



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARTUA NAEK SIANIPAR, Tempat/Tanggal lahir Gunung Tua/20 Desember 1958 (61 tahun), Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan Kepolisian Republik Indonesia (Polri), Tempat tinggal Jalan Asahan Aspol Kelurahan Siopat suhu Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ramot Chairul Sargih, SH, dan Chucha Ashari, SH, beralamat di Jalan Sutomo Nomor 3 (Depan RSUD dr. Djasamen saragih) Kota Pematangsiantar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2020, sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. SANGKOT LASMAR NADAPDAP**, Umur lebih kurang 43 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Patuan Anggi Nomor 71 Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Tergugat I;
- 2. YUSNIAR BATUBARA**, Umur lebih kurang 44 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Patuan Anggi Nomor 71 Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Tergugat II;
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat I memberikan kuasa kepada Besar Banjarnahor, SH, Dame Jonggi Gultom, SH, Handika Ariamsyah, SH, dan Ruth Naola Purba, SH, beralamat di Jalan S. Parman Nomor 25 Pematangsiantar, berdasarkan surat kuasa khusus perdata Nomor 7/SK.PDT/LBH S-S/II/2020 tertanggal

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

3. **SAHANG NADAPDAP**, Umur lebih kurang 64 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Petani, Beralamat di Jalan Huta V Naga Jaya II Kelurahan Naga Jaya II Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Turut Tergugat I;
4. **SAORLINDA SIMARMATA**, Umur lebih kurang 54 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Patuan Anggi Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Turut Tergugat II;
5. **LINDON NADAPDAP**, Umur lebih kurang 47 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Pane Kelurahan Tomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Turut Tergugat III;
6. **HELDIANA NADAPDAP**, Umur lebih kurang 51 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Bertani, Beralamat di Jalan Nagori Pardamean Asih Lingkungan Pardamean Kecamatan Tanah Jawa Kabupaten Simalungun Sumatera Utara, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Turut Tergugat IV;
7. **ASMINA NADAPDAP**, Umur lebih kurang 42 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Jendral A. Yani Gang Saroha Nomor 9 Kelurahan Asuhan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Turut Tergugat V;
8. **LURAH KELURAHAN PARDOMUAN KECAMATAN SIANTAR TIMUR KOTA PEMATANGSIANTAR**, Berkedudukan di Jalan

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Mujahir Nomor 64 Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara, sebagai Turut Tergugat VI;

9. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA

PEMATANGSIANTAR, Berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 8 Kota Pematangsiantar Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irma Diana, SH, Redha Amanta Pulungan, SH, Leonardus Manurung, SH, Elfizar Azan Syah Putra, A.Ptnh, dan Eko Pramono, SSt, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 02/S.Kuasa-12.72/2020 tertanggal 23 Januari 2020 dan Nomor 14/MP-02.01/VII/2020 tertanggal 6 Juli 2020, sebagai Turut Tergugat VII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 15 Januari 2020 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms, dan telah mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 20 Pebruari 2020, sebagai berikut:

Dalam Posita:

I. Objek Perbuatan Melawan Hukum :

1. Bahwa Objek gugatan yakni Sebidang tanah berikut rumah diatasnya seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara sesuai Surat Pernyataan Jual-Beli antara Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I) dengan Martua Naek Sianipar (Penggugat) tertanggal 3 Oktober 2007;
2. Bahwa atas sebidang tanah dan bangunan rumah (objek perkara) tersebut, Penggugat memperoleh sebidang tanah berikut rumah diatasnya dari Tergugat I dengan jual-beli yang ditandatangani oleh Tergugat I, dengan Nomor sertifikat 02.03.05.05.1.00198 atas nama Alm. Maruatal Nadapdap beralamat di Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;

3. Bahwa setelah terjadi jual beli pada tanggal 3 Oktober 2007 Penggugat dengan Tergugat I, II, Penggugat langsung menempati objek perkara tersebut selama 2 (dua) tahun kemudian menyewakan objek perkara tersebut kepada Pihak lain/Edy Siallagan dan Rahmadsyah selama 10 tahun dan selanjutnya tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat, Tergugat I, II mengambil alih objek tersebut pada tanggal 1 April 2019 secara paksa dari penyewa tempat objek perkara tersebut dengan cara mengusir dan mengancam. Sehingga atas perbuatan Tergugat I, II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang telah melakukan Penyerobotan tanah berikut bangunan diatasnya tanpa izin Penggugat, diduga telah melanggar Peraturan Perundang-undangan;

II. Kepentingan Yang Dirugikan:

1. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dimana unsur dari perbuatan melawan hukum yakni adanya kesalahan atau perbuatan tersebut melanggar aturan Perundang-undangan, adanya kerugian yang ditimbulkan dan adanya hubungan kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian tersebut dan atau mengganggu hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut pada angka (1) diatas, maka dengan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat yang dilakukan Tergugat I, II, adanya hubungan kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian tersebut dan atau mengganggu hak orang lain bertentangan dengan kewajiban hukum, pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, pelaku menyalahi peraturan Perundang-undangan sehingga menimbulkan kerugian baik moril maupun materil terhadap Penggugat yakni Penggugat selaku pemilik Objek Tanah beserta bangunan rumah diatasnya tidak dapat menguasai/mengusahai tanah yang terletak di Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;

III. Tentang Tenggang Waktu:

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



- Bahwa batasan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Peradilan Umum tidak ada batasan sehingga atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, II, terhadap Penggugat, sehingga Penggugat dalam hal ini mencari keadilan dengan mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Pematangsiantar.

IV. Kewenangan Mengadaili:

- Bahwa Objek Tanah beserta bangunan diatasnya yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli yang ditandatangani oleh Tergugat I, dengan Nomor sertifikat 02.03.05.05.1.00198 atas nama Alm. Maruatal Nadapdap beralamat Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli antara Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I) dengan Martua Naek Sianipar (Penggugat) tanggal 3 Oktober 2007 merupakan suatu Perbuatan Hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu syarat sah perjanjian/persetujuan "supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: - Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, - kecakapan untuk membuat suatu perikatan, - suatu pokok perikatan tertentu, - suatu sebab yang tidak terlarang, "menurut KUHPerdata Pasal 1457, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain untuk membayar harga yang di janjikan", sedangkan menurut KUHPerdata Pasal 1458, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah Pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Tujuan diadakan suatu proses jual beli adalah untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan yang dijual, dengan demikian maka Penggugat atas perbuatan Tergugat I, II melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I, II, di Pengadilan Negeri Pematangsiantar;

Adapun yang menjadi duduk perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Alm. Maruatal Nadapdap dan Alm. Manosa Br. Manurung adalah berstatus Suami Istri dan keduanya telah meninggal yang dibuktikan dengan surat kematian (terlampir);

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Alm. Maruatal Nadapdap, meninggal pada tanggal 24 September 1994 di Pematangsiantar;
- 2) Almh. Manosa Br Manurung meninggal pada tanggal 17 Juni 2010 di Pematangsiantar;
2. Bahwa dari pernikahan antara Alm. Maruatal dan Almh. Manosa Br Manurung melahirkan Tujuh orang anak yang terdiri dari:
 - Sahang Nadapdap;
 - Alm. Wilfer Waston Nadapdap;
 - Lindon Nadapdap;
 - Sangkot Lasmar Nadapdap;
 - Ramianna Nadapdap;
 - Heldiana Nadapdap;
 - Asmina Nadapdap;

Dan dari ketujuh anak kandung Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br Manurung yang meninggal dunia adalah Alm. Wilfer Waston Nadapdap dengan memiliki istri yang bernama Saorlinda Br. Simarmata/Turut Tergugat II;

3. Bahwa pada tanggal 27 Nopember 1993 telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Alm. Maruatal Nadapdap dengan No Sertifikat 02.03.05.05.1.00198 beralamat Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Pematangsiantar;

4. Bahwa semasa hidup Alm. Maruatal Nadapdap/ Almh. Manosa Br Manurung telah membagikan harta warisan kepada ke Tujuh (7) anaknya, sesuai dengan Surat Pembagian Warisan tanggal 21 Juli 2006 berikut Penggugat uraikan pembagian warisan seperti tersebut dibawah ini:
Sebidang tanah seluas 99 M², terletak di Jl. Patuan anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;

Yang diatasnya satu unit rumah permanen menjadi bagian Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III dan Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I;

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Sebidang tanah seluas 96 M², terletak di Jalan Patuan Anggi, No. 49 B, terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar, dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara;
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan persil Nomor 0182;

Yang diatasnya satu unit rumah permanen menjadi bagian yakni Sahang Nadapdap/Turut Tergugat I dan Saorlinda Simarmata (istri Alm. Wilper Waston Nadapdap)/ Turut Tergugat II.

