porsea**, berkedudukan di tanah lapang Porsea – Kab Toba, selanjutnya disebut 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 24 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 26 Januari 2022 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada tanggal 17 Februari 2010, penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di desa Patane IV kecamatan porsea kabupaten toba dari **Tergugat I**, dengan ukuran tanah 12,5 M X 50 M = 625 M², dengan batas-batas;
 - Utara : sungai kecil
 - Selatan : jl. Janji matogu
 - Barat : nelson butar butar
 - Timur : borton sirait
2. Bahwa proses jual beli tersebut dilakukan secara tunai dengan sekaligus berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I dan di ketahui oleh ibu dari Tergugat I, Tergugat II dan saudara dari tergugat I dan II, dan pembayarannya dilakukan dibawah tangan dengan bukti Kwitansi Pembayaran tertanggal 17 februari 2010. Selain itu proses pembelian tanah Didahului

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg



dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, dimana Pembelian dilakukan dengan harga yang layak. Juga Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

3. Bahwa karena penggugat merasa telah membeli sebidang tanah dari tergugat I, maka sejak terjadinya proses jual beli penggugat mengusahai dengan menimbun dan menyuruh tukang untuk membuat pembatas tanah dengan membangun fondasi/patok batas keliling di tanah objek sengketa dan menanam tanah objek sengketa dengan tanaman jagung, ubi, pisang dan lain lain sejak maret 2010 hingga 14 April 2020;
4. Bahwa tepat pada tanggal 14 April 2020 tergugat III dengan Istrinya datang ke tanah objek sengketa dengan menunjukkan sebuah surat pernyataan dari tergugat II dengan tergugat IV tertanggal 29-7-2013, dan dengan berdasar surat pernyataan tersebut, tergugat III merusak tanaman dari Penggugat dan menanam tanah objek sengketa sebahagian dengan tanaman jagung;
5. bahwa penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat III dengan Laporan Polisi No: LP/120/IV/SU/TBS untuk mendapatkan keadilan, namun sampai gugatan ini di ajukan oleh penggugat tetapi masih belum ada proses terhadap tergugat III;
6. Bahwa pada tanggal 7 september 2021 penggugat tidak menyerah untuk mencari keadilan dengan mengajukan permohonan mediasi melalui Kuasa Hukum Penggugat kepada Turut Tergugat hingga akhirnya Turut Tergugat menyuruh tergugat V untuk mengadakan upaya mediasi tanggal 14 oktober 2021 di kantor tergugat V terkait sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat III;
7. Bahwa proses mediasi yang di mohonkan oleh kuasa hukum penggugat pada tanggal 14 oktober 2021 di laksanakan dengan persyaratan tidak boleh di hadiri oleh kuasa hukum penggugat, yang mana pada saat proses mediasi tergugat V dan Turut Tergugat mendukung tergugat II agar kuasa hukum penggugat tidak ikut dalam proses mediasi yang berlangsung;
8. Bahwa karena upaya mediasi yang di mohonkan oleh penggugat tidak berhasil, maka jalan satu-satunya yang bisa Penggugat tempuh adalah



menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan karena sudah mengambil semua langkah langkah hukum kecuali melalui peradilan;

9. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, maka Penggugat harus dilindungi hukum, maka jual beli sebidang tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum;
10. Bahwa oleh karena Penggugat membeli tanah dari pemilik yang sah, disertai dengan bukti pembelian yang sah, maka patut dan layak apabila Penggugat dilindungi dalam memperoleh kepastian haknya yang jelas sesuai dengan undang-undang yang berlaku;
11. Bahwa oleh karena masuknya gugatan Penggugat diakibatkan oleh perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang sengaja untuk menghilangkan hak dari penggugat, yakni dengan sengaja tergugat II menerima pengembalian Gadai dari tergugat IV, lalu tergugat III secara melawan hukum membeli dari tergugat IV padahal diketahuinya jelas bahwa tanah obyek perkara sudah beralih hak kepada si penggugat sejak 17 Februari 2010 dimana jelas bahwa tergugat III bukanlah pembeli yang beritikad baik, sehingga jual beli antara tergugat III dan IV adalah tidak sah, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri agar Penggugat dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan pengadilan menyakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum sebagai pemilik sah objek sengketa a-quo;
12. Bahwa seharusnya tergugat II jika merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa yang telah di jual oleh saudari kandungnya harusnya mengajukan keberatan ke saudarinya dan saudaranya terkait warisan mereka, bukan melakukan transaksi dengan tergugat IV yang sangat merugikan penggugat baik materil dan immaterial;
13. bahwa Ijin dan persetujuan jual beli Tanah Objek terperkara tersebut didapat dengan tegas/ disetujui oleh ibu dari tergugat I dan dua anak kandung yakni R.B HAMONANGAN SIRAIT dan LENTERINA Br Sirait sehingga Penggugat merupakan Pembeli dengan itikad baik yang harus di lindungi hukum;

PARA TERGUGAT MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

14. Bahwa penguasaan TERGUGAT III atas tanah milik PENGGUGAT, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena tergugat II dengan sengaja



atau tanpa hak menerima tebus gadai dari tergugat IV padahal jelas diketahui oleh tergugat II sebagai Saudara kandung dari tergugat I, bahwa tanah objek sengketa adalah warisan milik Tergugat I yang di jual kepada penggugat dan di tanda tangani oleh ibu dari tergugat I dan II dan saudara lain dari tergugat I dan II.

Bahwa TERGUGAT III selain menguasai fisik, mengambil keuntungan ekonomi dari tanah PENGGUGAT dengan menanam berbagai jenis tanaman seperti jagung dan lain sebagainya dengan melawan hak diatas tanah yang jelas-jelas secara sah merupakan milik PENGGUGAT.

15. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, berbunyi:

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

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- Adanya suatu perbuatan, yang diawali oleh suatu perbuatan dari si pelaku, yang meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (public order and morals);
- Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekwensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
- Adanya kerugian, yang terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril, akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, dimana hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum, yang harus dilihat secara materil, karena sifat perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban;

Jika seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang



lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini **Tergugat III dan Tergugat IV yang sengaja untuk menghilangkan hak dari penggugat, yakni dengan sengaja tergugat II menerima pengembalian Gadai dari tergugat IV, lalu tergugat III secara melawan hukum membeli dari tergugat IV padahal diketahuinya jelas bahwa tanah obyek perkara sudah beralih hak kepada si penggugat sejak 17 Februari 2010 dimana jelas bahwa tergugat III, bukanlah pembeli yang beritikad baik, sehingga jual beli antara tergugat III dan IV adalah jelas merupakan perbuatan Melawan hukum yang disengaja.** TERGUGAT III telah menguasai fisik dan mengambil keuntungan ekonomi dari Tanah milik PENGGUGAT, selain itu TERGUGAT III dan IV juga telah membuat dan telah mengesahkan surat mereka di kantor Tergugat V;

Suatu Perjanjian yang dibuat dapat dikatakan sah dan mengikat secara hukum bagi pihak-pihak yang membuatnya (asas pacta sunt servanda) ketika didasari dengan itikad baik (good faith) serta memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Faktanya pengesahan tersebut dilakukan dengan cara-cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengakibatkan hilangnya Hak Perdata Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, **TERGUGAT V** (Kepala Desa Patane IV) tidak hati-hati dalam melakukan administrasi di kantornya atau ada unsur kesengajaan yang dilakukan oleh **TERGUGAT V**, yang mana **TERGUGAT V** (Kepala Desa Patane IV) jelas mengetahui bahwa tanah objek perkara aquo dalam perkara ini adalah hak milik dari penggugat sejak terjadi jual beli antar penggugat dengan tergugat 17 Februari 2010, maka karena ke alphaannya Perbuatan **TERGUGAT V** (Kepala Desa Patane IV) dapat dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan alasan Hukum Penggugat diatas, karena jelas-jelas tanah tersebut milik PENGGUGAT tapi secara melawan



hukum **Tergugat V** (Kepala Desa Patane IV) sengaja mengesahkan jual beli yang dilakukan oleh tergugat IV dengan Tergugat III padahal jelas diketahui oleh tergugat V bahwa objek sengketa sudah dibeli oleh penggugat sebelumnya, maka Perbuatan Para TERGUGAT tersebut sangat merugikan PENGGUGAT, dikarenakan PENGGUGAT secara sah membeli dari tergugat I pada 17 Februari 2010 atau telah membayar lunas dan seketika pada saat itu juga dengan baik secara lunas kepada Tergugat I dengan penyerahan fisik atau objek tanah berada dalam penguasaan penggugat dikuatkan dengan melakukan pemondasian tanah batas tanah dan penimbunan yang dilakukan penggugat terhadap objek tanah, tanpa ada gangguan dari pihak manapun pada saat itu terhadap objek perkara aquo dalam perkara ini;

PENGGUGAT MENGALAMI KERUGIAN MATERIIL DAN IMATERIIL

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dan maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Imateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PENGGUGAT atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh PENGGUGAT di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh PENGGUGAT di kemudian hari padahal **Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dari tahun 2020 sampai 2022 adalah sekitar 1 Tahun 9 bulan. Apabila PENGGUGAT mengusahai tanah tersebut untuk setiap 4 bulan mendapat 1000 kg jagung atau sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian sebesar Rp. 5.000.000,- X 4 panen adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh Juta Rupiah);**

b. Kerugian Imateriil:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat bekerja dengan tenang hingga stress dan mendapat pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) yang oleh Tergugat untuk membayar sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

17. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya atas pelaksanaan isi putusan gugatan kelak (pengosongan), Penggugat sangat khawatir kalau Tergugat III menguasai dan atau mendirikan bangunan dan atau menyewakannya kepada pihak lain dan atau mengalihkannya kepada pihak ke tiga lainnya yang akan menimbulkan permasalahan yang semakin kompleks, oleh karena itu Penggugat mohon MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa berupa surat jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV;
18. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan PARA TERGUGAT sangat tidak mendasar dan dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah seharusnya TERGUGAT **mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan yang melanggar hukum diatas** bidang tanah seluas 625 m² (enam ratus dua puluh lima meter persegi) yang merupakan tanah milik PENGGUGAT;
19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut dengan tepat waktu melaksanakan isi keputusan dalam perkara ini (pengosongan) maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menghukum maka TERGUGAT I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
20. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT di hukum membayar biaya perkara yang timbul dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk atas isi putusan perkara ini;
21. Bahwa Gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh TERGUGAT maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarvoorad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut

DALAM PROVISI

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memerintahkan kepada PARA Tergugat untuk menghentikan serta menghindari diri dari tindakan melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang berlokasi di desa Patane IV kecamatan porsea kabupaten toba dari Tergugat I, dengan ukuran tanah 12,5 M X 50 M = 625 M², dengan batas-batas :
 - Utara : sungai kecil
 - Selatan : j. Janji matogu
 - Barat : nelson butar butar
 - Timur : borton sirait
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Pate tertanggal 17 Februari 2010 yang ditandatangani oleh Mardomu Nainggolan dengan Ratna Br Sirait disetujui oleh Op. Martalena Br. Siagian (Ibu dari Tergugat I dan II);
3. Menyatakan sah demi hukum kwitansi Pembayaran Tertanggal 17 Februari 2010;
4. Menyatakan penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV dan V melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) kepada PENGGUGAT;
6. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku surat pernyataan tertanggal 29-7-2013;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV maupun pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, tanpa syarat apapun tanah seluas 625 m² (enam ratus dua puluh lima meter persegi);
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar Kerugian Materiil sebesar **sebesar Rp. 5.000.000,- X 4 musim panen adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah)**;
9. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar Kerugian Imateriil sebesar **Rp. 20.000.000,- (Dua puluh Juta Rupiah)** kepada Penggugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
11. Menghukum TURUT TERGUGAT, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
13. Memerintahkan kepada Para TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau, Subsider:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut, Tergugat I hadir kuasanya tersebut, Tergugat II hadir kuasanya, Tergugat III hadir sendiri, Tergugat IV hadir sendiri, Tergugat V hadir sendiri pada persidangan tanggal 16 Februari 2022 (sidang pertama) lalu pada persidangan selanjutnya tidak pernah hadir lagi atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg tanggal 18 Maret 2022, yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah. Selanjutnya Turut Tergugat tidak hadir meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg tanggal 7 Februari 2022, tanggal 23 Februari 2022 dan tanggal 18 Maret 2022, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dengan catatan Mediator bahwa para pihak tetap pada dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, kecuali perbaikan tentang alamat Tergugat IV diubah menjadi *Jl. Pattimura Lk. IV Kelurahan/Desa Kisaran Barat Kec. Kota Kisaran Barat*;

