



PUTUSAN

Nomor 72/Pdt.G/2022/ PN Kis

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kisaran yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. HERDISON, bertempat tinggal di Jalan Sutan Syahrir Tarok, Nomor 34 Desa Tarok Dipo, Kecamatan Guguak Panjang, Kota Bukit Tinggi, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Awaluddin, S.H. Zulkifli, S.H. dan Muhammad Danil, S.H. Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum “Awaluddin, S.H. & Rekan”, yang beralamat di Jalan Simpang Empat Tanah Merah Indrapura, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 558/PSK-KUM/2022 tanggal 25 Oktober 2022, sebagai**Penggugat;**

Lawan

HENDRIFAL, bertempat tinggal di Jalan M. Yamin Gang Sari, Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Biru Tiga Baleh, Kota Bukit Tinggi, Provinsi Sumatera Barat, sebagai.....**Tergugat I;**

LAMSARI, beralamat di Gang Pandan Lingkungan III, Kelurahan Keramat Kubah, Kecamatan Sei Tualang Raso, Kota Tanjung Balai, sebagai.....**Tergugat II;**

YUSRI SIAGIAN, ahli waris/ anak Alm. H. Suhaimi Siagian/ Morah Panjaitan, beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 201 Lingkungan III, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Tergugat III;**

FAHRI SIAGIAN, ahli waris/ anak Alm. H. Suhaimi Siagian/ Morah Panjaitan beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 Kisaran, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akmal Tanjung, S.H., Zulham Rany, S.H., dan Susanto, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum “Law Office Akmal Tanjung, S.H dan Rekan”, yang beralamat di Jalan Bakti Nomor 26 Kisaran dan di Jalan

Halaman 1 dari 46 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diponegoro No. 321 Kisaran Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 627/PSK-KUM/2022 tanggal 30 November 2022, sebagai..... **Tergugat IV;**

SYAMSINAR SIAGIAN, ahli waris/ anak Alm. H. Suhaimi Siagian/ Morah Panjaitan, beralamat di Jalan Husin Kadir Sei Kepayang Tengah, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Tergugat V;**

ERNI SIAGIAN, ahli waris/ anak Alm. H. Suhaimi Siagian/ Morah Panjaitan, beralamat di Jalan Mistar Nomor 37 Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Tergugat VI;**

AMRI SIAGIAN, ahli waris/ anak Alm. H. Suhaimi Siagian/ Morah Panjaitan, beralamat di Jalan Husin Kadir Sei Kepayang Tengah, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Tergugat VII;**

SUKRI SIAGIAN, ahli waris/ anak Alm. H. Suhaimi Siagian/ Morah Panjaitan, beralamat di Jalan Sempurna/ Turi Nomor 56/ 57 Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Tergugat VIII;**

HAJI HAMDAN, beralamat di Jalan Rakyat Nomor 44 Lingkungan II Kelurahan Tanjung Tiram, Kecamatan Tanjung Tiram, Kabupaten Asahan sekarang di Apotik Ella Farma Jalan Merdeka Desa Bogak, Kecamatan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara, sebagai..... **Tergugat IX;**

SITI AMINAH Br. TARIGAN, S.H., Notaris/ PPAT di Kabupaten Asahan, berkedudukan di Jalan Cokroaminoto Nomor 163 Kisaran, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Turut Tergugat I;**

YUSNAH KOSIM, S.H., Notaris/ PPAT di Kabupaten Asahan, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 274, Tebing Kisaran, Kecamatan Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Turut Tergugat II;**

Bank Danamon Cabang Kisaran, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 178, Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai..... **Turut Tergugat III;**

Halaman 2 dari 46 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis



Bank Rakyat Indonesia Cabang Tanjung Balai, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 237, Kota Tanjung Balai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banjar Ranuandityo, David Dwi Khrisandy, Fajar Napitupulu, Satria Dharma Sakti, M. Fery Sarjono, Muhammad Desiandi, Saniova Tarigan dan Harry T L Tobing, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B.395-II/KC/ADK/02/2022 tanggal 16 Februari 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 77/PSK-KUM/2022 tanggal 16 Februari 2022 dan berdasarkan Surat Tugas Nomor: B.396-II/KC/ADK/02/2022 tanggal 16 Februari 2022, sebagai.....**Turut Tergugat IV**;

Bank Negara Indonesia Tbk. Bukit Tinggi, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 15, Aur Tajungkang Tengah Sawah, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukit Tinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Defri Dermawan, S.H., M.M., Yessy Anjani, S.H., M.H., Rifki M. Alqaf, S.H., M.H., dan Ruth Joan Wishaprila, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: W02/12.1/2720/R tanggal 14 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 628/PSK-KUM/2022 tanggal 30 November 2022 dan berdasarkan Surat Tugas Nomor: W02/12.1/2721/R tanggal 14 November 2022, sebagai.....**Turut Tergugat V**;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan, berkedudukan di Jalan W.R Supratman No. 6 Kisaran, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai.....**Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 19 Januari 2022 dengan Nomor Register 6/Pdt.G/2022/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa eksistensi dan kapasitas Penggugat dalam perkara a quo sebagai subjek hukum yang berhubungan dengan Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, Tergugat – IV dan Tergugat - IX, dimana Penggugat yang saat ini selaku pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.



2236 tanggal 16 Oktober tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 tanggal 16 Oktober tahun 2002, berikut dua (2) bangunan ruko yang berdiri di atasnya yang dikenal setempat Jalan Imam Bonjol No.194 dan No.196 Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, atas objek tanah tersebut pernah dijadikan objek sita Jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat – IX;

2. Bahwa pada awal-awalnya pembelian tanah berikut dua (2) bangunan ruko No. 194 dan No. 196 tersebut, Penggugat tidak pernah mengetahui adanya sengketa hutang piutang antara Tergugat IX dengan Tergugat IV, dimana Penggugat mendapatkan tanah berikut bangunan yang bersertifikat tersebut dari Tergugat – I, berdasarkan Perikatan Akta Jual Beli No. 931/2017 tanggal 14 Desember 2017 dan Perikatan Akta Jual Beli No. 933/2017 tanggal 14 Desember 2017 dan Tergugat – I mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut atas ganti rugi dengan Tergugat – II, berdasarkan Perikatan Akta Jual Beli No. 294/2012 tanggal 26 April 2012 dan Perikatan Akta Jual Beli No. 295/2012 tanggal 26 April 2012 dan Tergugat – II mendapatkan tanah berikut bangunan No.194 dan No.196 tersebut berdasarkan ganti rugi dari Tergugat – III, berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2006 tanggal 18 September 2006 dan Akta Jual Beli No. 392/2006 tanggal 15 September 2006 yang masing-masing kesemua Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat - I, dan Tergugat – III mendapatkan tanah berikut bangunan No.194 dan No.196 tersebut berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 590/17/IX/2002 dan Nomor : 590/18/IX/2002 masing – masing bertanggal 10 September 2002 dengan alas hak surat penyerahan / ganti rugi, masing – masing bertanggal 11 April 1996 dari orang tua Tergugat III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII (ic. Alm. Suhaimi Siagian / Morah Br Panjaitan) dan oleh karenanya jual beli atas tanah beserta bangunan tersebut dilakukan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Penggugat dapat dikategorikan selaku pembeli yang beritikad baik dan tentunya menurut hukum haruslah dilindungi;
3. Bahwa terhadap objek milik Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut pernah dijadikan jaminan hutang piutang Tergugat – III kepada Turut Tergugat - III yang akta pengikat pinjaman tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat - I dan tanah dan bangunan tersebut berpindah dengan cara ganti rugi dari Tergugat – III kepada Tergugat – II yang peralihan tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat - I lalu kemudian oleh Tergugat – II melakukan pinjaman kepada Turut Tergugat IV yang dibuat dihadapan Turut Tergugat –



II, lalu kemudian berpindah dengan cara ganti rugi / jual beli dari Tergugat – II kepada Tergugat – I dan kemudian sampailah kepada Penggugat dengan cara ganti rugi/jual beli dari Tergugat – I kepada Penggugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat – I, dengan demikian perjalanan dan pelepasan hak yang diperoleh Penggugat telah melalui dan prosedur yang sah dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

4. Bahwa lebih lanjut terhadap objek tanah dan bangunan yang telah dimiliki oleh Penggugat tersebut, Penggugat mengetahui akhir-akhir ini Tergugat – IX yang pada tahun 2000 berperkara hutang piutang dengan Tergugat – IV, yang objek perkara hutang-piutang tersebut terdapat dalam Gugatan perkara No.4/Pdt.G/2000/PN-Kis, antara Tergugat IX dengan Tergugat – IV tidak ada dijadikan objek Gugatan tanah dan bangunan No.194 dan No. 196, dan yang ada dalam objek Gugatan No.4/Pdt.G/2000/PN-Kis, adalah objek tanah dan bangunan No. 209 yang terletak di jalan Imam Bonjol Kisaran, yang lebih dikenal saat itu adalah Apotik Berdikari;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat – IX dan Tergugat IV yang menjadikan objek tanah yang pada awalnya berdiri bangunan No. 194 dan No.196, sehingga secara hukum Tergugat - I bertanggung jawab kepada Penggugat atas jual beli tanah dan dua (2) bangunan ruko No.194 dan No. 196 tersebut yang diperdapat Tergugat – I dari Tergugat – II kemudian Tergugat II mendapat objek tanah tersebut dari Tergugat III kemudian Tergugat III mendapat objek tanah tersebut dari Alm. Suhaimi Siagian/Alm. Morah Siagian (ic. Tergugat III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII) terlebih lagi Penggugat sekarang ini telah mendirikan bangunan tersebut menjadi satu kesatuan toko busana milik Penggugat, yang ukuran luas bangunan tersebut tidak seperti apa yang dimohonkan sita jaminan oleh Tergugat – IX;
6. Bahwa ditariknya Para Turut Tergugat, adalah sebagai syarat formil dalam perkara a quo dimana Para Turut Tergugat ini menyangkut persoalan administrasi, terkait objek yang dijadikan permohonan eksekusi yang tidak ada dalam permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat – IX, sehingga untuk kelengkapan para pihak yang berperkara, maka Para Turut Tergugat haruslah dijadikan pihak sebagai subjek hukum dalam perkara a quo, sebagai syarat memenuhi aturan hukum yang berlaku;
7. Bahwa selain dari pada itu terhadap objek yang dijadikan Sita Jaminan oleh Tergugat – IX, atas tanah dan bangunan No.194 dan bangunan No. 196 milik Penggugat sebenarnya tidak ada sangkut pautnya dengan perkara Tergugat – IX dengan Tergugat IV, Hal ini tegas dan nyata terlihat dalam



posita dan Petitum Surat Gugatan Tergugat – IX dengan Tergugat IV bertanggal 29 Maret 2000 dalam Perkara No. 4/Pdt.G/2000/PN-Kis, dan diputus pada tanggal 11 Oktober 2000, dan YANG ADA DALAM POSITA dan PETITUM SURAT GUGATAN TERGUGAT – IX bertanggal tanggal 29 Maret 2000 dalam perkara No. 4/Pdt.G/2000/PN-Kis, adalah objek tanah dan bangunan yang terletak di jalan Imam Bonjol Kisaran No. 209 yang dikenal dengan “ Apotik Berdikari”;