2) Satu unit kios di Balerong Pasar Inpres Dwikora Pematangsiantar, dengan No Kartu Izin Berjualan (KIB) No. 0889, No. Hak Sewa Kios Inpres No. 79/80 Bal. I. No. 62 Kelas II. Ukuran 2 M x 2 M = 4 M² menjadi bagian yakni Heldiana Br Nadapdap/Turut Tergugat IV;

3) Satu unit kios di Balerong Pasar Inpres Dwikora Pematangsiantar, dengan No Kartu Izin Berjualan (KIB) No. 0890, No. Hak Sewa Kios Inpres No. 79/80 Bal. I. No. 77 Kelas II. Ukuran 2 M x 2 M = 4 M² menjadi bagian yakni Ramiana Br Nadapdap (istri dari Penggugat);

4) Satu unit kios di Balerong Pasar Inpres Dwikora Pematangsiantar, dengan No Kartu Izin Berjualan (KIB) No. 0890, No. Hak Sewa Kios Inpres No. 79/80 Bal. I. No. 44 Kelas II. Ukuran 2 M x 2 M = 4 M² menjadi bagian yakni Asmina Br Nadapdap/Turut Tergugat VII;

5. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2006 Lindon Nadapdap /Turut Tergugat III telah mengalihkan hak nya kepada Tergugat I atas bagian hak nya yaitu sebidang tanah dan rumah yang terletak diatasnya seluas 99 M², terletak di Jl. Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;

Yang sebahagian kepunyaan Lindon Nadapdap yang diperolehnya berdasarkan Surat pembagian Waris 21 Juli 2006;

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



6. Bahwa Sahang Nadapdap/Turut Tergugat I, Alm. Wilper Waston Nadapdap (suami Saorinda Simarmata/Turut Tergugat II), Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III, Heldiana Nadadap/ Turut Tergugat IV, dan Asmina Nadapdap/Turut Tergugat V telah mengetahui dan menyetujui bahwa sebidang tanah berikut rumah di atasnya seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara adalah Hak Milik dari Penggugat berdasarkan kesepakatan pembagian warisan tertanggal 21 Juli 2006 dan Surat Akta Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 dari Tergugat I (penjual) kepada Penggugat (pembeli);

7. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2006 telah terjadi pembagian warisan Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br. Manurung telah disah dibagikan kepada ketujuh Ahli Warisnya, selanjutnya pembagian harta warisan kepada Lindon Nadapdap dan Sangkot Lasmar Nadapdap, antara Lindon Nadapdap dan Sangkot Lasmar Nadapdap juga telah sepakat melakukan ganti rugi sebesar Rp50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) atas objek perkara tersebut tertanggal 7 Agustus 2006 dimana Lindon Nadapdap telah mengalihkan haknya kepada Sangkot Nadapdap atas objek perkara tersebut;

8. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2007 juga Tergugat I telah melakukan jual beli secara sah kepada Penggugat seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan telah diketahui (disetujui) oleh Tergugat II dengan Surat Pernyataan Jual Beli atas Sebidang tanah yang terletak di atasnya rumah permanen seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;

9. Bahwa atas Jual Beli objek perkara dari Tergugat I kepada Penggugat, Penggugat bersama dengan Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) langsung menguasai/mengusahai atas objek perkara tersebut yang merupakan Hak Milik Penggugat;



10. Bahwa sistem pembelian objek perkara tersebut dengan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I dan II dilakukan dengan Pembayaran bertahap yakni dilakukan sebanyak 4 (empat) kali yaitu:

- 1) Pada tanggal 17 September 2007 sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- 2) Pada tanggal 27 September 2007 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 3) Pada tanggal 02 Oktober 2007 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- 4) Pada tanggal 03 Oktober pembayaran sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) merupakan pelunasan sekaligus pembuatan Surat Pernyataan Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dan diketahui serta ditandatangani Tergugat II sebagai saksi;

11. Bahwa Penggugat pada tahun 2007 secara resmi telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan No SPPT (NOP): 12.73.050.006.001 – 0113.0 atas objek perkara tersebut a/n Alm. Maruatal Nadapdap, dan juga Penggugat telah membayar rekening listrik ke Perusahaan Listrik Negara (PLN) Kota Pematangsiantar dan rekening air ke PDAM Kota Pematangsiantar atas nama Penggugat sendiri;

12. Bahwa Penggugat mulai tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 telah melakukan rehab bangunan atas objek perkara tersebut dengan cara melakukan pembangunan pergantian keramik/lantai, pembuatan kanopi depan rumah, pembuatan pagar rumah, pembuatan pintu besi rumah depan, pengecatan rumah, penggantian seng/atap rumah dan pembangunan memperluas objek rumah tersebut yang merupakan dilakukan oleh Penggugat sampai sekarang;

13. Bahwa akibat tanpa seizin Penggugat, Tergugat I, II menguasai objek perkara secara paksa sehingga Penggugat sudah melakukan peringatan (somasi) agar objek perkara dikosongkan oleh Tergugat I, II akan tetapi Tergugat I, II tetap bertahan di objek perkara tersebut sampai sekarang;

14. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I, II sudah pernah dilakukan mediasi di Tingkat Kelurahan yang difasilitasi oleh Turut Tergugat VII akan tetapi Tergugat I, II dengan seenak dan segampangnya menyatakan bahwa Surat Pernyataan atas objek tersebut yang ditandatangani Tergugat I, II dikatakan Tergugat I, II merupakan tidak sah (tidak mengakui tandatangan Tergugat I, II);



- 15.** Bahwa akibat Tergugat I, II menguasai objek perkara selanjutnya Penggugat tidak terima dan secara resmi Penggugat telah melaporkan Tergugat I dengan No.Pol: STPL/166/V/2019/SU/STR tertanggal 10 Mei 2019 kepada Kepolisian RI Resort Pematangsiantar;
- 16.** Bahwa disaat secara resmi Tergugat I dilaporkan di Kepolisian Resort Pematangsiantar, Tergugat I, II bermohon untuk berdamai kepada Penggugat dengan cara perdamaian Tergugat I, II bersedia membayar ganti rugi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai agar Tergugat I, II tetap berada di objek tanah perkara akan tetapi saat ini Tergugat I, II tidak pernah memenuhi/mempertanggungjawabkan akan permohonan perdamaian yang disampaikan Tergugat I, II tersebut sehingga proses laporan Polisi No.Pol : STPL/166/V/2019/SU/STR tertanggal 10 Mei 2019 tetap jalan (penyelidikan);
- 17.** Bahwa sampai saat ini Penggugat tetap memegang asli Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 M² (objek perkara) a/n Alm. Maruatal Nadapdap;
- 18.** Bahwa atas Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 M² dipegang oleh Penggugat maka agar sertifikat Hak Milik Nomor 198 tersebut dilakukan sita jaminan menjaga agar Tergugat I, II tidak mengalihkan objek perkara tersebut kepada pihak lain walaupun belum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap objek perkara tersebut;
- 19.** Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah/rumah berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli yang disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, II pada tanggal 3 Oktober 2007 maka agar Tergugat I, II segera untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut dalam keadaan baik;
- 20.** Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
- 21.** Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II menguasai objek perkara secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara maka sudah

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



sepantasnya dilakukan eksekusi pengosongan terhadap objek perkara tersebut;

22. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I,II tersebut adalah menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek perkara sejak tanggal 1 April 2009 maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat;

23. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II telah merugikan Penggugat secara materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut yang jika disewakan sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun;
- b. Biaya pengosongan objek sengketa Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Dan Kerugian immaterial Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tertanggal 27 Nopember 1993 yang terletak Jl. Patuan anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 M² a/n Maruatal Nadapdap adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Surat Pembagian Warisan Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br. Manurung tertanggal 21 Juli 2006 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Almh. Manosa Br. Manurung, Sahang Nadapdap/Turut Tergugat I, Alm. Wilper Waston Nadapdap, Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III, Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I, Ramianna Nadapdap, Heldiana Nadapdap/Turut Tergugat IV, dan Asmina Nadapdap/Turut Tergugat V adalah sah dan berkekuatan hukum;