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

I. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg



1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I tidak menyangkal dan tidak menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang disangkal secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Para Penggugat point 16 hal 6, karena:

❖ Kerugian Materil

Bahwa bukan hanya Penggugat saja yang mengalami kerugian materil, akan tetapi Tergugat I (Ratna Tiber Sirait) juga mengalami kerugian yang sangat besar karena perbuatan dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, terkhususnya dimana perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang sengaja untuk menghilangkan hak dari Tergugat I dan Penggugat, yakni dengan sengaja **tergugat II (Robert Sirait (A Pinondang / Alias Tinggi Sirait) menerima pengembalian gadai tanggal 29-7-2013 dari Tergugat IV Saur Sitorus) yang mana tanah yang ditebus Tergugat IV tersebut sudah pernah di pate kan oleh ayah dari Tergugat I dan II dari Inggan Sirait, selanjutnya tergugat II (Robert Sirait (A Pinondang / Alias Tinggi Sirait) yang mengetahui jelas bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat, merupakan warisan (dalam adat Batak disebut Indahan Arian) dari Tergugat I, yang diberikan secara adat batak kepada Tergugat I oleh kedua orang tua dari Tergugat I dan II.** Lalu Tergugat III (Alboin Butar-butar) dengan sengaja membeli tanah dari Tergugat IV padahal Tergugat III mengetahui dengan jelas bahwa tanah obyek perkara yang dibeli oleh Tergugat III, sebelumnya sudah dibeli oleh Penggugat dan sudah beralih hak kepada si Penggugat sejak 17 Februari 2010 dimana jelas bahwa Tergugat I juga merasakan kerugian akibat dari perbuatan Tergugat II, III, IV;

❖ Kerugian Imateril

Bahwa Tergugat I juga merasakan keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Tergugat I jatuh sakit dan tidak dapat bekerja akibat memikirkan perkara yang timbul dari perbuatan Tergugat II, III, IV karena sudah 10 tahun sejak Tergugat I menjual tanah objek perkara kepada Penggugat tidak ada masalah;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat diterima, kecuali terhadap apa yang dibantah dalam jawaban ini.

Maka berdasarkan uraian diatas, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara, berkenan memberikan putusan yang amannya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI

- ❖ Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Meletakkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat;
3. Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dalam gugatannya dengan sah, tetapi Penggugat memasukkan penjual Ratna br Sirait sebagai Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga ikut bertanggungjawab dalam gugatan ini, tetapi gugatan Penggugat tidak pernah ada uraian tentang kesalahan dari Tergugat I.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan kesalahan Tergugat I sehingga pertanyaan dari Tergugat II adalah kenapa Penggugat dan Tergugat I tidak sama-sama sebagai para Penggugat.

Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti tanah objek sengketa bukan milik pribadi Tergugat I dan dibeli dengan harga yang murah dan mengandung rekayasa sehingga patut diduga adanya konspirasi terhadap gugatan ini antara Penggugat dengan Tergugat I.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka upaya hukum Penggugat ke Pengadilan Negeri Balige hanya akan mengacaukan tertib hukum, yang pada akhirnya akan menimbulkan ketidakpastian.

Oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang mengadili perkara a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat tersebut.

Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali dikarenakan objek tanah yang dimiliki oleh Tergugat I tidak jelas dasar kepemilikannya sehingga Penggugat telah salah membeli tanah terhadap Tergugat I.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak



Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya point 13 yang menyatakan bahwa ijin dan persetujuan jual beli tanah objek perkara tersebut didapat dengan tegas / disetujui oleh ibu dari Tergugat I dan dua anak kandung yaitu R.B. HAMONANGAN SIRAIT dan LENTERINA Br Sirait sehingga Penggugat merupakan pembeli dengan itikad baik yang harus dilindungi hukum. Bahwa seharusnya pihak yang menyaksikan dan menyetujui jual beli ditarik sebagai turut tergugat di muka persidangan oleh Penggugat, oleh karena saksi yang disebut dalam gugatan Penggugat adalah saudara kandung serta juga ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II, Hal tersebut sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI antara lain:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdr/1983
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 437 K/Sip/1973
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975

Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terdapat gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis Hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal "audi et alteram partem", bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangan guna mempertahankan haknya dan membela diri.

3. Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur serta tidak tertentu (obscur libel)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan telah membeli tanah objek sengketa secara sah seperti pada point 2 dan 3 dalam gugatan Penggugat. Tetapi dalam point 5 gugatan Penggugat mengakui bahwa laporan Polisi tidak jelas hasilnya sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat juga telah salah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I.

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sela dalam perkara ini dan menyatakan dan memutuskan:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



DALAM KONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat dalam point 2 gugatannya karena tanah yang dibeli / objek sengketa masih berstatus tanah gadai dan milik bersama;
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada point 4 karena Penggugat tidak menyebutkan secara tegas apa isi surat pernyataan antara Tergugat II dengan Tergugat IV tanggal 29 Juli 2013;
5. Bahwa gugatan Penggugat pada point 5 sampai point 10 hanyalah karangan cerita saja bukan merupakan fakta hukum;
6. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat point 11 karena tidak berdasar hukum. Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak pernah dengan sengaja menghilangkan hak dari Penggugat karena memang pada dasarnya Penggugat tidak punya hak untuk memiliki tanah objek sengketa akibat dari Penggugat telah salah membeli tanah perkara dari Tergugat I.