8. Bahwa selanjutnya dalam proses perjalanan persidangan perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000, Tergugat – IX melalui kuasanya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut mengajukan Sita Jaminan atas objek bangunan No. 209, bangunan No. 207, dan No.94 serta bangunan No.96, sebagaimana dalam surat permohonan sita jaminan tertanggal 26 Juli 2000;
9. Bahwa fakta hukum atas Posita dan Petitum dalam surat gugatan Tergugat – IX bertanggal 29 Maret 2000 dan permohonan Sita Jaminan dalam perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut TIDAK ADA MENYEBUTKAN DAN ATAU MEMASUKKAN OBJEK TANAH DAN BANGUNAN NO.194 DAN BANGUNAN NO.196, dan begitu juga tidak ada dalam putusan perkara tersebut yang menjadikan objek tanah dan bangunan No.194 dan No.196 untuk disita maupun diberikan kepada Tergugat – IX, begitu juga dalam Permohonan Sita Jaminan Tergugat – IX, tanggal 26 Juli 2000 tidak ada meminta jaminan atas objek tanah dan bangunan No.194 dan No.196 milik Penggugat, sebab objek yang diminta/dimohonkan Tergugat - IX dalam Permohonan Sita Jaminan bertanggal 26 Juli 2000 berupa objek bangunan No. 209, bangunan No. 207, No. 94 dan bangunan No. 96 yang objek bangunannya berada disebelah jalan rumah Toko milik Penggugat persisnya terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan VII, Kelurahan Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Kisaran Kota Nomor : 47/165/1012-IX/2018 bertanggal 28 September 2018 sementara objek tanah milik Penggugat dengan Nomor bangunan 194 dan bangunan Nomor : 196 terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan IV, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Tebing Kisaran Nomor : 47/346/1012-IX/2018 bertanggal 27 September 2018, namun pada fakta dilapangan Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran justru memberikan surat Penetapan Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis



bertanggal 2 Mei 2018 dirumah Toko milik Penggugat dengan bangunan No. 194 dan bangunan No. 196 yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya dalam perkara Tergugat – IX dengan Tergugat IV;

10. Bahwa fakta hukum sampai saat ini terhadap objek yang dijadikan sita jaminan dalam perkara antara Tergugat – IX dengan Tergugat IV No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut tidak pernah disita maupun dieksekusi, hal ini menunjukkan telah terjadinya penyelewengan hukum yang dilakukan oleh Tergugat – IX, yang diamini oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut, sehingga perbuatan Tergugat – IX yang menjadikan objek tanah dan bangunan No.194 dan bangunan No.196 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 milik Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat – VI yang dijadikan objek eksekusi oleh Tergugat – IX, maka perbuatan Tergugat – IX tersebut dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) yang mendatangkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat - IX yang secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengajukan permohonan eksekusi atas objek tanah dan bangunan No. 94 dan bangunan No. 96 namun faktanya objek tanah dan bangunan No.194 dan objek tanah bangunan No.196 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 adalah milik Penggugat yang secara hukum tidak terdapat dalam gugatan dan permohonan sita jaminan dalam perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000, maka secara assesoir Tergugat – IX tidak layak dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan eksekusi atas objek yang tidak ada dalam gugatannya;
12. Bahwa oleh karena secara hukum Tergugat – IX dengan Tergugat IV yang menjadi para pihak dalam perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000, yang tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, namun objek tanah dan bangunan No.194 dan bangunan No.196 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 milik Penggugat yang dijadikan objek eksekusi oleh Tergugat – IX, maka perbuatan Tergugat – IX dan Tergugat IV yang melibatkan objek milik Penggugat dapat dikategorikan perbuatan keduanya adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) yang mendatangkan kerugian yang tidak sedikit kepada Penggugat, maka objek tanah dan bangunan No. 194 dan bangunan No. 196 berdasarkan Sertifikat Hak Milik



No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 milik Penggugat tersebut yang menjadi objek permohonan eksekusi yang tidak ada dalam permohonan sita jaminan Tergugat – IX, maka selanjutnya dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak permohonan apapun terhadap objek tanah dan bangunan No. 194 dan bangunan No. 196 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 milik Penggugat;

13. Bahwa untuk selanjutnya Penggugat tidaklah dapat menerima alasan apapun dari Tergugat - IX, karena tanah dan dua (2) bangunan tersebut adalah tanah dan bangunan yang sah milik Penggugat yang diperoleh dari Tergugat - I, yang akan diambil alih oleh Tergugat - IX melalui permohonan eksekusi, sehingga atas perbuatan Tergugat - IX tersebut Penggugat sangat merasa resah dan dirugikan sekali, dimana Penggugat yang nota bene adalah pemilik yang sah dari tanah dan bangunan tersebut yang tidak dapat dengan tenang dan leluasa untuk memiliki dan menguasai tanah dan bangunan tersebut karena adanya ancaman dan tindakan eksekusi dari Tergugat – IX dan oleh karena itu tidak berlebihan kiranya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini menyatakan terhadap Putusan Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 11 Oktober 2000 berikut dengan Penetapan Nomor : 4/ Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 2 Mei 2018 dinyatakan batal demi hukum;
14. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah dan bangunan No.194 dan bangunan No.196 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237, yang Penggugat peroleh dari perikatan jual beli maupun ganti rugi dari Tergugat - I, seharusnya diberikan perlindungan hukum dari segala bentuk semena-mena atau perbuatan apapun juga sebagai cerminan suatu Negara Hukum yang memberikan keamanan atas hak-hak subyektif (subjectif privat rechts) dan penghormatan terhadap hak-hak dasar kemanusiaan (human privat dignity) kepada Penggugat selaku warga Negara Republik Indonesia;
15. Bahwa perbuatan Tergugat - IX yang merong-rong secara terus menerus kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang mendatangkan kerugian yang tidak sedikit kepada Penggugat dan sangat mengganggu ketenangan dan keleluasaan Penggugat dalam melakukan aktifitas untuk berusaha di tanah dan bangunan tersebut;



16. Bahwa apabila persidangan dalam perkara a quo dan demi untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk melarang Tergugat - IX dan atau siapa saja melakukan permohonan dan atau pengalihan dalam bentuk apapun atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang dijadikan permohonan eksekusi oleh Tergugat – IX;
17. Bahwa apabila dalam perkara a quo Gugatan Penggugat dikabulkan, tetapi Tergugat - IX tetap juga berkeinginan untuk menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat dengan cara apapun dan bahkan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara a quo, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat - IX agar membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000,000,- (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk tiap-tiap 1 x 24 jam lalai mematuhi isi putusan ini;
18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan Penggugat berdasarkan keadaan yang sebenarnya, serta didukung oleh bukti-bukti yang eksepsional, maka sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 R.bg, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini akibat perbuatan dari Para Tergugat, Turut Para Tergugat, maka beralasan hukum kiranya Tergugat - IX, dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dan kepada Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, Tergugat – IV, Tergugat – V, Tergugat – VI, Tergugat – VII, dan Tergugat – VIII serta Turut Para Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
20. Bahwa berdasarkan uraian disertai dengan dalil-dalil hukum tersebut diatas, maka Penggugat, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran untuk memanggil Pihak-Pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang ditetapkan untuk itu dan selanjutnya mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tidak mengganggu dan merong-rong atas asset yang merupakan harta benda Penggugat tanah dan bangunan yang diperdapat dari Tergugat – I yang terletak di jalan Imam Bonjol Kisaran, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan -Sertifikat Hak Milik No. 2237, yang dikenal dengan tanah dan bangunan No.194 dan tanah dan bangunan No.196, yang dijadikan permohonan eksekusi yang tidak ada dalam pokok perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000, dan tidak ada juga dalam permohonan sita jaminan dalam Gugatan Tergugat – IX dengan Tergugat IV tersebut;
3. Menyatakan putusan provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum peralihan antara Penggugat dengan Tergugat – I berdasarkan Akta Jual Beli No. 931/2017 tanggal 14 Desember 2017 dan Akta Jual Beli No. 933/2017 tanggal 14 Desember 2017 berikut yang diperoleh Tergugat – I dari Tergugat – II berdasarkan Akta Jual Beli No. 294/2012 tanggal 26 April 2012 dan Akta Jual Beli No. 295/2012 tanggal 26 April 2012 dan seterusnya perolehan dari Tergugat – II kepada Tergugat – III berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2006 tanggal 18 September 2006 dan Akta Jual Beli No. 392/2006 tanggal 15 September 2006 yang masing-masing kesemua Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat - I, dan Tergugat – III mendapatkan tanah berikut bangunan No.194 dan No.196 tersebut berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 590/17/IX/2002 dan Nomor : 590/18/IX/2002 masing – masing bertanggal 10 September 2002 dengan alas hak surat penyerahan / ganti rugi, masing – masing bertanggal 11 April 1996 dari orang tua Tergugat III, IV, V, VI, VII dan Tergugat - VIII (ic. Alm. Suhaimi Siagian / Morah Br Panjaitan);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat – IX, yang telah menjadikan tanah dan bangunan milik Penggugat yang dikenal terletak di jalan Imam Bonjol Kisaran, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Koisaran Barat, Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237, yang dikenal dengan tanah dan bangunan No.194 dan



tanah dan bangunan No.196 yang dimohonkan eksekusi yang tidak terdapat dalam posita dan petitum serta tidak terdapat dalam permohonan jaminan pada perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang mendatangkan kerugian kepada Penggugat;