4. Menyatakan Surat Ganti Rugi atas sebidang tanah dan rumah yang terletak Jl. Patuan Anggi No. No. 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 M² tertanggal 7 Agustus 2006 antara Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III dengan Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah dan rumah seluas 99 M², terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar tanggal 03 Oktober 2007 yang ditandatangani/disepakati oleh Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I dan Martua Naek Sianipar/Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

6. Menyatakan sah secara hukum atas sebidang tanah dan rumah seluas 99 M² yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Patuan Anggi;
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;

adalah merupakan HAK MILIK Penggugat;

7. Menyatakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan No SPPT (NOP) : 12.73.050.006.001 – 0113.0 atas objek perkara tersebut a/n Alm. Maruatal Nadapdap sah secara resmi dibayar oleh Penggugat;

8. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

9. Memerintahkan kepada Tergugat I, II untuk mematuhi putusan eksekusi pengosongan atas objek perkara dalam keadaan baik;

10. Memerintahkan kepada Tergugat I, II atau siapapun yang menempati, menguasai atas objek perkara agar segera untuk mengosongkan dan meninggalkan objek perkara (a quo) dalam keadaan baik;

11. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp.50.000.000, (Lima Puluh Juta Rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai



kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) sampai dengan Tergugat I, II melaksanakan putusan ini;

12. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

13. Menjalankan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sita jaminan meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uit Voerbaar Bij Voerraad);

14. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat VII masing-masing menghadap kuasanya, sedangkan 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 30 Januari 2020, dan tanggal 13 Pebruari 2020, 19 Maret 2020 dan 9 April 2020, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Dalam Konvensi;
 - A. Dalam Eksepsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) dalam mengajukan Gugatan;

- a) Bahwa Para Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang Tergugat I dan II akui kebenarannya;
- b) Bahwa Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya karena Penggugat tidak memiliki bukti yang akurat dan otentik terhadap kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;
- c) Bahwa Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat baik dalam bentuk hutang-piutang ataupun jual-beli;
- d) Bahwa hingga saat gugatan aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Pematangsiantar, Tergugat I masih pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;

Bahwa dengan uraian diatas mengenai Legal Standing Penggugat yang tidak diakui Para Tergugat sebagai Penggugat atas objek sengketa, karenanya gugatan aquo haruslah ditolak demi hukum, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyebutkan “bahwa Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil Penggugat, karena dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam Gugatan Penggugat tidaklah benar, semuanya itu hanyalah hasil dari rekayasa, serta memutar balikkan fakta yang sesungguhnya, dari pinjam-meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Tanah menjadi jual-beli tanah;

3. Gugatan Penggugat Error In Persona;

- a) Bahwa pada halaman 2 (dua) Surat Gugatannya Penggugat telah salah dengan mencantumkan atau menulis nama Tergugat II. Dalam gugatannya Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Jusniar Batubara, Umur ± 40 tahun;

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kekeliruan penulisan nama dan umur Tergugat II telah menyimpang dari yang semestinya hingga mengubah identitas Tergugat II. Yang mana kekeliruan penulisan atau penyebutan nama dan umur Tergugat II tersebut sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas Tergugat II;

b) Bahwa dalam Posita Gugatan halaman 4, 5, 6, 8, 9, dan 10 yang memasukkan Tergugat II sebagai pihak yang digugat, yang mana Tergugat II merasa tidak pernah menandatangani surat-surat atau kwitansi-kwitansi apapun seperti yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya, secara hukum surat Gugatan Penggugat mengandung cacat formil;

Bahwa nama asli dari Tergugat II adalah Yusniar Batubara dan umur Tergugat II adalah 44 tahun, berdasarkan identitas diri Tergugat II dalam Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Tergugat II yang nanti akan Tergugat II buktikan dalam Persidangan pada agenda Pembuktian;

Bahwa dengan ditariknya Tergugat II sebagai pihak yang berperkara dalam perkara aquo adalah salah dan keliru karena mengakibatkan gugatan cacat formil, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas;

Berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formalitas gugatan dan karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

4. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel);

a) Bahwa Posita Gugatan Penggugat tidak mendukung Petitum Gugatan sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;

b) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 3 poin 2 Penggugat mendalilkan "Bahwa atas sebidang tanah dan bangunan rumah (objek perkara) tersebut Penggugat memperoleh sebidang tanah berikut rumah di atasnya dari Tergugat I dengan jual-beli yang

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



ditandatangani oleh Tergugat I, dengan Nomor Sertifikat 02.03.05.05.1.00198 atas nama Alm. Maruatal Nadapdap beralamat di Jalan Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;

c) Bahwa dalam Petitum butir ke 2 (dua) Penggugat Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 198 tertanggal 27 November 1993 yang terletak Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) yang terletak di Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 M² a/n Maruatal Nadapdap adalah sah dan berkekuatan hukum;

Berdasarkan hal tersebut diatas bahwa antara Posita dan Petitum Penggugat tidak saling mendukung, karena dalam Posita Penggugat mendalilkan Objek Perkara adalah Sebidang Tanah berikut rumah diatasnya dengan Nomor Sertifikat 02.03.05.05.1.00198 atas nama Alm. Maruatal Nadapdap, namun dalam Petitum Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 198 tertanggal 27 November 1993 a/n Maruatal Nadapdap adalah sah dan berkekuatan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel), hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 200 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995, yang dikutip dari buku M.Ali Boediarso, SH., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad), Jakarta, Swara Justitia, 2005 halaman 58, sebagai berikut;

"Menghadapi surat gugatan kabur (obscur libel), maka Hakim menurut hukum acara, memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan.";

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi sepanjang relevan dan kontekstual dianggap telah diajukan dan dikemukakan kembali pada jawaban dalam konvensi ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Objek Perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam Posita 1 dan 2 Gugatan Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 3 Oktober 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan jual-beli Sebidang tanah dan bangunan rumah diatasnya seluas 99 M² yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) yang terletak di Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara atas nama Maruatal Nadapdap adalah tidak benar, yang benar itu adalah pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Tanah antara Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap , dengan cara penerimaan tiga tahap:

- a. Sejumlah uang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat I dari Ramianna Nadapdap;
- b. Sejumlah uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat I dari Ramianna Nadapdap;
- c. Sejumlah uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat I dari Ramianna Nadapdap;

Bahwa pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Tanah tersebut dilakukan Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) bukan dengan Penggugat;

Bahwa pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Tanah tersebut dilakukan Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap dengan lisan (tanpa perjanjian tertulis) dan tidak pernah menandatangani kwitansi atau surat apapun seperti yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya;

Bahwa pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Tanah yang dilakukan Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap dilakukan secara lisan, karena antara Tergugat I Sangkot Nadapdap dan Ramianna Nadapdap masih memiliki hubungan keluarga yakni saudara kandung yang mana diantara Ramianna Nadapdap dan Tergugat I saling percaya sepenuhnya;

Bahwa Tergugat I yang merasa mempunyai hutang terhadap Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) mengizinkan Ramianna Nadapdap untuk menguasai dan mengusahai serta menyewakan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain selama ± 12 tahun lamanya;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menempati kembali tanah dan bangunan tersebut yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar pada bulan April 2019 dikarenakan masih milik Tergugat I sendiri dan Tergugat I berniat untuk mengembalikan uang pinjaman atau hutang tersebut kepada Ramianna

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



Nadapdap, adapun hubungan hukum antara Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) hanyalah pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Tanah atas nama Maruatal Nadapdap (orang tua Tergugat I) dan Tergugat I siap untuk mengembalikan hutang atau pinjaman uang tersebut kepada Ramianna Nadapdap;

Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah keras atas dalil Penggugat halaman 4 yang menyatakan bahwa Para Tergugat mengusir dan mengancam penyewa rumah tempat objek perkara. Hal tersebut merupakan suatu kebohongan dari Penggugat. Bahwa Penggugat berupaya mengarang cerita dan memutarbalikkan fakta yang sesungguhnya. Tergugat I tidak pernah dan tidak perlu mengancam penyewa rumah objek perkara tersebut, karena yang Tergugat I tempati adalah rumah Tergugat I sendiri yang mana Tergugat I dan Tergugat II belum pernah menjual objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Penggugat;

5. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Penggugat dalam halaman 4 poin ke 2 (dua) Huruf Kapital (II) mengenai Kerugian Penggugat dalam Surat Gugatannya, Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat tersebut akan kami tanggapi sebagai berikut:

- a)** Bahwa Para Tergugat tidak pernah membuat perjanjian jual-beli tanah dengan Penggugat, baik berupa kwitansi-kwitansi maupun surat-surat yang dinyatakan Penggugat dalam Gugatannya;
- b)** Bahwa Para Tergugat tidak akan pernah menyerahkan atau mengosongkan apalagi menyerahkan Objek Perkara kepada Penggugat karena Tergugat I masih pemilik yang sah atas tanah objek Perkara tersebut;
- c)** Bahwa tanah dan bangunan Objek Perkara adalah milik Tergugat I dan Para Tergugat tidak pernah merasa menjual tanah dan bangunan diatasnya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat;
- d)** Bahwa jual-beli tanah berikut rumah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah rekayasa Penggugat saja;
- e)** Bahwa Tergugat I hanya mempunyai hubungan hukum dengan Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) yang mana hubungan hukum antara Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap sebatas hubungan hutang-piutang saja bukan jual-beli seperti yang dibuat Penggugat dalam Surat Gugatannya;



f) Bahwa Tergugat I siap untuk mengembalikan hutang atau pinjaman uang tersebut dengan jumlah Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Ramianna Nadapdap dengan cara mencicil yang pernah Tergugat I nyatakan saat agenda mediasi sebelumnya;

g) Bahwa oleh karena Tergugat I beritikad baik untuk mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Ramianna Nadapdap (istri Penggugat), tidak ditemukan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada halaman 6 poin ke 4 yang menyatakan bahwa semasa hidupnya Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br Manurung telah membagikan harta warisan kepada ke 7 (tujuh) anaknya tertanggal 21 Juli 2006. Yang mana Alm. Maruatal Nadapdap telah meninggal dunia pada tahun 1994, sehingga pernyataan Penggugat tersebut dalam Surat Gugatannya adalah pernyataan yang mengada-ada;

7. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada halaman 7 poin ke 6 yang menyatakan bahwa Sahang Nadapdap (Turut Tergugat I), Alm. Wilper Weston Nadapdap (suami Saorlinda Nadapdap/Turut Tergugat II), Lindon Nadapdap (Turut Tergugat III), Heldiana Nadapdap (Turut Tergugat IV) dan Asmina Nadapdap (Turut Tergugat V) mengetahui dan menyetujui Surat Akta Pernyataan Jual-Beli tertanggal 3 Oktober 2007 antara Tergugat I dengan Penggugat;

Bahwa Sahang Nadapdap (Turut Tergugat I), Heldiana Nadapdap (Turut Tergugat IV) dan Lindon Nadapdap (Turut Tergugat III) saat dilakukan gelar perkara di Polres Pematangsiantar atas laporan Polisi yang dibuat Penggugat, para Turut Tergugat Tersebut tidak pernah mengakui telah menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli yang didalilkan Penggugat apalagi mengetahui dan menyetujuinya;

8. Bahwa Para Tergugat membantah dengan keras dan tegas dalil Gugatan Penggugat pada halaman 8 poin ke 8, dengan alasan sebagai berikut:

a) Bahwa tidak benar Tergugat I telah melakukan jual-beli sebidang tanah dan bangunan rumah permanen diatasnya dengan Penggugat;

b) Bahwa tidak benar Tergugat II mengetahui dan menyetujui Surat Pernyataan Jual Beli atas Sebidang tanah dan bangunan permanen diatasnya yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menandatangani surat-surat atau kwitansi-kwitansi apapun seperti yang dinyatakan Penggugat dalam Surat Gugatannya;

9. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada halaman 8 poin ke-9 yang menyatakan bahwa penguasaan atas objek Perkara yang pernah dilakukan Penggugat dan Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) karena objek perkara merupakan hak milik Penggugat;

Bahwa Tergugat I yang membiarkan Ramianna Nadapdap mengambil uang sewa dari rumah dan bangunan yang menjadi objek perkara selama ± 12 tahun lamanya adalah karena Tergugat I merasa mempunyai hutang sejumlah Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Ramianna Nadapdap dengan jaminan Sertifikat Tanah atas nama Maruatal Nadapdap;

10. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah keras atas dalil Penggugat dalam halaman 6 poin ke – 10 yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual objek perkara kepada Penggugat dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), bahwa dalam poin ke-10 Gugatan, Penggugat simpang siur untuk menjelaskannya;

Bahwa Para Tergugat tidak mengetahui dari mana tanggal-tanggal dalam poin ke 1) s/d poin ke 4) yang disebutkan Penggugat tersebut dalam gugatannya, yang mana Para Tergugat tidak pernah menerima uang dari Penggugat;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut sangat tidak masuk akal, karena yang sesungguhnya adalah Tergugat I meminjam sejumlah uang sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah kepada Ramianna Nadapdap bukan kepada Penggugat;

Bahwa yang sebenarnya Tergugat I meminjam uang kepada Ramianna Nadapdap bukan jual-beli sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

11. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat dalam posita poin ke-11 menerangkan bahwa sejak tahun 2007 Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek perkara tersebut yang an. Maruatal Nadapdap, bukan mengartikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara;

Bahwa Penggugat yang membayar rekening listrik ke Perusahaan Listrik Negara (PLN) Kota Pematangsiantar dan rekening air ke PDAM Kota Pematangsiantar atas nama Penggugat bukan mengartikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara;

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Bahwa dalam Hukum yang berlaku di Negara Indonesia rekening air dan rekening listrik bukan alas hak yang sah atas kepemilikan tanah maupun bangunan;

12. Bahwa meskipun Penggugat dalam posita poin ke-12 menyatakan sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 telah melakukan rehab bangunan atas obyek perkara tersebut bukan berarti Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara;

13. Bahwa terhadap posita poin ke-13 Penggugat menyatakan sudah melakukan peringatan (somasi) agar objek perkara dikosongkan oleh Para Tergugat dan Para Tergugat bertahan untuk menempati objek perkara adalah karena yang Para Tergugat tempati adalah rumah Tergugat I sendiri dan Tergugat I tidak pernah menjual objek perkara kepada siapapun termasuk kepada Penggugat;

14. Bahwa benar terhadap posita poin ke-14 Para Tergugat tidak mengakui tanda tangan dalam Surat Pernyataan atas objek perkara, dengan alasan bahwa Para Tergugat tidak mengetahui asal muasal terjadinya Surat Pernyataan Jual Beli atas objek perkara yang mana Para Tergugat tidak pernah bertemu dengan Penggugat untuk membuat suatu pernyataan jual-beli apapun apalagi menandatangani Surat Pernyataan;

15. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada posita poin ke-15 Penggugat menyatakan bahwa atas penguasaan Para Tergugat atas objek perkara memang benar adanya karena tanah dan bangunan objek perkara sampai saat ini adalah milik Tergugat I, bahwa Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, bahwa yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I adalah Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) bukan Penggugat. Dan hubungan hukum antara Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap adalah hubungan hutang piutang, bukan jual beli;

Bahwa benar Penggugat melaporkan Tergugat I kepada Kepolisian R.I Resort Kota Pematangsiantar, yang mana Tergugat I datang ke Kantor Polisi Kota Pematangsiantar untuk memenuhi panggilan Polisi dalam tingkat Penyidikan, oleh karena Tergugat I merasa tidak pernah melakukan tindak pidana seperti yang Penggugat laporkan dalam laporan Polisinya tersebut Tergugat I tidak pernah berniat untuk melarikan diri karena Tergugat I merasa tidak mempunyai kesalahan apapun kepada Penggugat;

16. Bahwa terhadap Posita Gugatan poin ke-16 Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II bermohon untuk berdamai kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan cara Perdamaian Tergugat I dan Tergugat II bersedia membayar ganti rugi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat adalah karena Tergugat I merasa tidak pantas mengembalikan uang pinjaman yang semula Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) semula kepada Ramianna Nadapdap, sehingga Tergugat I beritikad baik mengembalikan uang pinjaman tersebut menjadi Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan pengembalian uang tersebut bukan kepada Penggugat melainkan kepada Ramianna Nadapdap sebagai orang yang meminjamkan uang kepada Tergugat I, bahwa usulan pengembalian hutang yang semula Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) menjadi Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah karena usulan/masukan dari Polisi yang diterima Tergugat I saat dilakukan mediasi di Kantor Polisi Pematangsiantar, dimana Tergugat I yang menerima usulan tersebut adalah karena Tergugat I beritikad baik melunasi hutangnya kepada Ramianna Nadapdap dan bukan kepada Penggugat;