Bahwa Tergugat II menerima uang gadai dari Tergugat IV karena memang dahulunya orang tua Tergugat IV telah menggadaikan tanahnya yang sekarang menjadi objek sengketa kepada orang tua Tergugat II, hal ini juga yang diucapkan langsung oleh Tergugat IV mengatakan bahwa Tergugat IV mau membayar uang gadai kepada Tergugat II karena orang tua Tergugat IV pada dahulunya telah menggadaikan tanah kepada orang tua Tergugat II sehingga sepengetahuan Tergugat II tanah objek sengketa masih status gadai;

7. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pembeli yang beritikad baik seperti yang tercantum dalam gugatannya point 11, ada kriteria yang harus dipenuhi oleh Penggugat. Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan antara lain sebagai berikut

“melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan”

Dengan kata lain Penggugat dalam melakukan jual beli harus melakukan pemeriksaan secara seksama fakta materil (data fisik) dan keabsahan peralihan



hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

8. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada point 13 dan 14 karena tidak berdasarkan hukum sama sekali dan Penggugat harus lebih dahulu membuktikan kebenaran dalil gugatannya;
9. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada point 16 karena gugatan ini tidak punya dasar hukum dan bukan fakta hukum maka Penggugat tidak punya hak untuk menuntut kerugian materiel dan immaterial;
10. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada point 17 karena gugatan ini bukan berdasarkan hukum maka tidak ada alasan untuk diletakkan sita jaminan atas tanah obek yang disengketakan.
11. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada point 18, 19, 20, 21 karena tidak ada dasar hukumnya.

DALAM REKONVENS

1. Bahwa Tergugat II Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini.
3. Bahwa Penggugat II Rekonvensi bersama dengan Tergugat I Konvensi, dengan Hamonangan Ruji Sirait memiliki sebidang tanah yang terletak di desa Patane IV Kecamatan Porsea Kabupaten Toba dari Tergugat I, dengan ukuran tanah 12,5 m x 50 m = 625m², dengan batas-batas:
 - Utara : sungai kecil
 - Selatan : Jl. Janji Matogu
 - Barat : Nelson Butar-butar
 - Timur : Borton Sirait
4. Bahwa tanah yang diperoleh Penggugat II Rekonvensi seperti yang tersebut pada point 3 diatas adalah berasal dari orang tua Penggugat II Rekonvensi yang bernama Maralo Angin Sirait dan isterinya bernama Martalena Siagian.
5. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Maralo Angin Sirait dan isterinya Martalena Siagian seperti tersebut dalam point 4 di atas adalah tanah milik Ibrahim Sitorus (orang tua dari Tergugat IV Konvensi) yang digadaikan kepada Maralo Angin Sirait dan isterinya Martalena Siagian (orang tua Penggugat Rekonvensi);
Bahwa tanah yang dimiliki oleh Maralo Angin Sirait dan Martalena Siagian diberikan kepada 3 orang anak dari 8 anak kandungnya, tanah yang dimiliki Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi, Hamonangan Ruji Sirait, dikuasai oleh



Tergugat I Konvensi.

Adapun bagian masing-masing dari tanah terperkara adalah sebagai berikut:

- a. Bagian Hamonangan Rujji Sirait mendapatkan bagian 4,5meter x 50meter;
 - b. Bagian Robert Sirait (Penggugat II Rekonvensi) mendapatkan bagian 4meter x 50meter;
 - c. Bagian Ratna Sirait (Tergugat I Konvensi) mendapatkan bagian 4meter x 50meter;
6. Bahwa benar sewaktu Penggugat II Rekonvensi mendengar ada rencana Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membeli tanah dari Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi telah beberapa kali mendatangi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi secara langsung dan menceritakan tentang status tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengatakan langsung kepada Penggugat Rekonvensi untuk membatalkan rencana pembelian tanah objek sengketa;
7. Bahwa ternyata Penggugat Konvensi telah membeli tanah dari Tergugat I Konvensi, tanpa sepengetahuan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi adalah seorang Wanita yang buta huruf atau tidak bisa baca tulis bahkan orang tua Tergugat I Konvensi yang dinyatakan ikut menyetujui adalah seorang ibu tua yang sudah pikun;
8. Bahwa akibat jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah status gadai dan milik bersama sehingga Tergugat II Konvensi / Penggugat Konvensi telah kehilangan hak atas tanah, tanah yang dibeli oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Rekonvensi mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balige cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat II Rekonvensi, Hamonangan Rujir Sirait, Ratna Sirait (Tergugat I Konvensi) adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di desa Patane IV Kecamatan Porsea Kabupaten Toba;
3. Menyatakan batal demi hukum jual beli antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi atas sebidang tanah yang terletak di desa Patane IV Kecamatan Porsea Kabupaten Toba, beserta akibat hukumnya;
4. Menyatakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar:
 - Kerugian materi Rp100.000.000 (seratus juta rupiah);
 - Kerugian moril Rp100.000.000 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

1. Pada Thn 2013 kami Tergugat III dan T/IV meminta surat pate / los yg asli tapi T/ dan Penggugat tidak bisa menimbulkan surat yg kami minta;
2. Pada tgl 22 September 2019 Mardomu Nainggolan / Penggugat membawah **PREMAN ORGANISASI PP KE TEMPAT PERKARA DAN MEMBAWAH PARANG PANJANG UNTUK MENGINTIMIDASI ISTRI T/III dan orang tua T/III** nyatanya ISTRI T/III dan orang tua T/III **JATUH SAKIT**. Jadi karena kegagalan itulah Penggugat membuat L/Polisi pada tgl 14 April 2020 Penggugat membuat LP/Polisi dan **DISANA POLISI MINTA SURAT-SURAT yg ASLI TERNYATA** tdk bisa ditimbulkan oleh **PENGGUGAT dan T/I** makanya polisi gagalkan melanjutkan ke **PIHAK PENGADILAN**;

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

- Bahwa semua dalil gugatan Penggugat adalah salah
- Saya menjadi Tergugat IV padahal sawah tersebut adalah milik saya.
- Sawah itu saya jual secara sah dan ada suratnya. Saya berani jual karena sawah tersebut adalah milik Bapak saya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah perkara digadaikan Bapak saya ke orang tua Sirait / Inggan Sirait seharga 70 (tujuh puluh) kaleng beras ditambah 36 (tiga puluh enam) kaleng beras
- Kemudian sudah ditebus seharga 300 (tiga ratus kaleng) beras. Opung saya menyuruh untuk ditebus lalu opung saya berikan surat gadainya
- Saya menjumpai tulang saya tahun 2013 dan saya menebus tanah tersebut dan dibuat suratnya
- Saya tinggal di Kisaran sehingga tidak bisa mengerjakan tanah perkara sehingga saya menjualnya ke Tergugat III
- Ukuran tanah yang saya jual ke Tergugat III adalah 4½ m (empat setengah meter)
- Penggugat membeli tanah perkara tersebut dari Tergugat I
- Saya tidak mengenal Tergugat I
- Saya heran mengapa Tergugat III diadakan penyerobotan tanah karena ada surat jual beli dan ada saksi
- Saya tidak tahu apa dasar Tergugat I menjual tanah perkara kepada Penggugat
- Saya mendapat cerita bahwa Tergugat I ada memiliki Surat Pate
- Saya mohon agar Surat Pate tersebut diperlihatkan aslinya. Jika Tergugat I memiliki Surat Pate yang asli dan bisa diperlihatkan kepada saya, maka saya akan merelakan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/91/IV/2020/SU/TBS tanggal 20 April 2020, yang telah disesuaikan dengan aslinya yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan SP2HP Nomor 11/PH/Law Office Sanriko Marapaung,S.H/II/2020 Perihal Permohonan Perkembangan Perkara (SP2HP) atas Laporan Polisi No. LP/120/IV/2020/TBS Siantar Narumonda tanggal 20 April 2020 yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Nomor B/114/VI/2020/Reskrim tanggal 9 Juli 2020 Perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan yang ditandatangani oleh Kasat Reskrim Polres Tobasa yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Kepada Camat Kecamatan Porsea Perihal Permohonan Mediasi tanggal 7 September 2021 yang telah dibubuhi meterai yang cukup,