4. Menyatakan terhadap Putusan Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 11 Oktober 2000 berikut dengan Penetapan Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 2 Mei 2018 dinyatakan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat – IX atau siapa saja melakukan permohonan dan atau pengalihan dalam bentuk apapun atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang dijadikan permohonan eksekusi oleh Tergugat – IX;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat - IX untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000,000,- (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk tiap-tiap 1 x 24 jam lalai mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat - IX untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, Tergugat – IV, Tergugat – V, Tergugat – VI, Tergugat – VII, dan Tergugat - VIII serta Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Para Penggugat bermohon untuk mendapatkan keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2022, tanggal 2 November 2022, tanggal 3 November 2022, tanggal 9 November 2022, tanggal 15 November 2022, tanggal 16 November 2022, tanggal 17 November 2022, tanggal 22 November 2022, tanggal 8 Desember 2022, tanggal 9 Desember 2022 dan tanggal 15 Desember 2022, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Miduk Sinaga, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya ada perbaikan dan penyempurnaan oleh Penggugat sebagai berikut:

Bahwa pada halaman 5 Nomor 9 tertulis : “9. Bahwa fakta hukum atas Posita dan Petitum dalam surat gugatan Tergugat - IX bertanggal 29 Maret 2000 dan permohonan Sita Jaminan dalam perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut **TIDAK ADA MENYEBUTKAN DAN ATAU MEMASUKKAN OBJEK TANAH DAN BANGUNAN NO. 194 DAN BANGUNAN NO.196**, dan begitu juga tidak ada dalam putusan perkara tersebut yang menjadikan objek tanah dan bangunan No.194 dan No.196 untuk disita maupun diberikan kepada Tergugat - IX, begitu juga dalam Permohonan Sita Jaminan Tergugat - IX, tanggal 26 Juli 2000 tidak ada meminta jaminan atas objek tanah dan bangunan No.194 dan No.196 milik Penggugat, **sebab objek** yang dimintai/ dimohonkan Tergugat-IX dalam Permohonan Sita Jaminan bertanggal 26 Juli 2000 berupa objek bangunan No. 209, bangunan No. 207, No. 94 dan bangunan No. 96 yang objek bangunannya berada diseberang jalan rumah Toko milik Penggugat persisnya terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan VII, Kelurahan Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Kisaran Kota Nomor : 47/165/1012-IX/2018 bertanggal 28 September 2018 sementara objek tanah

Halaman 12 dari 46 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis



milik Penggugat dengan Nomor bangunan 194 dan bangunan Nomor : 196 terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan IV, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Tebing Kisaran Nomor : 47/346/1012-IX/2018 bertanggal 27 September 2018, namun pada fakta dilapangan Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran justru memberikan surat Penetapan Nomor: 4/Pdt.G/2000/PN-Kis bertanggal 2 Mei 2018 dirumah Toko milik Penggugat dengan bangunan Nomor 194 dan bangunan No. 196 yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya dalam perkara Tergugat - IX dengan Tergugat IV";

ditambah dan disempurnakan menjadi : "9. Bahwa fakta hukum atas Posita dan Petitum dalam surat gugatan Tergugat - IX bertanggal 29 Maret 2000 dan permohonan Sita Jaminan dalam perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut **TIDAK ADA MENYEBUTKAN DAN ATAU MEMASUKKAN OBJEK TANAH DAN BANGUNAN NO. 194 DAN BANGUNAN NO.196, dan begitu juga tidak ada dalam putusan perkara tersebut yang menjadikan objek tanah dan bangunan No.194 dan No.196 untuk disita maupun diberikan kepada Tergugat - IX, begitu juga dalam Permohonan Sita Jaminan Tergugat - IX, tanggal 26 Juli 2000 tidak ada meminta jaminan atas objek tanah dan bangunan No.194 dan No.196 milik Penggugat, sebab objek yang dimintai/dimohonkan Tergugat-IX dalam Permohonan Sita Jaminan bertanggal 26 Juli 2000 berupa objek bangunan No. 209, bangunan No. 207, No. 94 dan bangunan No. 96 yang objek bangunannya berada diseberang jalan rumah Toko milik Penggugat persisnya terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan VII, Kelurahan Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Kisaran Kota Nomor : 47/165/1012-IX/2018 bertanggal 28 September 2018 sementara objek tanah milik Penggugat dengan Nomor bangunan 194 dan bangunan Nomor : 196 terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan IV, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Tebing Kisaran Nomor : 47/346/1012-IX/2018 bertanggal 27 September 2018, namun pada fakta dilapangan Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran justru memberikan surat Penetapan Nomor: 4/Pdt.G/2000/PN-Kis bertanggal 2 Mei 2018 dirumah Toko milik Penggugat dengan bangunan No. 194 dan bangunan No. 196 yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya dalam perkara Tergugat - IX dengan Tergugat IV dan fakta hukum lainnya Tergugat - IV (ic. Fahri Siagian) berdasarkan Putusan**



No. 26/PDT.PLW/2000/PN-Kis tanggal 16 April 2002 antara H. Suhaimi dan H. Mora Panjaitan sebagai Pelawan (ic. orang dari Tergugat III. IV. V. VI. VII dan Tergugat VIII) melawan H. Hamdan sebagai Terlawan -1 (ic. Tergugat IX) dan Fahri Siagian sebagai Terlawan - II (ic. Tergugat IV) dalam perkara Perlawanan terhadap Putusan Perkara No. 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 11 Oktober 2000. dengan tegas menyatakan jawabannya yang termaktub dalam Putusan No. 26/PDT.PLW/2000/PN-Kis tanggal 16 April 2002 pada halaman 7 angka 3 pada pokoknya menyatakan "3. Bahwa setelah membaca dan memperhatikan secara seksama dan mendalam atas isi Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaa) No. 04/Pen.PdtG/2000/PN-Kis. tertanggal 22 September 2000 yang diterbitkan oleh Maielis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Register Perkara No. 04/PdtG/2000/PN-Kis. Terlawan Tersita dengan ini menyatakan membantah dengan sekeras - kerasnya bahwa harta benda yang di atasnya diletakkan sita jaminan tersebut adalah merupakan milik/kepunyaan Terlawan Tersita, dan secara tegas pula menyatakan bahwa harta benda yang di atasnya diletakkan sita jaminan tersebut bukan merupakan milik/kepunyaan Terlawan Tersita serta mengakui pula secara tegas bahwa benar harta benda yang di atasnya diletakkan sita jaminan tersebut adalah milik/kepunyaan Pelawan;

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

I. DALAM KOMPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan Dalam Perkara Nebis In Idem

Bahwa Penggugat: mengajukan gugatan ini telah kedua kalinya, dimana dalam perkara nomor : 6/Pdt.G/2022/PN-Kis adalah perkara yang sama dalam perkara a quo nomor : 72/Pdt.G./2022/PN-Kis., dari isi gugatan, para pihak yang di gugatan tidak ada yang berbeda, sehingga Tergugat IV merasa Penggugat mempermainkan persidangan ini tanpa keseriusan hanya mempermainkan dan mempermalukan hak-hak para Tergugat dan para Turut Tergugat;

Bahwa dengan pernah disidangkan perkara yang sama dalam perkara Nomor : 6/Pdt.G/2022/PN-Kis dan perkara Nomor : 72/Pdt.G/2022/PN-Kis, maka sepatutnya gugatan Penggugat dapatlah dinyatakan NEBIS IN IDEM; Bahwa akibat telah berulang kali diajukan dalam perkara yang sama dalam Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan perkara a quo dengan menerima eksepsi yang diajukan Tergugat;



2. Tentang Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*) dalam Objek Perkara

Bahwa gugatan Penggugat telah kabur dan keliru dalam mengajukan gugatan disebabkan gugatan Penggugat yang menyatakan pemilik tanah yang sah berdasarkan sertifikat hak milik No. 2236 tanggal 16 Oktober 2002 dan sertifikat hak milik No. 2237 tanggal 16 Oktober 2002, padahal dalam transaksi jual beli Penggugat terlah terjadi sengketa dengan adanya gugatan dalam perkara nomor : 4/PdL G/2000/PN-Kis., dan gugatan perlawanan nomor : 26/Pdt.G/Plw/2000/PN-Kis., dengan peletakan Sita Jaminan terhadap objek perkara, sehingga gugatan Penggugat kabur karena tidak menjelaskan sengketa terhadap objek perkara dalam transaksi jual beli dari perbuatan Penggugat untuk menjadi pemilik objek perkara;

Oleh karena itu gugatan Penggugat kabur tidak menjelaskan secara jelas dan terang asal usul pembelian tanah dan bangunan yang menjadi milik Penggugat, sehingga terjadi kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Penggugat, oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut, gugatan Penggugat a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/ kabur/ obscur, oleh karena itu sepatutnya terhadap gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diteima (*Niet Ontvankelijk Veerklaard*);

3. Tentang Gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*), karena tidak berdasarkan hukum mengajukan gugatan.

- Bahwa dalam gugatan penggugat tidak menjelaskan alasan hukum dalam mengajukan gugatan yang seharusnya gugatan diajukan berdasarkan dari apa yang menjadi dasar atau landasan gugatan;

Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan terhadap para Tergugat-Tergugat dan para Turut Tergugat sangatlah tidak berdasar vans apabila diketahui dari gugatan yang nada pokoknya dalam gugatnya menyebutkan Penggugat sebagai pemilik objek dengan memiliki akta jual beli pada tahun 2006 terhadap objek sengketa, padahal objek sengketa telah diperkarakan sejak tahun 2000, bahkan Penggugat dengan itikad tidak baik membuat-buat nomor dari pintu ruko yang menjadi objek sengketa;

Bahwa untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dimana objek perkara pada tahun 2000 telah diletakkan sita jaminan, dimana objek perkara dahulu setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol Nomor



184/196, 188/192 dan 186/194, Kisaran sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor : 94 dan 96 Kisaran, tanah dan bangunan mana menjadi objek perkara dalam sengketa karena terhadapnya telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), sebagaimana kutipan pada pertimbangan putusan No. 1455 K/Pdt/2002;

- Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak terang dalam gugatan yang dibuat, oleh karena itu patut dan berdasarlah gugatan yang diajukan mengandung cacat hukum dan untuk itu gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

4. Tentang Gugatan kabur (*Obscuur Libel*), karena tidak jelas dasar sengketa gugatan.

- Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 13 Desember 1985 No. 4 L/Sip/1985 dalam perkara : Moehati alias Djaroh lawan Gustaaf dkk. Menyebutkan : “Syarat mutlak/ materi untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak adanya perselisihan yang jelas dengan Tergugat IV maupun kepada para Tergugat-Tergugat dan para Turut Tergugat-Turut Tergugat yang hanya mengkaitkan hubungan yang tidak jelas dengan Penggugat, dimana pengakuan yang tidak berdasarkan, Penggugat menghubungkan saja kepada para pihak, sehingga dasar gugatan dalam perselisihan dan persengketaan tidak jelas;

- Bahwa jika dilihat dari kedudukan Penggugat, sebagaimana didalam gugatan, maka diketahui Penggugat sebagai pembeli dalam transaksi jual beli yang objek perkara dalam sengketa, sehingga Penggugat telah memaksakan dirinya untuk masuk pada para pihak yang berperkara, yang pada akhirnya gugatan Penggugat menimbulkan kekaburan;

- Bahwa sebagaimana diketahui menurut dari putusan Mahkamah Agung No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 menjelaskan “suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak penggugat atas tanah berperkara tidak jelas”, oleh karena itu dengan tidak adanya kejelasan dalam sengketa objek perkara tanah tersebut, sehingga dalam gugatan penggugat mengandung cacat formil, sehingga gugatan kabur (*obscur libel*) dan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).