17. Bahwa dalam Posita Gugatan poin ke-17 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memegang Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar, yang mana perbuatan Penggugat tersebut sangat merugikan Tergugat I, karena Tergugat I merasa tidak pernah memberikan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 198 atas nama Maruatal Nadapdap tersebut kepada Penggugat;

Bahwa pada dasarnya Tergugat I hanya meminjam uang dengan memberikan jaminan Sertifikat Tanah kepada Ramianna Nadapdap, yang mana Sertifikat Tanah tersebut Tergugat I berikan langsung kepada Ramianna Nadapdap bukan kepada Penggugat, bahwa Tergugat I tidak mengetahui sama sekali bagaimana hutang-piutang secara lisan kepada Ramianna Nadapdap berubah menjadi jual-beli kepada Penggugat, yang mana perbuatan Penggugat tersebut adalah perbuatan yang sangat keji;

18. Bahwa dalam Posita Gugatan poin ke-18 Penggugat meminta dilakukan sita jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar untuk menjaga agar Para Tergugat tidak mengalihkan objek perkara tersebut kepada pihak lain adalah permintaan yang mengada-ada. Yang mana Penggugat lah yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 198 milik Tergugat I tersebut, sehingga tidak ada alasan

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



bagi Para Tergugat untuk mengalihkannya kepada pihak lain. Bahwa dengan beralihnya penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar kepada Penggugat adalah penguasaan yang tidak sah, yang mana Tergugat I tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tersebut kepada Penggugat;

Bahwa sesuai dengan penjelasan Para Tergugat pada poin-poin sebelumnya Jawaban Para Tergugat diatas, Para Tergugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dan Para Tergugat tidak pernah menanda tangani Surat Pernyataan Jual Beli dengan Penggugat;

19. Bahwa dalam Posita Gugatan poin ke-19 Penggugat meminta Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat adalah permintaan yang mengada-ada karena Para Tergugat tidak pernah melakukan hubungan hukum apapun kepada Penggugat baik hutang-piutang dan jual-beli. Yang mana Para Tergugat sudah menjelaskan secara terang dan jelas dalam poin-poin jawabannya diatas Tergugat I hanya mempunyai hubungan hukum kepada Ramianna Nadapdap, yaitu Tergugat I telah meminjam sejumlah uang sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) secara lisan pada tahun 2007 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 198 yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar;

20. Bahwa dalam posita Gugatan poin 20 dan 21 Penggugat menjelaskan Pasal 1365 KUHPerduta dan penguasaan Para Tergugat terhadap objek perkara secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, yang mana Penggugat dalam gugatannya banyak sekali menuduh Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, padahal Para Tergugat merasa tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, justru Penggugat -lah yang melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Tergugat dari Pinjaman Uang Rp.160.000.000- (seratus enam puluh juta rupiah) yang dipinjam oleh Tergugat I kepada Ramianna Nadapdap secara lisan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 198 yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar yang diberikan langsung Tergugat I kepada Ramianna

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nadapdap telah direkayasa oleh Penggugat menjadi Surat Pernyataan Jual Beli tanah seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Oleh karena rekayasa Surat Pernyataan Jual Beli yang dilakukan Penggugat tersebut, Penggugat tidak berhak untuk meminta dilakukan Eksekusi Pengosongan Terhadap Objek Perkara a quo;

21. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dalil posita poin ke-22, yang mana Penggugat mendalilkan tidak dapat menguasai dan menikmati objek perkara sejak tanggal 1 April 2009, padahal dalam halaman 3 poin ke-3, Penggugat menyatakan telah menempati objek perkara selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 03 Oktober 2007 dan kemudian menyewakan objek perkara tersebut kepada pihak lain yang bernama Edy Siallagan dan Rahmadsyah selama 10 (sepuluh) tahun lamanya. Sehingga pernyataan Penggugat tersebut semakin menunjukkan kesan dalil Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan Penggugat;

22. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita Gugatan poin ke-23 Penggugat yang menyatakan kerugian Penggugat secara materiil sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa tersebut jika disewakan sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) per tahun;
- b. Biaya pengosongan objek sengketa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Dan kerugian Immaterial Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Bahwa terhadap penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap objek sengketa adalah karena hingga saat gugatan a quo diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Pematangsiantar adalah karena tanah dan bangunan yang Para Tergugat tempati adalah rumah Tergugat I sendiri dan Tergugat I tidak pernah menjual objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Penggugat;

23. Bahwa Penggugat dalam halaman 11 poin ke-5 Petitum Gugatannya meminta dinyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah seluas 99 M² yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71, Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar tertanggal 03 Oktober 2007 adalah permintaan yang

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



mengada-ada, karena Para Tergugat merasa tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tersebut dan Para Tergugat tidak mengetahui dari mana asal Surat Pernyataan Jual Beli yang didalilkan Penggugat tersebut muncul, dan oleh karena Tergugat I sebagai pemilik objek perkara tidak pernah menjual objek perkara kepada siapapun termasuk Penggugat, sudah sepantasnya permintaan tersebut ditolak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

24. Bahwa Penggugat dalam halaman 11 poin ke-5 Petitum Gugatannya yang meminta dinyatakan sah secara hukum atas sebidang tanah dan rumah seluas 99 M² yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A), Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar merupakan Hak Milik Penggugat dengan batas-batas:

- a) Sebelah timur berbatasan dengan persil 154;
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Patuan Anggi;
- d) Sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara;

Adalah Permintaan yang tidak berdasarkan hukum, karena tanah dan rumah seluas 99 M² yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A), Kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar karena sampai saat ini Tergugat I masih pemilik yang sah atas tanah dan rumah tersebut yang menjadi objek perkara dalam gugatan aquo, dan Sudah sepantasnya permintaan tersebut ditolak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

25. Bahwa sejak tahun 2007 hingga tahun 2019, Penggugat telah mengambil keuntungan dari hasil menyewakan objek sengketa tersebut kepada pihak lain, dengan kalkulasi Rp.20.000.000,-/tahun seperti yang dinyatakan Penggugat dalam poin ke 23 huruf (a) dalam gugatannya yang mana Penggugat selama 10 (sepuluh) tahun lamanya telah menerima uang sewa yang bila dijumlahkan adalah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), oleh karenanya tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat dari posita halaman 3 sampai posita halaman ke 10, dan sudah sepantasnya permintaan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



26. Bahwa Penggugat dalam halaman 12 poin ke-12 Petitum Gugatannya meminta agar Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari, Permintaan Penggugat tersebut sangat mengada-ada karena Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang mengharuskan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari haruslah ditolak;

27. Berdasarkan argumentasi hukum di atas oleh karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat seperti yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya, sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan atau dikesampingkan;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan diatas, Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan membuat putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi;

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Untuk Seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam gugatan aquo;

Demikian Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat ini diajukan dengan harapan dikabulkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo, dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih;

Atau , Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (Exceptio Obscur Libel); Bahwa Objek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur (Obscur Libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan data yuridis Buku Tanah Hak Milik NO.198/Pardomuan atas nama Maruatal Nadapdap yang terletak di kelurahan Pardomuan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 m2 yang disertipikatkan tanggal 27 Nopember 1993 berdasarkan SK.Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara No.SK 310/HM/22.03/93 tanggal 06 Juli 1993 yang selanjutnya sekarang menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Pematangsiantar masih tercatat atas nama Maruatal Nadapdap dan belum pernah beralih. Secara yuridis tanah yang menjadi objek perkara masih dibebani Hipotik Pertama pada PT.Bank Rakyat Indonesia dan hingga saat ini belum ada catatan mengenai peralihan haknya, Dari dalil yang dikemukakan Turut Tergugat VII tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya; Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan penggugat adalah batal demi hukum atau dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium);