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg

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)



selanjutnya diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Berita Acara Mediasi Pemmasalahan Tanah di Jl. Gereja Pentakosta Dusun III Desa Patane IV Kecamatan Porsea Nomor 424/Mediasi/2001/2021 tanggal 14 Oktober 2021 yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 29 Juli 2013 yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor 005/414/2001/2021 Perihal Undangan Mediasi Pemmasalahan Tanah yang terletak di Jl. Pentakosta Dusun III Desa Patane IV yang ditandatangani oleh Kepala Desa Patane IV yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Nomor B/223/VI/2022/Reskrim tanggal 20 Juni 2022 Perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan yang ditandatangani oleh Kasat Reskrim Polres Toba yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Pate tanggal 17 Februari 2010 yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kwitansi tanggal 17 Februari 2010 yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-10;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-4, P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat mengajukan 1 (satu) keping Compact Disk (CD) selanjutnya diberi tanda P-11 dan diperdengarkan di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Jusman Manurung** dibawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
 - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Patane IV pada tahun 2007 sampai dengan 2019;
 - Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Patane IV, saksi mengetahui tentang jual beli tanah perkara antara Penggugat dengan Ratna Br Sirait (Tergugat I) pada tahun 2010;
 - Bahwa Saksi sebagai orang yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa, apabila ada jual beli tanah maka jika Kepala Desa dipanggil maka Kepala Desa atau yang mewakili akan hadir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat jual beli tanah perkara antara Penggugat dengan Tergugat I saksi sebagai Kepala Desa dipanggil namun saksi tidak hadir karena berhalangan;
- Bahwa harga beli tanah perkara pada saat itu adalah harga yang wajar;
- Bahwa selama menjadi Kepala Desa, jika ada yang akan menebus gadai suatu tanah maka surat gadai asli dibawa untuk mengetahui hutang yang harus ditebus. Jika pihak yang ingin menebus gadai memanggil maka Saksi sebagai kepala desa akan hadir, namun jika tidak dipanggil maka kepala desa tidak akan mencampurinya;
- Bahwa tanah gadai sudah ditebus maka surat asli dikembalikan ke penerima gadai;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertnda TI-4 pada tahun 2012, saksi ikut menandatangani bukti TI-4;
- Bahwa bukti TI-4 adalah Surat Perjanjian Perdamaian hak waris dari Rujii Sirait kepada Robert Sirait;
- Bahwa saksi melihat bukti TI-5 pada tahun 2012 karena diperlihatkan oleh Rujii Sirait;
- Bahwa bukti TI-5 adalah Surat Kuasa atas 11 (sebelas) objek tanah;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah perkara;
- Bahwa peran saksi dalam jual beli tanah perkara antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 2010 adalah mengetahui sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang sejarah tanah perkara;
- Bahwa peran Kepala Desa jika ada jual beli tanah di wilayahnya hanya mengetahui saja;
- Bahwa ada surat perdamaian antara Rujii Sirait dengan *tulang* Robert Sirait karena ada konflik;
- Bahwa konflik antara Rujii Sirait dengan Robert Sirait setahu saksi tidak berkaitan dengan tanah perkara namun masalah harta warisan kakak beradik;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah perkara termasuk dalam bagian harta warisan Rujii Sirait dengan Robert Sirait;
- Bahwa setelah adanya surat perdamaian antara Rujii Sirait dengan Robert Sirait, ada Surat Kuasa dimana dikuasakan ke Ratna Sirait dan Ratna Sirait bertandatangan disana;
- Bahwa jika ada penipuan dalam jual beli maka yang bertanggung jawab adalah Si Penjual;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam proses perdamaian antara Rujii Sirait dengan Robert Sirait. Saksi hanya bertanda tangan dalam Surat perdamaiannya saja;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg

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 mengetahui perihal keabsahan tanah di Golat Patane IV, saksi tidak mengetahui sejarahnya;
 - Bahwa jika ada gadai tanah maka yang memegang surat gadainya adalah orang yang mengeluarkan uang;
 - Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah datang kepada saksi untuk meminta stempel;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan bapak Tergugat IV menggadaikan tanah kepada Rujji Sirait;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa yang ditebus oleh Tergugat IV;
2. **Manahan Butarbutar** dibawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa setahu saksi yang persoalan dalam perkara ini adalah tentang tanah;
 - Bahwa tanah perkara terletak di Jalan Gereja desa Patane IV, Kecamatan Porsea tepatnya berada di sebelah Barat dari tanah saksi atau berseberangan jalan umum dengan rumah saksi;
 - Bahwa yang ada di tanah perkara adalah tanaman jagung dan sayur mayur;
 - Bahwa tanaman di tanah perkara adalah tanaman Penggugat sedangkan tanaman jagung adalah tanaman Tergugat III;
 - Bahwa-batas tanah perkara adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Pak Andre Sirait
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Umum
 - Sebelah Barat berbatas dengan Martua Sirait
 - Sebelah Selatan berbatas dengan semak-semak dan tali air
 - Bahwa saksi mengetahui terkait jual beli tanah perkara yaitu antara Mardomu Nainggolan (Penggugat) dengan Ratna Br Sirait (Tergugat I). Saksi sebagai saksi dalam jual beli tersebut di rumah Tergugat I;
 - Bahwa Saksi bersedia menjadi saksi dalam jual beli tersebut karena saat itu disampaikan bahwa abangnya datang dari Jakarta dan diperlihatkan surat jual beli lepas atau surat Pate antara Inggan Sirait dengan Maralo Angin, surat Pembagian Harta Surat Kuasa dari Op. Charles Kepada Rujji Sirait, berbentuk Akta Notaris;
 - Bahwa Saksi pernah melihat TI-2 dan TI-6. TI-2 surat aslinya dulu ada diperlihatkan oleh Rujji Sirait saat terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I. Saksi ikut bertanda tangan di surat bukti TI-6 setelah Rujji Sirait dan Ratna Sirait menandatangani surat jual beli itu dan surat itu ditandatangani pada hari itu juga;
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah perkara;
 - Bahwa luas tanah perkara adalah 20 m x 50 m (dua puluh meter kali lima puluh meter);