5. Tentang Gugatan kabur (*Obscuur Libel*), karena tidak sejalan dengan dalil gugatan yang diajukan dalam gugatan.
- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1975 tanggal 1.3 Mei 1975 menyatakan “Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat abscuur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
 - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tidak sesuai dengan Petitum gugatan Penggugat yang dalam gugatan Penggugat menjelaskan adanya objek perkara dalam sengketa kepemilikan tapi dalam Petitum gugatan dalam halaman 9 poin 4 menerangkan “menyatakan terhadap Putusan Perkara Nomor : 4/Pdt.G/20Q0/PN-Kis. tanggal 11 Oktoberr 2000 berrikut dengan penetapan nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 2 Mei 2018 dinyatakan batal demi hukum”, sehingga gugatan Penggugat tidak sejalan dengan dalil-dalil gugatan menimbulkan cacat *abscuur libel*;
 - Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat atau abscuur libel dalam Petitum yang tidak sejalan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran;
 - Bahwa telah terang dan jelaslah gugatan penggugat telah kabur (*obscuur libel*) dan tidak memenuhi syarat formil maupun materil dalam gugatan yang diajukan kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, sehingga sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

6. Tentang Gugatan Penggugat tidak memenuhi Formalitas Gugatan dan Menghalangi Eksekusi Terhadap Objek Perkara

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formalitas gugatan disebabkan dalil-dalil gugatan tidak sejalan dengan posita dan petitum, hanya saja gugatan diajukan untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi terhadap objek perkara adanya gugatan dalam perkara nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis., dan gugatan perlawanan Nomor : 26/Pdt.G/Plw/2000/PN-Kis., yang telah diletakkan sita jaminan dan putusan telah bekekuatan hukum tetap;

Bahwa sebagaimana Surat Law Office Akmal Tanjung, SH dan Rekan pada tanggal 08 September 2022 perihal Mohon eksekusi terhadap 2 (dua) rumah toko permanen terletak di Jalan Imam Bonjol dengan Nomor 94 dan nomor 96 Kisaran yang ditujukan pada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran, maka surat permohonan eksekusi tersebut telah ditindaklanjuti dengan melakukan pembayaran uang panjar pelaksanaan eksekusi pada tanggal 21 Oktober 2022, tapi malahan Pengugat memberi kuasa pada penasihat hukum pada tanggal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2022 dengan dibuatkanlah Gugatan tanggal 25 Oktober 2022 dan terdaftar Gugatan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 26 Oktober 2022, *maka jelaslah maksud dan tujuan menghalangi pelaksanaan eksekusi bukan untuk sebagaimana pengajuan gugatan sesuai syarat formalitas gugatan;*

Bahwa gugatan Penggugat tidak jujur atas gugatan yang diajukan dan tidak menjelaskan fakta hukum yang sebenarnya, oleh karena itu, gugatan Penggugat yang tidak jelas menimbulkan gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libel*), maka sepatutnya eksepsi ini diajukan dihadapan Majelis Hakim, untuk itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu hal yang telah Tergugat IV uraian pada uraian tentang Eksepsi tersebut diatas, dianggap telah dimuat pula dapat uraian tentang pokok perkara ini sehingga tidak perlu untuk diulang kembali;

Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali ada hal yang diakui dengan tegas berikut ini:

1. Bahwa Tergugat IV dengan Tergugat IX ada sengketa dalam perkara Nomor : 4/Pdt,G/2000/PN-Kis pada tanggal 29 Maret 2000 di Pengadilan. Negeri Kisaran dan telah putusan telah berkekuatan hukum tetap, dimana objek perkara adalah tanah dan bangunan rumah toko dahulu setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 184/196, 188/192 dan 186/194, Kisaran sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor : 94 dan 96 Kisaran Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat atau abscuur libel dalam Petitum yang tidak sejalan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran;
2. Bahwa sebagaimana dalam gugatan Pengugat pada halaman 3 poin 1 menerangkan "*bahwa eksistensi dan kafasitas Penggugat dalam perkara a quo sebagai subjek hukum yang berhubungan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IX, dimana Penggugat yang saat ini selaku pemilik tanah yang sah....*", ini membuktikan kedudukan Penggugat yang memaksakan untuk masuk sebagai subjek hukum yang bersengketa, padahal Penggugat sebagai pembeli yang membeli objek perkara yang dalam sengketa untuk menghubungkan-hubungkan kepada pihak yang berperkara;
3. Bahwa objek perkara telah diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada perkara *perdata* Gugatan Putusan nomor: 4/PdtG/2000/PN-Kis. dan

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



perkara perdata Gugatan Perlawanan Putusan nomor 26/PdtG/Plw/2000/PN-Kis., jo. Putusan 284/Pdt/2001/PT. Mdn., jo. Putusan nomor : 1455K/PDT/2002, yang telah berkekuatan hukum, sehingga objek perkara dalam persengketaan, seharusnya Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik tidaklah sepatutnya membeli tanah dan bangunan yang dalam sengketa dengan transaksi yang dilakukan dalam keadaan tanah dan bangunan telah diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);

4. Bahwa pada gugatan Penggugat pada halaman 5 poin 7 menerangkan “...objek yang dijadikan oleh Tergugat IX, atas tanah dan bangunan No. 194 dan bangunan No. 196 milik Penggugat sebenarnya tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat IX dan Tergugat IV...”, seharusnya Penggugat mengetahui bahwasanya Tergugat IV dan Tergugat IX dalam perkara telah diletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Perkara yang merupakan tanah dan bangunan rumah toko dahulu setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 184/196, 188/192 dan 186/194, Kisaran sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor: 94 dan 96 Kisaran;
5. Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat pada halaman 7 poin 15 menerangkan “bahwa perbuatan Tergugat IX yang merong-rong secara terus menerus kepada Penggugat..”, dan poin 17 menerangkan “...menghukum Tergugat IX membayar uang paksa (*dwangom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,-...”, sepatutnya Penggugat menyadari Tergugat IX mencari keadilan dan telah mengalami kerugian akibat persengketaan dengan Tergugat IV, karena itu sepatutnya Penggugat tidak perlu menimbulkan rekayasa keadaan dan fitnah terhadap Tergugat IV dan Tergugat IX yang telah bersengketa sejak sebelum Penggugat melakukan transaksi jual beli objek perkara;
6. Bahwa sepatutnya Tergugat IV merasa perbuatan Penggugat telah merekayasa dan mengalami pencari keadilan dalam memperjuangkan haknya dan mengebalikan keadaan dalam kondisi yang baik, sebagaimana putusan perkara perdata nomor: 4/Pdt.G/2000/PN Kis, memberikan keadilan dengan meletakkan Sita Jaminan terhadap objek perkara untuk mengembalikan kerugian bagi Tergugat IX;
7. Bahwa oleh karena itu perbuatan Penggugat telah merugikan yang menghalang-halangi ganti rugi yang telah ditetapkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 4/Pdt.G/2000/PN Kis tanggal 11 Oktober 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tahun 200, sehingga sepatutnya telah dilaksanakan eksekusi terhadap objek perkara



yang telah dimohonkan untuk dilaksanakan eksekusi;

II. DALAM REKOPENSI

Bahwa dengan ini Tergugat IV mengajukan gugatan dalam RekopenSI (Gugat Balik), dalam gugatan rekopenSI ini, maka Tergugat IV sebagai Penggugat Dalam RekopenSI (dr) dan Penggugat sebagai Tergugat Dalam RekopenSI (dr), bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Dalam KonpenSI mohon dipandang dan termasuk dalam dalil Gugatan RekopenSI ini;

1. Bahwa Penggugat dr merasa perbuatan Tergugat dr telah menghalang-halangi permohonan eksekusi yang diajukan oleh H. Hamdan (Tergugat IX dk) yang sedang berjalan sesuai dengan permohonan yang diajukan pada tanggal 8 September 2022 dengan pembayaran panjar eksekusi pada tanggal 21 Oktober 2022 dan gugatan diajukan Tergugat dr pada tanggal 25 Oktober 2022 dan terdaftar pada tanggal 26 Oktober 2022 untuk maksud tujuan eksekusi yang dimohonkan H. Hamdan dapat berhenti, tetapi Penggugat dr berkeyakinan eksekusi akan bejilalan sebagai penyelesaian permasalahan antaran Penggugat dengan H. Hamdan (Tergugat IX dk);
2. Bahwa akibat Tergugat dr menghalang-halangi penyelesaian permasalahan antara Penggugat dr dengan H. Hamdan (Tergugat IX dk), maka perbuatan Tergugat dr dapatlah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Bahwa dengan terhambatnya pemohonan eksekusi penyelesaian pembayaran Penggugat dr kepada H. Hamdan (Tergugat IX dk), maka sepatutnya kerugian dialami oleh Penggugat dr dalam menyelesaikan telah terjadi sejak mulai tahun 2000 sampai dengan sekarang ini ditahun 2022, oleh karena itu sepatutnya terhadap kerugian Penggugat dr terhalangnya atau terhambatnya penyelesaian pembayaran dengan menyerahkan 2 objek perkara yang merupakan tanah dan bangunan rumah toko dahulu setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 184/196,188/192 dan 186/194, Kisaran sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor : 94 dan 96 Kisaran, maka sepatutnya kerugian dialamai Penggugat dr dapat diperhitungkan;
4. Bahwa untuk menyelesaikan kerugian Penggugat dr, maka sepatutnya dapat dihitung sejak putusan perkara nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 11 Oktober 2000 sampai dengan sekarang ditahun 2022 pada waktu dilakukan pembayaran panjar pelaksanaan eksekusi dengan permohonan pada tanggal 8 September 2022 terhitung selama 22 tahun atau selama 264 bulan lamanya pelaksanaan eksekusi penyelesaian antara Penggugat dr dengan H. Hamdan (Tergugat IX dk);