- Bahwa sertipikat Hak Milik No.198/Pardomuan atas nama Maruatal Nadapdap dan saat ini masih tercatat menjadi Hak Tanggungan (Hipotik Pertama) pada PT.Bank Rakyat Indonesia dan belum ada catatan peralihan haknya. Dengan demikian maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat dalam gugatannya yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam Gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya para pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat dalam dalilnya menyatakan alm.Maruatal Nadapdap dan istrinya Almh.Manosa Manurung telah meninggal dunia

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



dan dari pernikahannya mereka melahirkan tujuh orang anak. Secara yuridis tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah menjadi hak bersama seluruh ahli waris termasuk istri Penggugat. Namun Penggugat tidak menambahkan salah satu ahli waris dari Maruatal Nadapdap. Sehingga jelas yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat VII membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali secara tegas dinyatakan dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan peralihan hak atas tanah pada Sertipikat Hak Milik No.198/Pardomuan atas nama Maruatal Nadapdap dari Tergugat I kepada Penggugat adalah Jual-Beli berdasarkan surat Pernyataan Jual-Beli antar Tergugat I dan Penggugat; Bahwa yang berhak menjual dan berwenang adalah orang yang namanya tercantum dalam sertipikat; Bahwa berdasarkan data yuridis Buku Tanah hak milik No.198/Pardomuan yang menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Pematangsiantar masih tercatat atas nama Maruatal Nadapdap dan saat ini belum ada pencatatan mengenai peralihan haknya. Sehingga jual beli tanah yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak adalah batal demi hukum, artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual-beli;
3. Bahwa Penggugat menguasai tanah objek perkara berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli. Dengan demikian peralihan hak atas tanah tersebut dianggap cacat hukum; Bahwa menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan sesuai pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961: "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria". Pasal tersebut juga dikuatkan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 pasal 37 ayat (1) yang menegaskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah karena jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah;

4. Bahwa peralihan hak dari Tergugat I kepada Penggugat melalui Perjanjian Jual-Beli tidak pernah diajukan kepada Turut Tergugat VII sehingga Peralihan itu tidak pernah dicatatkan di BPN Kota Pematangsiantar;

5. Bahwa terhadap tanah yang sertifikatnya Hak Milik saat ini masih tercatat sebagai Hak Tanggungan pada PT.Bank Rakyat Indonesia sehingga beralasan Penggugat meminta untuk dilakukan Sita Jaminan;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat VII seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) Niet Onvankelijke verklaard;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat VII adalah tepat dan berdasarkan Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat VII memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas objek sengketa terutama mengenai letak dan batas-batasnya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2020 terhadap tanah objek sengketa yang dihadiri oleh para pihak yang berperkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

Disclaimer

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan:

1. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) dalam mengajukan Gugatan;
2. Gugatan Penggugat Error In Persona;
3. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada angka 1 yang pada pokoknya mengemukakan Penggugat tidak memiliki legal standing (persona standi in judicio) dalam mengajukan gugatan, dengan alasan Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya karena tidak memiliki bukti yang akurat dan otentik terhadap kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar dan Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat baik dalam bentuk hutang-piutang ataupun jual-beli;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya adalah hak Penggugat untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan pengadilan, akan tetapi dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan sebagai Penggugat dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan



kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, dalam perkara ini khususnya mengenai kedudukan hukum/legal standing Penggugat;

Menimbang, bahwa dimana pada pokoknya Penggugat telah menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat di dalam gugatan, sehingga terlihat jelas kedudukan hukum dan kapasitasnya (posisinya) sebagai Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya dimana Pengugat mendalilkan sebagai yang memiliki tanah objek sengketa, kemudian haknya tersebut dikuasai oleh Para Tergugat, sedangkan apakah Penggugat mempunyai hak terhadap obyek sengketa, hal tersebut sudah memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka eksepsi Para Tergugat pada angka 1 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada angka 2 yang pada pokoknya mengemukakan gugatan Penggugat error in persona, dengan alasan surat gugatannya Penggugat telah salah dengan mencantumkan atau menulis nama Tergugat II Jusniar Batubara, Umur \pm 40 tahun, dimana nama asli dari Tergugat II adalah Yusniar Batubara dan umur Tergugat II adalah 44 tahun serta dalam posita gugatan halaman 4, 5, 6, 8, 9, dan 10 yang memasukkan Tergugat II sebagai pihak yang digugat, yang mana Tergugat II merasa tidak pernah menandatangani surat-surat atau kwitansi-kwitansi apapun seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, secara hukum surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya penulisan nama dari Tergugat II tersebut hanyalah salah pengetikan huruf di awal saja, yaitu yang seharusnya huruf Y menjadi huruf J, dimana salah pengetikan tersebut tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat error in persona, kemudian mengenai umur yang Tergugat kemukakan sudah 44 tahun, dimana setelah melihat penulisan umur tersebut ditandai dengan simbol lebih kurang (\pm), sehingga umur tersebut masih dalam rentan yang tidak jauh sebagaimana disebutkan dalam gugatan, selain itu alamat yang dicantumkan Penggugat dalam surat gugatannya adalah orang yang sama dengan Tergugat II yang tidak dibantah oleh Tergugat II dan berdasarkan pemberitahuan relaas panggilan kepada Tergugat II telah diterima dan ditandatangani langsung oleh Tergugat II serta telah pula memberikan kuasa kepada kuasanya tersebut, sedangkan mengenai Tergugat II merasa



tidak pernah menandatangani surat-surat atau kwitansi-kwitansi, hal tersebut sudah memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka eksepsi Para Tergugat pada angka 2 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada angka 3 yang pada pokoknya mengemukakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (obscuur libel) dengan alasan posita gugatan Penggugat tidak mendukung petitum gugatan, dimana Penggugat mendalilkan "Bahwa atas sebidang tanah dan bangunan rumah (objek perkara) tersebut Penggugat memperoleh sebidang tanah berikut rumah di atasnya dari Tergugat I dengan jual-beli yang ditandatangani oleh Tergugat I, dengan Nomor Sertifikat 02.03.05.05.1.00198 atas nama Alm. Maruatal Nadapdap beralamat di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar, sedangkan dalam Petitum butir ke 2 (dua) Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tertanggal 27 Nopember 1993 yang terletak Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) yang terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar seluas 99 M² a/n Maruatal Nadapdap adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah melihat bukti P.4 yaitu Sertifikat Hak Milik yang dimaksud bahwa nomor yang disebutkan dalam posita gugatan yaitu 02.03.05.05.1.00198 tercantum di halaman depan sertifikat tersebut adalah sertifikat yang sama dengan nomor yang disebutkan dalam petitum yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tercantum dalam halaman 2 dari sertifikat tersebut, sehingga terhadap penulisan nomor tersebut tidaklah mengakibatkan antara posita dan petitum saling bertentangan atau tidak sejalan dengan posita, karena antara maksud posita dengan petitum tidaklah berbeda, maka eksepsi Para Tergugat pada angka 3 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (exceptio obscur libel);
2. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Turut Tergugat VII tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VII telah mengajukan eksepsi pada angka 1 yang pada pokoknya mengemukakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*exceptio obscuri libel*) dengan alasan berdasarkan data yuridis Buku Tanah Hak Milik N0.198/Pardomuan atas nama Maruatal Nadapdap yang terletak di kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar seluas 99 m2 yang disertipikatkan tanggal 27 Nopember 1993 berdasarkan SK. Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara Nomor SK 310/HM/22.03/93 tanggal 06 Juli 1993 yang selanjutnya sekarang menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Pematangsiantar masih tercatat atas nama Maruatal Nadapdap dan belum pernah beralih. Secara yuridis tanah yang menjadi objek perkara masih dibebani Hipotik Pertama pada PT. Bank Rakyat Indonesia dan hingga saat ini belum ada catatan mengenai peralihan haknya, dari dalil yang dikemukakan Turut Tergugat VII tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai nama pemilik dalam sertifikat yang menjadi objek sengketa adalah benar yang disebutkan Turut Tergugat VII sebagaimana didalilkan pula oleh Penggugat, akan tetapi Penggugat telah mendalilkan bahwa kepemilikan objek sengketa tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat, sedangkan apakah mengenai keberadaan objek sengketa masih dibebani Hipotik Pertama pada PT. Bank Rakyat Indonesia, hal tersebut sudah memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka eksepsi Turut Tergugat VII pada angka 1 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat VII telah mengajukan eksepsi pada angka 2 yang pada pokoknya mengemukakan pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*) dengan alasan Sertipikat Hak Milik Nomor 198/Pardomuan atas nama Maruatal Nadapdap dan saat ini masih tercatat menjadi Hak Tanggungan (Hipotik Pertama) pada PT. Bank Rakyat Indonesia dan belum ada catatan peralihan haknya, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat dalam gugatannya yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia dan Penggugat dalam dalilnya menyatakan alm. Maruatal Nadapdap dan istrinya Almh. Manosa Manurung telah meninggal dunia dan dari pernikahannya mereka melahirkan tujuh orang anak. Secara yuridis tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah menjadi hak bersama seluruh ahli waris termasuk istri Penggugat. Namun Penggugat tidak menambahkan