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat berapa luas tanah yang dihibahkan;
- Bahwa Saksi menandatangani surat jual beli setelah semua penjual dan pembeli tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan sejarah tanah perkara yang diperjualbelikan tersebut karena saksi hanya mendengar cerita orang tua saksi;
- Bahwa cerita tanah perkara pernah digadaikan, setahu saksi adalah Inggan Sirait menggadaikan tanah perkara kepada Maralo Sirait;
- Bahwa tanah perkara bisa dijual oleh Tergugat I karena Op. Charles sudah menghibahkan kepada borunya lalu dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah perkara tersebut dihibahkan;
- Bahwa Inggan Sirait menurut cerita yang saksi dengar tinggal di Kisaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu sawah Tergugat IV dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Tergugat IV ada menebus tanah perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai tanggal 29 Juni 1985, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik tanggal 15 Juli 1985, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi Surat Penyerahan Sawah tanggal 20 Agustus 1998, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Perdamaian dan Penyerahan Harta Warisan dari Bapa Ibu Kami Kandung tanggal 6 Oktober 2010, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 19 Oktober 2012, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Pate tanggal 17 Februari 2010, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 29 Juli 2013, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-7;
8. Fotokopi Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah di Jl. Gereja Pentakosta Dusun III Desa Patane IV Kecamatan Porsea Nomor 424/Mediasi/2001/2021 tanggal 14 Oktober 2021, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TI-8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-6, TI-7 dan TI-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai tanggal 27 Juni 1977, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda T2-2;
3. Fotokopi Surat Penyerahan Sawah tanggal 20 Agustus 1998, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda T2-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda T2-4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Lenterina Sirait** dibawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti surat T1-2;
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti T2-3 yakni tanah yang diberikan ayah saksi kepada Ratna Br Sirait (Tergugat I) adalah 4 m (empat meter);
 - Bahwa Saksi ikut menandatangani Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I namun saksi kecewa dengan adik saksi karena 4 m (empat meter) yang diberikan namun dijual seluruhnya. Saksi telepon tidak diangkat;
 - Bahwa yang menjadi perselisihan antara Robert Sirait dengan Rujir Sirait adalah karena tanah warisan orang tua;
 - Bahwa tanah yang dihibahkan kepada Tergugat I adalah 4 m (empat meter) namun dijual semua sehingga saksi kecewa;
 - Bahwa Kami tidak ada surat penyerahan tapi untuk tanah dengan ukuran 4 m x 50 m (empat meter kali lima puluh meter) itu ada suratnya;
 - Bahwa ukuran tanah yang dijual Tergugat I adalah 12 m x 50 m (dua belas meter kali lima puluh meter);
 - Bahwa menurut cerita bapak saksi, tanah tersebut sudah Pate;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut telah ditebus;
 - Bahwa yang memperlihatkan Surat Penyerahan kepada saksi adalah Tergugat II sekitar 1 (satu) bulan yang lalu dengan datang ke rumah saksi membawa surat penyerahan tersebut. Pada saat itu saksi sampaikan bahwa Tergugat I pembohong, telepon saksi tidak diangkat dan tidak pernah mau bertemu sampai dengan sekarang;



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti TI-4;
- Bahwa saksi mengetahui pertikaian antara Robert Sirait dengan Ruji Sirait;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan bukti T2-3 dimana yang ditunjukkan adalah berbentuk fotokopi dan tidak ada coretannya;
- Bahwa tanah yang dijual oleh adik saksi (Tergugat I) dengan ukuran 12,5 x 50 m (dua belas koma lima kali lima puluh meter) dulunya sudah merupakan tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya penyerahan antara ayah saksi Maralo Angin Sirait kepada adik saksi Tergugat I, saksi sudah lama tidak pernah bertemu sejak covid 19 merebak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama-sama mengajukan bukti surat sebagai berikut

1. Fotokopi Surat Jual Beli tanggal 7 Agustus 2013, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TIII, IV-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai tanggal 29 Juni 1985, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TIII, IV-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TIII, IV-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 29 Juli 2013, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TIII, IV-4;
5. Fotokopi Surat Pembagian Warisan, yang telah dibubuhi meterai yang cukup selanjutnya diberi tanda TIII.IV-5;