5. Bahwa kerugian Penggugat dr tidak dapat menyelesaikan pembayaran kepada H. Hamdan (Tergugat IX dk) sebagaimana Putusan perkara Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN- Kis., tertulis dalam amar putusan tersebut sebesar Rp.222.750.000,-(dua ratus dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), maka sepantasnya kerugian diderita dibebankan kepada Tergugat dr disesuaikan pembayaran sebesar Rp.222.750.000,-(dua ratus dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dikalikan 22 tahun berjumlah Rp.4.900.500.000,- (empat milyar sembilan ratus juta lima ratus ribu rupiah);
6. Bahwa sangatlah wajar terhalangnya penyelesaian Penggugat dr dengan H. Hamdan (Tergugat IX dk) menyelesaikan dengan eksekusi atau melelang objek perkara rumah toko dengan nomor 94 dan nomor 96, maka menghukum Tergugat dr dibebankan membayar kerugian sebesar Rp.4.900.500.000,-(empat milyar sembilan ratus juta lima ratus ribu rupiah);
7. Bahwa selain kerugian materi tersebut pada poin 5 dialas, maka sepatutnya Penggugat dr menuntut kerugian moril dibebankan kepada Tergugat dr, walaupun tidak dapat dihargai moril dalam harkat dan martabat, maka sepatutnya kerugian moril ditujukan kepada Tergugat dr sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
8. Bahwa untuk tidak nihil tuntutan kerugian yang dialami oleh Penggugat dr, maka sepatutnya harta benda berharga milik Tergugat dr baik itu harta benda bergerak maupun tidak bergerak agar segera diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), supaya gugatan dalam rekopensi (dr) ini tidak nihil;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang kemukakan diatas, Tergugat IVmemohon kepada yang mulia Ibu Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan kiranya untuk seterusnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi:

- I. DALAM KONPENSI
 - A. Dalam Eksepsi
 - Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
 - B. DALAM POKOK PERKARA
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum dan membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
- II. DALAM REKOPENSI
 1. Mengabulkan Gugatan Rekopensi Penggugat dr seluruhnya;
 2. Menyatakan perbuatan Tergugat dr yang menghalangi dan menghambat



penyelesaian hukum antara Penggugat dr kepada H. Hamdan (Tergugat IX dk), dapatlah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

3. Menghukum Tergugat dr membayar kerugian yang dialami sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2022 untuk menyelesaikan sebesar Rp.222.750.000,-(dua ratus dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dikalikan 22 tahun berjumlah Rp. 4.900.500.000,-, (empat milyar sembilan ratus juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat dr dalam kerugian moril, terhadap harkat dan martabat, maka sepatutnya kerugian moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dibayarkan kepada Penggugat dr;
5. Menyatakan demi hukum meletakkan sita jaminan harta benda berharga milik Tergugat dr baik itu harta benda, bergerak maupun tidak bergerak agar sewa diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);
6. Menghukum dan membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai peraturan;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat IV telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2236 atas nama H. Herdison yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2237 atas nama H. Herdison yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda..... **P-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 933/ 2017 yang dibuat dihadapan Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Asahan tanggal 14 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda..... **P-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 931/ 2017 yang dibuat dihadapan Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Asahan tanggal 14 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda..... **P-4**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 295/ 2012 yang dibuat dihadapan Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Asahan tanggal 26 April 2012, selanjutnya diberi tanda..... **P-5;**
6. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 294/ 2012 yang dibuat dihadapan Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Asahan tanggal 26 April 2012, selanjutnya diberi tanda..... **P-6;**
7. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 392/ 2006 yang dibuat dihadapan Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Asahan tanggal 15 September 2006, selanjutnya diberi tanda..... **P-7;**
8. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 395/ 2006 yang dibuat dihadapan Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Asahan tanggal 18 September 2006, selanjutnya diberi tanda..... **P-8;**
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 11 April 1996 yang diketahui oleh Lurah Tebing Kisaran dan Camat Kota Kisaran Barat, selanjutnya diberi tanda..... **P-9;**
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tanggal 10 September 2002 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tebing Kisaran Nomor 590/17/IX/2002 tanggal 18 September 2002, selanjutnya diberi tanda..... **P-10;**
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tanggal 11 April 1996 yang diketahui oleh Lurah Tebing Kisaran Nomor : 10/SK-GE/IV/96 tanggal 15 April 1996 dan diketahui oleh Camat Kota Kisaran Barat Nomor : 036/GA/IV/96 tanggal 15 April 1996, selanjutnya diberi tanda..... **P-11;**
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tanggal 10 September 2002 yang diketahui Kepala Kelurahan Tebing Kisaran Nomor : 590/18/IX/20022 tanggal 18 September 2002, selanjutnya diberi tanda..... **P-12;**
13. Fotokopi dari fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Perdata Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN Kis tanggal 11 Oktober 2000, selanjutnya diberi tanda..... **P-13;**
14. Fotokopi Surat Nomor : 077/Dir.LBHDN/KC/VII-2000 tanggal 26 Juli 2000 Perihal : Mohon meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) Perkara Nomor 04/Pdt.G/2000/PN Kis, selanjutnya diberi tanda..... **P-14;**

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Perlawanan Nomor : 26/Pdt.Plw/2000/PN Kis tanggal 11 Oktober 2000, selanjutnya diberi tanda..... **P-15;**
16. Fotokopi dari fotokopi Salinan Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2000/PN Kis tanggal 2 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda..... **P-16;**
17. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 470/346/1012/IX/2018 yang dikeluarkan oleh Pj. Lurah Tebing tanggal 27 September 2018, selanjutnya diberi tanda..... **P-17;**
18. Fotokopi Surat Keterangan No. 470/165/1012-IX/2018 yang dikeluarkan Lurah Kisaran Kota tanggal 28 September 2018, selanjutnya diberi tanda..... **P-18;**
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-19;**
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-20;**
21. Fotokopi Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-21;**
22. Fotokop Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-22;**
23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-23;**

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



24. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-24;**
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-25;**
26. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-26;**
27. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0, selanjutnya diberi tanda..... **P-27;**
28. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-28;**
29. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-29;**
30. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-30;**
31. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala



- Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-31**;
32. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-32**;
33. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-33**;
34. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-34**;
35. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0021.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-35**;
36. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dengan nomor SPPT (NOP) 12.06.710.013.004-0022.0 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda..... **P-36**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali untuk bukti surat bertanda P-3, P-4, P5, P-6, P-7, P-8, P-9 P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-16 tidak diperlihatkan aslinya di persidangan;

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

1. Saksi **Anwar Ismail**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi dulunya tinggal di Jalan Imam Bonjol dan lahir disana;
 - Bahwa setahu Saksi tanah beserta bangunan ruko yang diperkarakan dahulunya adalah milik Tergugat III;
 - Bahwa tanah tersebut dahulunya dibeli oleh Tergugat III dan telah dibangun swalayan;
 - Bahwa dahulu Tergugat III adalah pemilik Toko Central sebelum dijual kepada Tergugat II, yang mana dahulunya merupakan swalayan dan toko sembako;
 - Bahwa tanah tersebut juga telah dijual kepada Tergugat II kemudian dijual kembali kepada Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV karena sama-sama tinggal di Jalan Imam Bonjol Kisaran;
 - Bahwa tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 yang bertuliskan Apotek Berdikari;
 - Bahwa jarak antara tanah milik Tergugat IV dengan tanah Tergugat III yang sekarang milik Penggugat lebih kurang 100 (seratus) meter;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut saat ini ditempati oleh Penggugat dengan usaha Central Busana Kisaran;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau dahulu tanah tersebut tidak pernah bersengketa kepada siapapun dan tidak pernah dipasang plank dari Pengadilan;
 - Bahwa pada tahun 2006 Saksi pernah menjadi karyawan ditoko tersebut selama 1 (satu) tahun sebagai security;
 - Bahwa Tergugat IV merupakan adik dari Tergugat III yaitu pemilik Apotik Berdikari yang letaknya \pm 100 (seratus) meter dari objek perkara;
 - Bahwa ruko/ tanah milik Tergugat IV dengan milik Tergugat III berbeda Kelurahan dan Kecamatan yang artinya berbeda tempat dengan objek perkara dan usaha Tergugat IV;
 - Bahwa setahu Saksi Tergugat IV atau Fahri Siagian tidak pernah menguasai objek perkara yaitu Central Busana Kisaran;
2. Saksi **Ahmad Rajali**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bertempat tinggal didaerah objek perkara;
 - Bahwa tanah beserta bangunan ruko yang diperkarakan dahulunya adalah milik Tergugat III yang dahulunya dibangun swalayan;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dahulunya dibeli oleh Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV karena sama-sama tinggal di Jalan Imam Bonjol Kisaran;
- Bahwa tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 yang bertuliskan Apotek Berdikari;
- Bahwa jarak antara tanah milik Tergugat IV dengan tanah Tergugat III yang sekarang milik Penggugat lebih kurang 100 (seratus) meter;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut saat ini ditempati oleh Penggugat dengan usaha Central Busana Kisaran;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau dahulu tanah tersebut tidak pernah bersengketa kepada siapapun dan tidak pernah dipasang plank dari Pengadilan;
- Bahwa dahulu objek perkara merupakan Swalayan Berdikari dan sekarang menjadi Central Busana Kisaran;
- Bahwa tanah objek perkara dahulunya milik Keluarga Lukman dan dijual kepada H. Suhaimim Siagian dan dijual kembali kepada Siyus dan Buk Lolom yang mana sekarang milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek perkara tersebut pernah dijaminkan ke pihak Bank;
- Bahwa Apotik Berdikari dahulu pernah berubah menjadi cafe tetapi bukan bagian daripada objek perkara yang mana sudah beda Kelurahan yaitu Kelurahan Kisaran Barat dengan Kelurahan Kisaran Timur;
- Bahwa Tergugat IV tidak pernah menguasai atau menghuni objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi juga pernah menjadi Saksi pada tahun 2018 yang diminta oleh Penggugat;

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

1. Fotokopi Salinan Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 445/PDT/2018/PT. MDN tanggal 23 Januari 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 30/Pdt.Bth/2018/PN Kis tanggal 14 Agustus 2018 oleh Kantor Hukum Awaluddin, S.H. & Rekan tanggal 4 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda **T.IV-1**;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN Kis tertanggal 11 Oktober 2000, selanjutnya diberi tanda **T.IV-2**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok



dan sesuai sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan Saksi walaupun sudah diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan permohonan Provisi yang pada pokoknya menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak mengganggu harta benda milik Penggugat yang diperoleh dari Tergugat I berupa tanah dan bangunan yang berada di Jalan Imam Bonjol Kisaran, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2236 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2237 yang dikenal dengan tanah dan bangunan Nomor 194 dan tanah dan bangunan Nomor 196 yang dijadikan Permohonan Eksekusi yang tidak ada dalam pokok perkara Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN Kis tanggal 11 Oktober 2000 dan tidak ada juga dalam Permohonan Sita Jaminan dalam Gugatan Tergugat IX dengan Tergugat IV tersebut;