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satu ahli waris dari Maruatal Nadapdap, sehingga jelas yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya adalah hak Penggugat untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan pengadilan dan tidak ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menarik pihak lain sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, karena dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan memperoleh objek sengketa dari Tergugat I dan mengetahui yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Para Tergugat, dan Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa saja dalam gugatannya yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, maka eksepsi Turut Tergugat VII pada angka 2 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas tentang eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat VII haruslah dinyatakan ditolak keseluruhan;

Dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Alm. Maruatal Nadapdap dan Almh. Manosa Br. Manurung adalah suami istri dan keduanya telah meninggal dan melahirkan tujuh orang anak yang terdiri dari Sahang Nadapdap, Alm. Wilper Waston Nadapdap, Lindon Nadapdap, Sangkot Lasmar Nadapdap, Ramianna Nadapdap, Heldiana Nadapdap, Asmina Nadapdap. Bahwa semasa hidup Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br Manurung telah membagikan harta warisan kepada ke tujuh (7) anaknya, sesuai dengan Surat Pembagian Warisan tanggal 21 Juli 2006. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2006 Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III telah mengalihkan hak nya kepada Tergugat I atas bagian hak nya yaitu sebidang tanah dan rumah yang terletak di atasnya seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Patuan Anggi;
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2007, Tergugat I telah melakukan jual beli secara sah kepada Penggugat seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan telah diketahui (disetujui) oleh Tergugat II dengan Surat Pernyataan Jual Beli atas sebidang tanah sebagaimana tersebut di atas dengan sistem pembelian objek perkara tersebut dengan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I dilakukan dengan pembayaran bertahap yakni dilakukan sebanyak 4 (empat) kali yaitu: pada tanggal 17 September 2007 sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), pada tanggal 27 September 2007 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), pada tanggal 2 Oktober 2007 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan pada tanggal 3 Oktober pembayaran sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dan sekarang tanpa seijin Penggugat, Para Tergugat telah menguasai objek sengketa secara paksa;

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

- Bahwa Penggugat mulai tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 telah melakukan rehab bangunan atas objek perkara tersebut dengan cara melakukan pembangunan pergantian keramik/lantai, pembuatan kanopi depan rumah, pembuatan pagar rumah, pembuatan pintu besi rumah depan, pengecatan rumah, penggantian seng/atap rumah;
- Bahwa Tergugat I membiarkan istri Penggugat mengambil sewa rumah objek sengketa lebih kurang 12 tahun;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah dan rumah yang terletak di atasnya seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;

Menimbang, bahwa sebelum jauh mempertimbangkan lebih lanjut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah objek sengketa yang digugat Penggugat adalah objek sebagaimana tersebut di atas, oleh karena Tergugat membantah bahwa sebelah Barat bukan berbatasan dengan gang cumi-cumi sebagaimana yang tercantum dalam surat bukti P-1, melainkan berbatasan dengan gang ciput surat bukti T-27;

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada tanggal 3 Juli 2020 telah dilakukan pemeriksaan setempat pada objek sengketa, dihubungkan dengan keterangan baik Penggugat dan Para Tergugat di lokasi objek sengketa berikut juga dengan keterangan Turut Tergugat VII, diperoleh fakta bahwa objek sengketa adalah yang sedang ditempati atau dikuasai oleh Para Tergugat, dimana telah dipertanyakan batas-batasnya, selain dari pada batas sebelah Barat adalah kesemuanya telah benar dan sesuai dengan gugatan, dan bila dihubungkan dengan keterangan dari Saksi-Saksi dipersidangan baik Saksi dari Penggugat dan Para Tergugat menerangkan bahwa dahulunya Alm. Maruatal Nadapdap dengan Almh. Manosa Br Manurung tidak ada memiliki tanah di sebelah gang cumi-cumi, selain itu dalam gugatan juga hanya menyebutkan gang saja dengan tidak menyebutkan apakah gang ciput atau gang cumi sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa yang ditempati atau dikuasai oleh Para Tergugat pada saat ini adalah objek sengketa sebagaimana juga yang tersebut dalam bukti P-1, berikut juga dibenarkan oleh Turut Tergugat VII bahwa lokasinya tersebut adalah telah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 atas nama Maruatal Nadapdap (bukti P-4), akan tetapi mengenai apakah objek sengketa tersebut milik Penggugat atau Para Tergugat akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan:

1. Apakah tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Penggugat atau sebaliknya milik Para Tergugat, dimana Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, sedangkan Para Tergugat mendalilkan bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah milik mereka;
2. Apakah kepemilikan atas obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBG mengatur “Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”;

Menimbang, bahwa selain kewajiban Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalilnya, untuk beban pembuktian yang seimbang Majelis Hakim akan menkonfrontasi langsung dengan bukti-bukti yang terkait dari bukti Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-33 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1. Parlindungan Eddy Siallagan, 2. Rudy Prayetno dan 3. Suradi;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa pemilik obyek yang disengketakan tersebut, maka Majelis Hakim akan memperhatikan secara komprehensif dan teliti semua bukti-bukti kepemilikan atas obyek sengketa yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan serta riwayat atau asal-usul dari tanah obyek sengketa aquo berdasarkan bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Menimbang, bahwa ternyata masing-masing pihak telah mengemukakan dalil mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa dengan alas hak yang berbeda, dimana Penggugat mendalilkan alas haknya adalah Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 yang diperbuat oleh Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I) dan Martua Naek Sianipar (Penggugat), sedangkan Para Tergugat mendalilkan objek sengketa belum pernah dijual dan masih milik Tergugat I dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 198 sebagai jaminan hutang piutang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan hukum dalam perkara ini sebagaimana dikemukakan di atas yakni “Apakah benar tanah objek perkara adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat yang mempunyai hubungan dengan kepemilikan adalah bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007, pada pokoknya isi surat tersebut menerangkan Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I) sebagai pihak pertama dan Martua Naek Sianipar (Penggugat) sebagai pihak kedua, dimana pihak pertama telah menjual sebidang tanah berikut rumah di atasnya dengan Nomor Sertifikat 02.03.05.05.1.00198 atas nama Maruatal Nadapdap di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan letak batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Persil 154;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Cumi-cumi;

Seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), maka sejak tanggal 3 Oktober 2007 hak pihak pertama telah menjadi hak milik pihak kedua, yang ditandatangani pihak pertama dan pihak kedua serta ditandatangani Saksi-Saksi

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jusniar Br. Batubara (Tergugat II), Manosa Manurung, Manuala Manurung, Ramianna Nadapdap, Wilperaston Nadapdap dan Lindon Nadapdap (Turut Tergugat III);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa asal usul dari pada Tergugat I memperoleh objek sengketa sebelum menjadi milik Penggugat adalah pada tanggal 21 Juli 2006 telah terjadi pembagian warisan Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br. Manurung yang telah dibagikan kepada ketujuh ahli warisnya, dimana objek sengketa adalah bagian dari Lindon Nadapdap (Turut Tergugat III) dan Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I), kemudian antara Turut Tergugat III dan Tergugat I telah sepakat melakukan ganti rugi sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) atas objek sengketa tersebut tertanggal 7 Agustus 2006;