Bukti surat adalah fotokopi dari fotokopi dan telah dibubuhi meterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, kecuali TIII.IV-5 diperlihatkan printout (hasil cetak);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama-sama juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Kenan Sirait** dibawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
 - Bahwa yang menjadi perkara antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Desa Patane IV Kec. Porsea Kabupaten Toba;
 - Bahwa ukuran tanah perkara adalah 4 m x 50 m (empat meter kali lima puluh meter);
 - Bahwa-batas tanah perkara adalah:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Pandolin Sirait
 - Sebelah Selatan berbatas dengan bondar/ parit tali air
 - Sebelah Barat berbatas dengan sawah A. Miston Nainggolan
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Janji Matogu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah perkara adalah Alm. Ahmad Sirait di Desa Sirait Uruk;
- Bahwa anak Ahmad Sirait adalah Inggan dan Tamba;
- Bahwa tanah perkara diberikan kepada boru Nai Pardomuan yang tinggal di Simpang Empat jalan ke Indorayon;
- Bahwa anak Nai Pardomuan ada 2 (dua) tapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara pernah digadai kepada Maralo Angin Sirait di Sigala-gala;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah itu di-gadai atau Pate/lepas;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah perkara sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah yang menggadaikan tanah perkara adalah Ibrahim Sitorus;
- Bahwa Saksi menerima surat gadai yang saksi berikan kepada Tergugat IV dari Bapak Tergugat IV;
- Bahwa tanah perkara sudah ditebus oleh Tergugat IV;
- Bahwa saksi mengenal bapak dari Tergugat IV namun tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa Saksi pernah memberikan surat gadai kepada Tergugat IV, saksi memberikan surat gadai tanah ke Maralo Angin Sirait oleh Nai Pardomuan Br Sirait;
- Bahwa boru Nai Pardomuan Boru Sirait adalah Tergugat IV;
- Bahwa Maralo Angin Sirait adalah mertua Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat Maralo Angin Sirait meninggal dunia;
- Bahwa Ahmad Sirait tidak memiliki surat alas hak atas tanah perkara;
- Bahwa Saksi tahu tanah perkara adalah milik Ahmad Sirait karena ada surat gadai Ahmad Sirait kepada Maralo Angin Sirait;
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam surat gadai tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara hanya 1 (satu) kali digadaikan;
- Bahwa gadai atas tanah perkara sudah ditebus oleh Tergugat IV;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah perkara sudah ditebus oleh Tergugat IV dari cerita Tergugat IV, bahwa dia sudah menebus tanah perkara di Sigala-gala di rumah Maralo Angin Sirait. Saksi tidak hadir pada saat penebusan tanah perkara tersebut tapi saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di sekitar tanah perkara yaitu di sebelah Barat;
- Bahwa Saksi memberikan surat gadai ke Tergugat IV sekitar 5 (lima) tahun lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah perkara tersebut digadaikan;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat mertua Tergugat I meninggal dunia karena ada selisih paham;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Blg



- Bahwa Saksi tidak ingat siapa saja anak dari Maralo Angin Sirait;
- Bahwa Robert Sirait dan Rujii Sirait adalah anak-anak dari Maralo Angin Sirait;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada perselisihan antara Robert Sirait dan Rujii Sirait namun saksi tidak melihat kejadiannya tapi saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa Saksi tidak melihat tanah ditebus oleh Tergugat IV dan saksi hanya mendengar cerita;

2. **M. Sofian Sirait** dibawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa yang menjadi perkara antar Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Lumban Gala Gala Golat Desa Patane IV Kec. Porsea Kabupaten Toba;
- Bahwa ukuran tanah perkara adalah lebar 4½ m (empat setengah meter) x panjang 80 m (delapan puluh meter);
- Bahwa-batas tanah perkara adalah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Pandolin Sirait
 - Sebelah Selatan berbatas dengan parit
 - Sebelah Barat berbatas Nai Magiston Nainggolan
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Janji Matogu
- Bahwa yang ada di atas perkara dulu adalah sawah dan sekarang saksi tidak tahu karena sudah 2 (dua) tahun yang lalu terakhir kalinya saksi ke tanah perkara;
- Bahwa dulu di sawah tersebut ditanam padi tetapi saksi tidak tahu siapa yang menenam padi tersebut;
- Bahwa tanah perkara berasal dari Bapak Saksi, anak Bapak saksi ada 7 (tujuh) orang 2 (dua);
- Bahwa ada surat-surat pembagian warisan tersebut Inggan Sirait tidak ada hak tanah di Porsea. Saat pembagian warisan ada *tulang, dongan tubu* dan mereka ikut menandatangani pada saat diserahkan tanah ke Pardomuan;
- Bahwa tanah perkara diberikan kepada Ibu Tergugat IV bukan ke Inggan Sirait;
- Bahwa hubungan bapak saksi dengan Bapak Tergugat I adalah bapak saksi memanggil abang ke bapak Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa orang bapak Tergugat I abang beradik
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah perkara karena ada surat dari ibu saksi dan saksi dibawa ke Porsea dan menunjukkan ke Bapa tua Sirait;
- Bahwa nama bapak saksi adalah Ahmad Sirait;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat TIII.IV-5. Saksi tidak terlibat dalam pembuatan surat tersebut karena saksi masih kecil pada saat itu. Saksi diperlihatkan oleh orang tua saksi saat saksi berumur 17 (tujuh belas) tahun.



Setelah melihat surat tersebut saksi mengetahui saksi ada hak waris;

- Bahwa setelah saksi mengetahui ada hak waris maka saksi menyewakan rumah dan tanah;
- Bahwa tanah perkara bukan bagian warisan untuk Saksi, namun dalam surat warisan termuat tanah perkara;
- Bahwa tanah perkara menjadi bagian warisan yang diberikan kepada Ito Pardomuan;
- Bahwa saudara saksi yang laki-laki bagian warisannya sudah ada di Desa Bajak di Toba dan ada mendapat 1 (satu) rumah yang dibagi 2 (dua) dengan Saksi;
- Bahwa Inggan Sirait tidak ada hak di tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah perkara pernah digadai tapi yang saksi tahu tanah perkara merupakan bagian warisan kakak saksi, Nai Pardomuan;
- Bahwa asal usul tanah perkara dari opung saksi dan diwariskan secara turun temurun;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat IV pernah mendatangi Tergugat II;
- Bahwa luas tanah warisan seluruhnya dalam surat warisan tersebut tidak ada disebutkan, yang berukuran lebar $4\frac{1}{2}$ m (empat setengah meter) x panjang 80 m (delapan puluh meter) adalah tanah perkara;
- Bahwa Saksi lahir di Porsea merantau ke Medan sejak umur 5 (lima) tahun atau sekitar tahun 1986;
- Bahwa Saksi melihat tanah-tanah warisan bersama Bapa tua Kenan Sirait;
- Bahwa Saksi melihat tanah tanah sesuai surat warisan sekitar 2 (dua) tahun yang lalu. Surat tersebut diberikan kepada saksi pada tahun 1998 dan baru pada tahun 2020 saksi melihat objeknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat T2-1, T2-2;
- Bahwa Saksi mengenal pihak di T2-2, Ibrahim Sirait adalah abang ipar saksi dan saksi tidak tahu ada gadai antara Ibrahim Sirait dengan A. Ruji Sirait;
- Bahwa Saksi mengenal pihak-pihak dalam bukti T1-2 yaitu Inggan Sirait yakni abang saksi;
- Bahwa 2 (dua) tahun yang lalu saksi ke tanah perkara, tidak ada pondasi. Ada ditimbun sedikit dan ditanam padi di sebelah belakang;