Menimbang, bahwa atas permohonan Provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Putusan Provisi adalah Putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa Putusan Provisi atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara yang apabila Putusan Provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding, dan pengertian "Putusan Sementara" adalah Putusan Provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;



Menimbang, bahwa menurut Pasal 191 RBg disebutkan bahwa Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan Provisi Penggugat, dihubungkan dengan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianjurkan oleh Mahkamah Agung RI dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II Edisi 2007, MARI 2009) yang menyebutkan bahwa Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa lebih lanjut tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tidak dijumpai alasan-alasan yang mendesak untuk terlebih dahulu dijatuhkan putusan sebelum memeriksa pokok perkara dan berdasarkan Pasal 191 R.Bg dan Pasal 54 Rv serta berdasarkan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil Jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil yang berisikan tentang untuk ditetapkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) diisyaratkan "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menilai dan mencermati permohonan Provisi yang telah diajukan oleh Penggugat, hal mana Penggugat tidak menguraikan secara jelas dasar diajukannya permohonan provisi tersebut serta Penggugat tidak menjelaskan adanya ancaman kerugian yang lebih besar, sehingga Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

DALAM KONVENSI :



Dalam Eksepsi;

Menimbang bahwa Tergugat IV atas gugatan Penggugat tersebut, selain menyangkal gugatan Penggugat, juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat IV tersebut, dalam relevansinya dengan Replik Penggugat atas eksepsi Tergugat IV dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa Pokok permasalahan eksepsi Tergugat IV tersebut, adalah:

1. Tentang gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini yang kedua kalinya, dimana dalam perkara Gugatan Nomor : 6/Pdt.G/2022/PN Kis adalah perkara yang sama dalam perkara aquo dari isi gugatan, para pihak yang digugat tidak ada yang berbeda;

2. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*exception Obscuur Libel*) dalam objek perkara;

Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo tidak menjelaskan secara jelas dan terang asal usul pembelian tanah dan bangunan yang menjadi milik Penggugat;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak berdasarkan hukum mengajukan gugatan;

Bahwa dalam gugatan a quo objek perkara pada tahun 2000 telah diletakkan sita jaminan, dimana objek perkara dahulu dikenal dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 184/196, 188/192 dan 186/194 Kisaran, sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor 94 dan 96 Kisaran, tanah dan bangunan mana menjadi objek perkara dalam sengketa karena terhadapnya telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana kutipan pada pertimbangan putusan Nomor : 1455/K/Pdt/2002;

4. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas dasar sengketa gugatan;

Bahwa tidak adanya perselisihan yang jelas antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dimana dalam gugatan aqua diketahui bahwa Penggugat sebagai pembeli dalam transaksi jual beli yang objek perkaranya dalam sengketa;

5. Gugatan Penggugat kabur (*exception Obscuur Libel*) karena tidak sejalan dengan dalil gugatan yang diajukan dalam gugatan;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tidak sesuai dengan Petitum gugatan Penggugat yang dalam gugatan Penggugat menjelaskan adanya



objek perkara dalam sengketa kepemilikan tapi dalam Petitum gugatan dalam halaman 9 poin 4 menerangkan “*menyatakan terhadap* Putusan Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN-Kis. tanggal 11 Oktoberr 2000 berikut dengan penetapan nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 2 Mei 2018 dinyatakan batal demi hukum”

6. Tentang Gugatan Penggugat tidak memenuhi Formalitas Gugatan dan menghalangi Eksekusi Terhadap Objek Perkara;

Bahwa dalil gugatan tidak sejalan dengan posita dan petitum, hanya saja gugatan diajukan untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi terhadap objek perkara adanya gugatan dalam perkara nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis., dan gugatan perlawanan nomor : 26/Pdt.G/Plw/2000/PN-Kis yang telah diletakkan sita jaminan dan putusan telah bekekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat atas dalil-dalil eksepsi Tergugat IV tersebut, pada pokoknya telah menanggapi didalam Repliknya dan berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa *Nebis In Idem* adalah perkara dengan objek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap, baik mengabulkan atau menolak, sedangkan perkara nomor 6/Pdt.G/2022/PN Kis belum diputus oleh pengadilan dikarenakan perkara tersebut dicabut sebelum para pihak/Tergugat mengajukan jawaban;
2. Bahwa didalam perkara nomor 4/Pdt.G/2000/PN Kis tidak ada dijadikan gugatan tanah milik Penggugat bangunan nomor 194 dan nomor 196 dan yang ada di dalam objek gugatan nomor 4/Pdt.G/2000/PN Kis adalah objek tanah dan bangunan nomor : 209 (apotik Berdikari) yang terletak di Jalan Imam Bonjol Kisaran;
3. Bahwa tanah dan bangunan objek perkara milik Penggugat bernomor 194 dan nomor 196 tidak pernah berubah;
4. Bahwa untuk mempertahankan 2 (dua) objek tanah dan bangunan nomor 194 dan nomor 196 maka langkah hukum yang dilakukan adalah dengan melakukan gugatan dan mencari keadilan melalui Pengadilan;
5. Bahwa Tergugat IX dalam perkara a quo pihak yang berkepentingan atas pengajuan permohonan eksekusi 2 (dua) unit ruko tersebut, tidak hadir dalam persidangan perkara aquo meskipun telah dipanggil secara patut sesuai dengan ketentuan yang berlaku bahkan tidak menyuruh kuasanya untuk hadir dalam persidangan, sebaliknya Tergugat IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bukan pemilik tanah dan bangunan objek terperkara mengajukan permohonan eksekusi sehingga patut diduga Tergugat IV mempunyai iktikad tidak baik terhadap 2 (dua) unit rumah toko dalam perkara 4/Pdt.G/2000/PN Kis;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi *Nebis In Idem*, berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pemberlakuan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan bahwa “*Tentang Nebis In Idem*. Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPer Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan : - Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak; - Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu”

Berdasarkan SEMA diatas, maka harus ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap yang sudah menentukan status objek Perkara. Oleh karena perkara yang pernah didaftarkan di Pengadilan Negeri Kisaran sama pihak dan objek dengan perkara aquo, namun perkara tersebut dicabut dan belum ada putusan mengenai status objek sengketa, maka bukanlah termasuk *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan mengenai Gugatan tidak menguraikan asal usul objek sengketa, seteah majelis hakim mencermati dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sudah menguraikan secara jelas kronologis atau asal usul objek sengketa, dengan demikian eksepsi ini juga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi objek gugatan dalam gugatan ini sudah diputus dengan putusan 4/Pdt.G/2000/PN-Kis., dan gugatan perlawanan nomor : 26/Pdt.G/Plw/2000/PN-Kis, setelah mencermati bukti surat P-14 dan P-13, maka yang menjadi objek gugatan adalah tidak sama dengan perkara *a quo*, sehingga Eksepsi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat yang menyebutkan Penggugat menarik pihak yang tidak berkaitan dengan perkara aquo, sekalipun dalam gugatannya Penggugat sudah menguraikan keterkaitan masing-masing pihak dalam gugatan, namun untuk lebih memberikan pertimbangan yang utuh dalam putusan serta berdasar hukum, maka eksepsi ini akan dipertimbangan dalam pokok perkara bersama dengan pokok perkara;

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



Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dasar persoalan hukum Penggugat adalah terkait 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan ruko diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 194 dan Nomor 196 Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2236 tanggal 16 Oktober 2022 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2237 tanggal 16 Oktober 2022;
- Bahwa terhadap 2 (dua) objek tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko tersebut pernah dijadikan objek sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat IX;
- Bahwa pada awalnya pembelian 2 (dua) objek tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko Nomor 194 dan Nomor 196 tersebut, Penggugat tidak pernah mengetahui adanya sengketa hutang piutang antara Tergugat IX dengan Tergugat IV, dimana Penggugat mendapatkan tanah berikut bangunan yang bersertifikat tersebut dari Tergugat-I, berdasarkan Perikatan Akta Jual Beli Nomor 931/2017 tanggal 14 Desember 2017 dan Perikatan Akta Jual Beli Nomor 933/2017 tanggal 14 Desember 2017 dan Tergugat-I mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut atas ganti rugi dengan Tergugat-II, berdasarkan Perikatan Akta Jual Beli Nomor 294/2012 tanggal 26 April 2012 dan Perikatan Akta Jual Beli Nomor 295/2012 tanggal 26 April 2012 dan Tergugat-II mendapatkan tanah berikut bangunan Nomor 194 dan Nomor 196 tersebut berdasarkan ganti rugi dari Tergugat-III, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 394/2006 tanggal 18 September 2006 dan Akta Jual Beli Nomor 392/2006 tanggal 15 September 2006 yang masing-masing kesemua Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat-I, dan Tergugat-III mendapatkan tanah berikut bangunan Nomor 194 dan Nomor 196 tersebut berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 590/17/IX/2002 dan Nomor : 590/18/IX/2002 masing-masing bertanggal 10 September 2002 dengan Alas Hak Surat Penyerahan / Ganti Rugi, masing-masing bertanggal 11 April 1996 dari orang tua Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII (ic. Alm. Suhaimi Siagian/ Morah Br Panjaitan);
- Bahwa lebih lanjut 2 (dua) objek tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko milik Penggugat, belakangan Penggugat mengetahui kalau antara Tergugat IV dan Tergugat IX terlibat hutang piutang, lalu Tergugat IX



menjadikan 2 (dua) objek tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko milik Penggugat menjadi objek sita jaminan;

- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat IV dan Tergugat IX tersebut mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VI yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV menyangkal dan menyatakan bahwa Tergugat IV dan Tergugat IX pada tahun 2000 pernah terjadi sengketa dalam perkara Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN Kis tanggal 29 Maret 2000 di Pengadilan Negeri Kisaran dan Putusannya telah berkekuatan hukum tetap. Kemudian Tergugat IV dan Tergugat IX meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara yang merupakan tanah dan bangunan ruko dahulu dikenal dengan Jalan Imam Bonjol, Nomor 184/196, 188/192 dan 186/194 Kisaran, sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor 94 dan 96 Kisaran;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab para pihak tersebut telah diperoleh fakta pengakuan dan penyangkalan yang oleh karena itu menjadi fakta hukum bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat IV maka oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPerduta dan Pasal 283 RBg yang menyatakan “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka menurut hemat Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan tersebut, akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban-kewajiban Tergugat IV untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Anwar Ismail dan Saksi Ahmad Rajali;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat IV telah mengajukan bukti yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2 dan tidak menghadirkan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu harus mengacu kepada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa *“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberi kerugian itu mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengandung 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi agar dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yaitu *“adanya tindakan yang melawan hukum, adanya kesalahan pada pihak yang melakukannya, dan ada kerugian yang di derita”* (lihat Elise T. Sulistini dan Rudy T. Erwin, Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara-perkara Perdata, Bina Aksara, Jakarta, 1987, hlm. 26). Hal serupa juga diungkapkan oleh M. Yahya Harahap yang menyatakan bahwa ada 3 (tiga) hal yang penting dalam menilai perbuatan melawan hukum seperti yang diamanatkan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu *adanya perbuatan atau kealfaan, perbuatan atau kealfaan terjadi karena kesalahan pelaku, dan perbuatan itu mendatangkan kerugian kepada orang lain/ Penggugat* (Harahap, M. Yahya, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 527);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Perbuatan Melawan Hukum yang diamanatkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata seperti yang disebutkan diatas juga harus mengandung adanya hubungan sebab-akibat (*causalited*) yang jelas antara adanya perbuatan khususnya apakah adanya perbuatan melawan hukum dengan adanya akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2236 atas nama H. Herdison yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Maret 2002 dan bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2237 atas nama H. Herdison yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Oktober 2002 dihubungkan dengan keterangan Saksi yang dihadirkan Penggugat yang memberikan keterangan dibawah sumpah yakni Saksi Anwar Ismail menerangkan bahwa Saksi Anwar Ismail dulunya tinggal di Jalan Imam Bonjol



dan lahir disana dan setahu Saksi Anwar Ismail tanah beserta bangunan ruko yang diperkarakan dahulunya adalah milik Tergugat III, tanah tersebut dahulunya dibeli oleh Tergugat III dan telah dibangun swalayan, dahulu Tergugat III adalah pemilik Toko Central sebelum dijual kepada Tergugat II, yang mana dahulunya merupakan swalayan dan toko sembako, tanah tersebut juga telah dijual kepada Tergugat II kemudian dijual kembali kepada Penggugat, bahwa Saksi Anwar Ismail kenal dengan Tergugat IV karena sama-sama tinggal di Jalan Imam Bonjol Kisaran, dimana tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 yang bertuliskan Apotek Berdikari, serta jarak antara tanah milik Tergugat IV dengan tanah Tergugat III yang sekarang milik Penggugat lebih kurang 100 (seratus) meter, setahu Saksi Anwar Ismail tanah tersebut saat ini ditempati oleh Penggugat dengan usaha Central Busana Kisaran, dimana dahulu tanah tersebut tidak pernah bersengketa kepada siapapun dan tidak pernah dipasang plank dari Pengadilan, pada tahun 2006 Saksi Anwar Ismail pernah menjadi karyawan ditoko tersebut selama 1 (satu) tahun sebagai security, Tergugat IV merupakan adik dari Tergugat III yaitu pemilik Apotek Berdikari yang letaknya \pm 100 (seratus) meter dari objek perkara, Tergugat IV dengan milik Tergugat III berbeda Kelurahan dan Kecamatan yang artinya berbeda tempat dengan objek perkara dan usaha Tergugat IV dan setahu Saksi Anwar Ismail Tergugat IV atau Fahri Siagian tidak pernah menguasai objek perkara yaitu Central Busana Kisaran. Selain itu Saksi Ahmad Rajali juga menerangkan bahwa Saksi Ahmad Rajali bertempat tinggal didaerah objek perkara, tanah beserta bangunan ruko yang diperkarakan dahulunya adalah milik Tergugat III yang dahulunya dibangun swalayan, setahu Saksi Ahmad Rajali tanah tersebut dahulunya dibeli oleh Tergugat III, dimana Saksi Ahmad Rajali kenal dengan Tergugat IV karena sama-sama tinggal di Jalan Imam Bonjol Kisaran, tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 yang bertuliskan Apotek Berdikari, jarak antara tanah milik Tergugat IV dengan tanah Tergugat III yang sekarang milik Penggugat lebih kurang 100 (seratus) meter, tanah tersebut saat ini ditempati oleh Penggugat dengan usaha Central Busana Kisaran, dahulu tanah tersebut tidak pernah bersengketa kepada siapapun dan tidak pernah dipasang plank dari Pengadilan, dahulu objek perkara merupakan Swalayan Berdikari dan sekarang menjadi Central Busana Kisaran, tanah objek perkara dahulunya milik Keluarga Lukman dan dijual kepada H. Suhaimim Siagian dan dijual kembali kepada Siyus dan Buk Lolom yang mana sekarang milik Penggugat, Saksi Ahmad Rajali tidak mengetahui objek perkara tersebut pernah dijaminkan ke pihak Bank, Apotik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdikari dahulu pernah berubah menjadi cafe tetapi bukan bagian daripada objek perkara yang mana sudah beda Kelurahan yaitu Kelurahan Kisaran Barat dengan Kelurahan Kisaran Timur, Tergugat IV tidak pernah menguasai atau menghuni objek perkara tersebut dan Saksi Ahmad Rajali juga pernah menjadi Saksi pada tahun 2018 yang diminta oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2236 atas nama H. Herdison yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Maret 2002 dan bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2237 atas nama H. Herdison yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Oktober 2002 bertentangan dengan bukti TIV-2 yang berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 4/Pdt.G/2000/PN Kis tertanggal 11 Oktober 2000;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat tersebut tidak bersesuaian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Anwar Ismail yang menerangkan bahwa Saksi Anwar Ismail dulunya tinggal di Jalan Imam Bonjol dan lahir disana dan setahu Saksi Anwar Ismail tanah beserta bangunan ruko yang diperkarakan dahulunya adalah milik Tergugat III, tanah tersebut dahulunya dibeli oleh Tergugat III dan telah dibangun swalayan, dahulu Tergugat III adalah pemilik Toko Central sebelum dijual kepada Tergugat II, yang mana dahulunya merupakan swalayan dan toko sembako, tanah tersebut juga telah dijual kepada Tergugat II kemudian dijual kembali kepada Penggugat, Saksi Anwar Ismail kenal dengan Tergugat IV karena sama-sama tinggal di Jalan Imam Bonjol Kisaran, tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 yang bertuliskan Apotek Berdikari, jarak antara tanah milik Tergugat IV dengan tanah Tergugat III yang sekarang milik Penggugat lebih kurang 100 (seratus) meter, setahu Saksi Anwar Ismail tanah tersebut saat ini ditempati oleh Penggugat dengan usaha Central Busana Kisaran, yang dahulu tanah tersebut tidak pernah bersengketa kepada siapapun dan tidak pernah dipasang plank dari Pengadilan, kemudian pada tahun 2006 Saksi Anwar Ismail pernah menjadi karyawan ditoko tersebut selama 1 (satu) tahun sebagai security, dimana Tergugat IV merupakan adik dari Tergugat III yaitu pemilik Apotik Berdikari yang letaknya \pm 100 (seratus) meter dari objek perkara, Tergugat IV dengan milik Tergugat III berbeda Kelurahan dan Kecamatan yang artinya berbeda tempat dengan objek perkara dan usaha Tergugat IV dan setahu Saksi Anwar Ismail Tergugat IV atau Fahri Siagian tidak pernah

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

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)



menguasai objek perkara yaitu Central Busana Kisaran. Selain itu Saksi Ahmad Rajali juga menerangkan bahwa Saksi Ahmad Rajali bertempat tinggal di daerah objek perkara, tanah beserta bangunan ruko yang diperkarakan dahulunya adalah milik Tergugat III yang dahulunya dibangun swalayan, setahu Saksi Ahmad Rajali tanah tersebut dahulunya dibeli oleh Tergugat III, Saksi Ahmad Rajali kenal dengan Tergugat IV karena sama-sama tinggal di Jalan Imam Bonjol Kisaran, tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 yang bertuliskan Apotek Berdikari, jarak antara tanah milik Tergugat IV dengan tanah Tergugat III yang sekarang milik Penggugat lebih kurang 100 (seratus) meter, tanah tersebut saat ini ditempati oleh Penggugat dengan usaha Central Busana Kisaran, yang mana dahulu tanah tersebut tidak pernah bersengketa kepada siapapun dan tidak pernah dipasang plank dari Pengadilan, dahulu objek perkara merupakan Swalayan Berdikari dan sekarang menjadi Central Busana Kisaran, tanah objek perkara dahulunya milik Keluarga Lukman dan dijual kepada H. Suhaimim Siagian dan dijual kembali kepada Siyus dan Buk Lolom yang mana sekarang milik Penggugat, Saksi Ahmad Rajali tidak mengetahui objek perkara tersebut pernah dijaminkan ke pihak Bank, Apotik Berdikari dahulu pernah berubah menjadi cafe tetapi bukan bagian daripada objek perkara yang mana sudah beda Kelurahan yaitu Kelurahan Kisaran Barat dengan Kelurahan Kisaran Timur, Tergugat IV tidak pernah menguasai atau menghuni objek perkara tersebut dan Saksi Ahmad Rajali juga pernah menjadi Saksi pada tahun 2018 yang diminta oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa 2 (dua) objek tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko Central Busana Kisaran milik Penggugat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 2236 tanggal 16 Oktober tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237 tanggal 16 Oktober tahun 2002 yang beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 194 dan Nomor 196 Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, dimana objek tanah tersebut pernah dijadikan objek sita Jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat-IX;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 Februari 2023 yang pada pokoknya diperoleh fakta hukum yaitu bahwa menurut dari Penggugat bahwa ruko tersebut ada 2 (dua) yaitu dengan nomor 94 dan 96, ruko nomor 207 dan 209 yang milik Tergugat IV tepatnya adalah café Sultan yang terletak di Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kisaran Barat. Sedangkan menurut dari Tergugat ruko tersebut nomor 194, 196 dan 192 dimana ada 3 (tiga) buah ruko yang dijadikan 2 (dua) ruko, belakang ruko tersebut merupakan bagian barat (perumahan masyarakat), namun untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batasnya Tergugat tidak mengetahuinya, dimana dari depan sampai batas dalam ruko (anak tangga) toko Central yang berada di Kelurahan Tebing Kisanan. Selain itu objek perkara telah sesuai sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2236 atas nama H. Herdison yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Maret 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2237 atas nama H. Herdison yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan tanggal 16 Oktober 2002, yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Anwar Ismail dan Saksi Ahmad Rajali yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek perkara dahulunya adalah Swalayan Berdikari sekarang berubah menjadi Central Busana Kisanan dimana sebelumnya Penggugat membeli objek perkara dari Tergugat I, dihubungkan pula dengan bukti surat Tergugat IV berupa bukti TIV-2 yaitu berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisanan Nomor 4/Pdt.G/2000/PN Kis tertanggal 11 Oktober 2000 dimana didalam Posita Gugatan (halaman 7) pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Kisanan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas seluruh harta benda milik Fahri Siagian Ic. Tergugat IV baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, diantaranya sebuah bangunan toko permanen merk Apotik Berdikari dan tanah perbatasannya berikut semua isinya yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 209 Kisanan, sehingga menurut hemat Majelis Hakim 2 (dua) objek tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko tersebut pernah dijadikan objek sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) yang dimohonkan oleh Tergugat IX sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sehingga baik Tergugat IV maupun Tergugat IX dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut **TIDAK ADA MENYEBUTKAN DAN ATAU MEMASUKKAN OBJEK TANAH DAN BANGUNAN NO. 194 DAN BANGUNAN Nomor 196, dan begitu juga tidak ada dalam putusan perkara tersebut yang menjadikan objek tanah dan bangunan Nomor 194 dan Nomor 196 untuk disita maupun diberikan kepada Tergugat-IX, begitu juga dalam Permohonan Sita Jaminan Tergugat-IX, tanggal 26 Juli 2000 tidak ada meminta jaminan atas objek tanah dan bangunan Nomor 194 dan Nomor 196 milik Penggugat, sebab objek yang dimintai/ dimohonkan Tergugat-IX dalam Permohonan Sita Jaminan tanggal 26 Juli 2000 berupa objek bangunan Nomor 209, bangunan Nomor 207, Nomor 94 dan bangunan Nomor 96 yang objek bangunannya berada diseberang jalan rumah Toko milik Penggugat persisnya terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan VII, Kelurahan Kisanan Kota, Kecamatan Kota Kisanan Barat,**