Menimbang, bahwa para pihak mengajukan Kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang



diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Provisi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan gugatannya, Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan serta menghindari diri dari tindakan melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak bersifat mendesak dan tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR/191 ayat (1) RBg, maka tuntutan provisi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan ditolak;

B. Dalam Ekspsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban atas pokok perkara, Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai legal standing, gugatan Penggugat kurang pihak dan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur serta tidak tertentu (*obscuur libelum*). Kemudian terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat menolaknya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh materi eksepsi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim menekankan prinsip dasar dalam mempertimbangkan eksepsi perkara perdata, yaitu eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi / kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 Rbg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri dalam putusan sela, melainkan dipertimbangkan dan diputus bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung



mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (*Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, hal. 122*). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil mengakibatkan gugatan tidak sah, oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*Baca M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 418*);

Menimbang, bahwa secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil (*Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, hal. 122-123*);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pengertian yuridis dan teoritis diatas Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II sebagai berikut:

ad.1. Penggugat tidak mempunyai legal standing

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan Penggugat tidak mempunyai legal standing dengan alasan:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dalam gugatannya dengan sah, tetapi Penggugat memasukkan penjual Ratna Br Sirait sebagai Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga ikut bertanggungjawab dalam gugatan ini, tetapi gugatan Penggugat tidak pernah ada uraian tentang kesalahan dari Tergugat I;
- Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali dikarenakan objek tanah yang dimiliki oleh Tergugat I tidak jelas dasar kepemilikannya sehingga Penggugat telah salah membeli tanah terhadap Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat menolaknya dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Penggugat memasukkan Ratna Br Sirait sebagai Tergugat I adalah untuk menjelaskan tentang pembuktian hak kepemilikannya dan asal-usul tanah sengketa dimana saat jual beli tersebut adalah disaksikan oleh Martalena Br Siagian (Ibu Tergugat I dan II), R. B Hamonangan Sirait (abang Tergugat I dan II) dan Lenterina Br Sirait (saudara perempuan Tergugat I dan



II) sehingga kemudian tanah tersebut dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan dan jawab jinawab para pihak dalam perkara *a quo* Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat senyatanya memang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I sebagaimana tercantum dalam surat gugatan bagian identitas pihak-pihak Tergugat dan pada bagian petitum gugatannya, serta terhadap Tergugat I telah dilakukan pemanggilan serta telah hadir pula di muka persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian pada bagian positanya, Penggugat sekilas memang menyebutkan bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I adalah bahwa Penggugat membeli tanah objek perkara dari Tergugat I, namun selanjutnya tidak diuraikan perbuatan-perbuatan Tergugat I yang sifatnya melawan hukum. Adapun perbuatan jual beli merupakan suatu perbuatan hukum sehingga untuk menilai apakah perbuatan hukum Tergugat I dengan Penggugat tersebut bertentangan atau tidak bertentangan dengan hukum maka haruslah diuraikan secara jelas baik berupa dasar hukum (*rechtlijke grond*) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*). Hal mana dalam bukunya M. Yahya Harahap menyatakan bahwa *fundamentum petendi* (posita) berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus yang tanpanya dapat menjadikan suatu surat gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*) (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hal.60-61);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai surat gugatan Penggugat adalah tidak jelas sebagai akibat dari tidak diuraikannya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sedangkan di dalam petitum gugatannya Penggugat meminta agar Tergugat I dinyatakan melawan hukum serta menuntut agar Tergugat I melakukan sesuatu. Meskipun eksepsi tersebut bukan diajukan oleh Tergugat I langsung namun substansi eksepsi telah cukup berdampak menjadikan gugatan Penggugat cacat secara formal sehingga beralasan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II tersebut dan harus gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan dikabulkannya salah satu eksepsi Tergugat II tersebut telah cukup berdampak pada gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka eksepsi selain dan selebihnya dari Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

C. Dalam Pokok Perkara

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



Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam eksepsi di atas, dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat II akibat kekeliruan formalitas gugatan telah mengakibatkan gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sebagai konsekuensi yuridis atas gugatan yang dikualifikasi mengandung cacat formil maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dengan sendirinya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), selain itu Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara maupun alat-alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas;

II. DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas dan pokok tuntutan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah secara hukum Penggugat II Rekonvensi, Hamonangan Rujı Sirait, Ratna Sirait (Tergugat I Konvensi) adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di desa Patane IV Kecamatan Porsea Kabupaten Toba;
- 3) Menyatakan batal demi hukum jual beli antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi atas sebidang tanah yang terletak di desa Patane IV Kecamatan Porsea Kabupaten Toba, beserta akibat hukumnya;
- 4) Menyatakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 5) Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar:
 - Kerugian materi Rp100.000.000 (seratus juta rupiah);
 - Kerugian moril Rp100.000.000 (seratus juta rupiah);
- 6) Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
- 7) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam konvensi dianggap dipertimbangkan juga dalam rekonvensi;



Menimbang, bahwa antara gugatan reconvensi dengan gugatan konvensi terdapat hubungan yang erat / konektivitas sedangkan sifat gugatan reconvensi adalah asesoir dari gugatan konvensi. Oleh karena gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka menurut hukum gugatan reconvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan kaedah hukum yang termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K /Sip/ 1976 tanggal 02 Agustus 1977, yang menyebutkan: *"Karena gugatan reconvensi yang telah diputus judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini tidak / belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/ diputus "*;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke veerklaard*), maka Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 157 RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi

B. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat II Reconvensi;

C. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat II Reconvensi / Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.439.500,00 (dua juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari **Senin** tanggal **3 Oktober 2022** oleh kami, Sandro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imanuel Sijabat, S.H., sebagai Hakim Ketua, Jona Agusmen, S.H., dan Arija Br Ginting, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige tanggal 17 Mei 2022, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **24 Oktober 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rafika Br Surbakti, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat II maupun Kuasanya, Tergugat V dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jona Agusmen, S.H.

Sandro Imanuel Sijabat, S.H.

Arija Br Ginting, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Rafika Br Surbakti, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp130.000,00;
4. PNBPN	:	Rp90.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.199.500,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.439.500,00;</u>

(dua juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)