Halaman 40 dari 46 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Kisaran Kota Nomor : 47/165/1012-IX/2018 tanggal 28 September 2018 (vide bukti P-18) sementara objek tanah milik Penggugat dengan Nomor bangunan 194 dan bangunan Nomor 196 terletak di Jalan Imam Bonjol Lingkungan IV, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah Tebing Kisaran Nomor : 470/346/1012/IX/2018 tanggal 27 September 2018 (bukti P-17), namun pada fakta dilapangan Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran justru memberikan Surat Penetapan Nomor: 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 2 Mei 2018 dirumah Toko milik Penggugat dengan bangunan Nomor 194 dan bangunan Nomor 196 yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya dalam perkara Tergugat-IX dengan Tergugat IV dan fakta hukum lainnya TergugatIV (ic. Fahri Siagian) berdasarkan Putusan Nomor 26/PDT.PLW/2000/PN-Kis tanggal 16 April 2002 antara H. Suhaimi dan H. Mora Panjaitan sebagai Pelawan (ic. orang dari Tergugat III. IV. V. VI. VII dan Tergugat VIII) melawan H. Hamdan sebagai Terlawan -1 (ic. Tergugat IX) dan Fahri Siagian sebagai Terlawan - II (ic. Tergugat IV) dalam perkara Perlawanan terhadap Putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 11 Oktober 2000. dengan tegas menyatakan jawabannya yang termaktub dalam Putusan Nomor 26/PDT.PLW/2000/PN-Kis tanggal 16 April 2002 pada halaman 7 angka 3 pada pokoknya menyatakan "3. Bahwa setelah membaca dan memperhatikan secara seksama dan mendalam atas isi Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) No. 04/Pen.PdtG/2000/PN-Kis. tertanggal 22 September 2000 yang diterbitkan oleh Maielis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Register Perkara No. 04/PdtG/2000/PN-Kis. Terlawan Tersita dengan ini menyatakan membantah dengan sekeras - kerasnya bahwa harta benda yang diatasnya diletakkan sita jaminan tersebut adalah merupakan milik/ kepunyaan Terlawan Tersita, dan secara tegas pula menyatakan bahwa harta benda yang diatasnya diletakkan sita jaminan tersebut bukan merupakan milik/ kepunyaan Terlawan Tersita serta mengakui pula secara tegas bahwa benar harta benda yang diatasnya diletakkan sita jaminan tersebut adalah milik/ kepunyaan Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, telah terdapat bukti cukup yang menunjukkan bahwa Penggugat selaku pemilik sah dari 2 (dua) objek tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko Central Busana Kisaran, sehingga perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena melanggar hak

Halaman 41 dari 46 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyektif Penggugat sehingga menyebabkan kerugian dan bertentangan dengan azas kepatutan, sebagaimana Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan diatas maka Majelis berpendapat bahwa status objek sengketa *aquo* adalah sah milik Penggugat sehingga peralihan antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 913/2017 tanggal 14 Desember 2017 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yang memohon agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) oleh karena gugatan terdahulu Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dinyatakan “melakukan perbuatan melawan hukum dan Akta Jual Beli Nomor 913/2017 tanggal 14 Desember 2017 dinyatakan sah dan berharga maka terhadap petitum tersebut oleh karena telah dipertimbangkan di dalam Putusan terdahulu maka Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut dan petitum mengenai hal ini secara otomatis patut di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga), sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pokok perkara maka petitum mengenai hal ini patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) menyatakan terhadap Putusan Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 11 Oktober 2000 berikut dengan Penetapan Nomor : 4/ Pdt.G/2000/PN-Kis tanggal 2 Mei 2018 dinyatakan batal demi hukum, oleh karena Pengadilan Negeri tidak memiliki wewenang untuk membatalkan putusan pengadilan negeri terlebih terhadap objek perkara yang berbeda maka terhadap petitum angka 4 (empat) ini patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) menghukum Tergugat-IX atau siapa saja melakukan permohonan dan atau pengalihan dalam bentuk apapun atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang dijadikan permohonan eksekusi oleh Tergugat-IX, oleh karena petitum angka 4 (empat) ditolak maka terhadap petitum angka 5 (lima) patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 (enam) yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij*

Halaman 42 dari 46 Putusan Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis



voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Perlawanan maupun Kasasi, Majelis Hakim berpendirian bahwa putusan serta merta bersifat fakultatif bukan bersifat imperatif dan harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, harus ada jaminan ataupun pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan berdasarkan alasan-alasannya dan harus mendapatkan persetujuan dari Ketua Pengadilan Tinggi sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa setelah dicermati perkara *aquo* tidak ada urgensinya untuk dapat dijatuhkan Putusan serta merta maka berdasarkan pertimbangan di atas maka menurut Majelis Hakim petitum angka 6 (enam) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa didalam petitum angka 7 (tujuh) yang meminta agar menghukum Tergugat IX untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk tiap-tiap 1x24 jam lalai, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum: tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya, oleh karenanya tidak beralasan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) Penggugat oleh karena Penggugat ternyata dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan gugatan tersebut dikabulkan sebahagian sedangkan gugatan selebihnya ditolak, dan Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan), dapat dikabulkan yaitu terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat wajib untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa mengenai gugatan dalam rekonvensi ini, Majelis Hakim menilai terdapat kaitan yang erat antara gugatan dalam konvensi dengan gugatan dalam rekonvensi karena gugatan dalam rekonvensi ini didasarkan atas inti pada gugatan dalam konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pokok perkara dalam gugatan Konvensi, dimana secara fakta telah terbukti menurut hukum jika Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa maka oleh karena gugatan Rekonvensi bersifat asesor terhadap gugatan Konvensi maka dengan sendirinya gugatan Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa karena karena dalil pokok gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi dinyatakan ditolak, maka mengenai persoalan selebihnya dan atas petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, sedangkan terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi dinyatakan ditolak, maka terhadap pihak Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan *in casu* dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat di dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Staatsblad 1927 No.227 (RBg), serta Peraturan Perundang-undangan dan hukum lain yang bersangkutan

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan eksepsi Tergugat IV tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum peralihan antara Penggugat dengan Tergugat-I berdasarkan Akta Jual Beli No. 931/2017 tanggal 14 Desember 2017 dan Akta Jual Beli No. 933/2017 tanggal 14 Desember 2017 berikut yang diperoleh Tergugat – I dari Tergugat – II berdasarkan Akta Jual Beli No. 294/2012 tanggal 26 April 2012 dan Akta Jual Beli No. 295/2012 tanggal 26 April 2012 dan seterusnya perolehan dari Tergugat – II kepada Tergugat – III berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2006 tanggal 18 September 2006 dan Akta Jual Beli No. 392/2006 tanggal 15 September 2006 yang masing-masing kesemua Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat - I, dan Tergugat – III mendapatkan tanah berikut bangunan No.194 dan No.196 tersebut berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 590/17/IX/2002 dan Nomor : 590/18/IX/2002 masing – masing bertanggal 10 September 2002 dengan alas hak surat penyerahan / ganti rugi, masing – masing bertanggal 11 April 1996 dari orang tua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, IV, V, VI, VII dan Tergugat - VIII (ic. Alm. Suhaimi Siagian / Morah Br Panjaitan);

3. Menyatakan perbuatan Tergugat – IX, yang telah menjadikan tanah dan bangunan milik Penggugat yang dikenal terletak dijalan Imam Bonjol Kisaran, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2236 dan Sertifikat Hak Milik No. 2237, yang dikenal dengan tanah dan bangunan No.194 dan tanah dan bangunan No.196 yang dimohonkan eksekusi yang tidak terdapat dalam posita dan petitum serta tidak terdapat dalam permohonan jaminan pada perkara No. 4/ Pdt.G/ 2000 / PN-Kis, tanggal 11 Oktober 2000 tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang mendatangkan kerugian kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.934.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2023, oleh kami Erika Sari Emsah Ginting, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Antoni Trivolta, S.H., dan Irse Yanda Perima, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Kis tanggal 26 Oktober 2022, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis dan tanggal 13 April 2023 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sitiurmala Sitorus, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

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



Antoni Trivolta, S.H

Erika Sari Emsah Ginting, S.H., M.H

Irse Yanda Perima, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Sitiurmala Sitorus, S.H

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya Pemberkasan	Rp. 96.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.1.878.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 910.000,-
- Meterai	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Jumlah	Rp.2.934.000,-

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