Menimbang, bahwa terhadap asal usul objek sengketa di atas Penggugat telah menunjukkan bukti P-3 berupa Surat Pembagian Warisan bertanggal 21 Juli 2006 yang pada pokoknya isi surat tersebut menerangkan Manosa Br. Manurung (mertua Penggugat/ibu Tergugat I) mengadakan pembagian sekaligus penyerahan peninggalan/warisan dengan Alm. Maruatal Nadapdap berupa 5 (lima) objek, yang mana salah satu dari objeknya adalah yang menjadi objek sengketa yaitu bagian dari Lindon Nadapdap (Turut Tergugat III) dan Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I) yang ditandatangani oleh Manosa Br. Manurung beserta ketujuh Anaknya dan berikut saksi-saksi, selanjutnya berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Ganti Rugi tertanggal 7 Agustus 2006 yang pada pokoknya isi surat tersebut menerangkan Lindon Nadapdap (Turut Tergugat III) sebagai pihak pertama dengan Sangkot Lasmar Nadapdap (Tergugat I) sebagai pihak kedua, dimana pihak pertama menerangkan dengan surat ganti rugi ini untuk dan guna kepentingan pihak kedua, mengalihkan hak atas bagian haknya atas sebidang tanah (dalam hal ini objek sengketa) yang sebahagian kepunyaan pihak pertama yang diperolehnya berdasarkan pembagian warisan tertanggal 7 Agustus 2006, yang pada pokoknya juga menerangkan objek sengketa telah menjadi hak dan milik pihak kedua dengan ganti rugi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani pihak pertama dan pihak kedua dan ditandatangani saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menunjukkan bukti pembayaran atas objek sengketa berupa bukti P-7, P-8 dan P-9, dimana ketiga bukti tersebut adalah bukti pembayaran yang pertama pada tanggal 17 September 2007 sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), pada tanggal 27 September 2007 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah),

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pada tanggal 2 Oktober 2007 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sementara untuk pelunasan sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebagaimana dalil Penggugat dibayarkan sekaligus pembuatan bukti P-1 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Penggugat yaitu Parliindungan Eddy Siallagan, menerangkan pada pokoknya bahwa Saksi pernah menyewa/mengontrak rumah objek sengketa selama 2 (dua) tahun sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per tahunnya dan pada saat menyewa rumah tersebut Saksi menyerahkan uang sewa kepada Penggugat melalui Doan Sianipar (anak kandung dari Penggugat) (sesuai bukti P-31 dan P-32), dimana sepengetahuan Saksi sewaktu menyewa rumah objek sengketa adalah milik Penggugat, serta pada saat menyewa rumah tersebut tidak ada yang keberatan dan tidak ada keberatan dari Tergugat I, kemudian yang tinggal di sebelah kanan rumah objek sengketa adalah abang kandung dari Tergugat I, selanjutnya selain rumah objek sengketa yang terletak di sebelah gang Ciput, setahu Saksi Penggugat tidak memiliki rumah lain yang terletak di sebelah gang Cumi-cumi;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Rudy Prayetno, menerangkan bahwa Saksi mengetahui rumah objek perkara karena pernah diminta oleh Penggugat untuk membuat pintu besi objek sengketa pada tahun 2013 dan menerima uang pembayaran atas biaya pembuatan pintu besi tersebut sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dari Penggugat (sesuai bukti P-28), dimana pada saat mengerjakan dan membuat pintu besi rumah tersebut sedang dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menempati dan pada saat mengukur dan memasang pintu besi di rumah tersebut tidak ada orang yang keberatan dan menghalang-halangi pekerjaan Saksi;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Suradi, menerangkan bahwa Saksi mengetahui rumah objek perkara karena Saksi pernah diminta oleh Penggugat untuk merehab penggantian atap/seng, penggantian talang air, dan plaster dinding samping rumah objek sengketa pada tahun 2008, dimana pada saat Saksi dan rekan-rekan Saksi mengerjakan rehab rumah tersebut tidak ada orang yang keberatan dan menghalang-halangi pekerjaan Saksi, kemudian Saksi menerima uang pembayaran atas biaya rehab tersebut dari Penggugat sendiri sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)/sesuai bukti P-33;

Menimbang, bahwa kemudian Para Tergugat telah menyangkal dalam jawabannya, dengan mendalilkan objek sengketa adalah miliknya yang belum pernah dialihkan, dimana yang benar itu adalah pinjam meminjam uang dengan

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



jaminan sertifikat tanah antara Tergugat I dengan Ramianna Nadapdap (istri Penggugat) secara lisan bukan dengan Penggugat, sehingga Majelis Hakim selanjutnya akan melihat apakah Para Tergugat khususnya Tergugat I adalah pemilik objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-27 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Surung Freddy Gultom dan 2. Joni Parulian Sidaauruk;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Para Tergugat yang mempunyai hubungan dengan kepemilikan tidak ada diajukan melainkan Para Tergugat mengajukan beberapa bukti yang sama dengan bukti tentang kepemilikan dan asal usul kepemilikan Penggugat yaitu bukti T-4 sama dengan bukti P-3 berupa Surat Pembagian Warisan bertanggal 21 Juli 2006, bukti T-5 sama dengan bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007, dan bukti T-6 sama dengan bukti P-2 berupa Surat Ganti Rugi tertanggal 7 Agustus 2006;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Para Tergugat yaitu Surung Freddy Gultom menerangkan sepengetahuan Saksi rumah objek sengketa diperoleh Tergugat I dari warisan orang tuanya M. Nadapdap dan M. Br. Manurung, dimana Saksi mengetahui jika rumah objek perkara diperoleh Tergugat I secara waris dari orang tuanya karena pada saat itu dilakukan acara adat Batak (memberi makanan) kepada Ibu Tergugat I yang sudah lanjut usia, dan setelah itu dilanjutkan dengan acara pembagian warisan kepada Tergugat I dan saudara-saudaranya, kemudian antara Penggugat dengan Tergugat I ada perselisihan karena masalah objek sengketa, dan ada juga disebabkan karena masalah hutang piutang karena Saksi dengar sendiri pada saat terjadi percekocokan tersebut, selanjutnya sepengetahuan Saksi selain rumah yang berbatasan dengan Gang Ciput, baik orang tua maupun keluarga Tergugat I tidak memiliki rumah yang berbatasan dengan Gang Cumi-Cumi, bahwa sebelum disewa/dikontrak oleh tukang kaca, rumah objek sengketa juga pernah disewa oleh pengusaha salon dan pedagang mie, serta Saksi tidak tahu apakah objek sengketa sudah pernah dijual atau tidak;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi Joni Parulian Sidaauruk menerangkan bahwa sengketa antara Penggugat dan Tergugat I atas rumah rumah sengketa karena Tergugat I memiliki hutang kepada Penggugat dimana Saksi mengetahui dari cerita warga yang tinggal di sekitar rumah tempat tinggal Saksi dan Saksi tidak melihat langsung saat Penggugat memberikan piutang kepada Tergugat I serta tidak mengetahui berapa jumlah hutang Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat, kemudian Saksi tidak mengetahui apakah rumah sengketa pernah diagunkan oleh Tergugat I sebagai jaminan hutang atau tidak, bahwa selain rumah yang berbatasan dengan Gang Ciput, baik orang tua maupun keluarga Tergugat I tidak memiliki rumah yang berbatasan dengan Gang Cumi-Cumi, bahwa sepengetahuan Saksi rumah objek sengketa diperoleh Tergugat I dari warisan orang tuanya M. Nadapdap dan M. Br. Manurung, selanjutnya objek sengketa pernah disewakan/dikontrak dan sebelum disewa oleh tukang kaca pernah juga disewa oleh pengusaha salon dan pedagang mie, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang mengontakkan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil-dalil dan bukti-bukti baik yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut di atas dari bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu surat bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007, keberadaannya tidak dapat disangkal oleh Para Tergugat bahkan Para Tergugat juga mengajukan bukti yang sama yaitu bukti T-5, sehingga telah terbukti fakta bahwa pada tanggal 3 Oktober 2007 tersebut telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Tergugat II juga menandatangani;

Menimbang, bahwa atas fakta tersebut secara formal dibantah oleh Para Penggugat bahwa tidak pernah terjadi jual beli sebagaimana tersebut di atas, tetapi sebenarnya secara materiil bukanlah jual beli melainkan pinjam meminjam uang secara lisan antara Tergugat I dengan istri Penggugat dengan jaminan sertifikat obyek sengketa, sehingga menurut Tergugat I telah terjadi pemutar balikan fakta atau rekayasa Penggugat, karena menurut Tergugat I tidak pernah menandatangani surat jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat tidak ada satupun yang mendukung dalil bantahannya, bahkan bukti surat yang diajukan Para Tergugat adalah bukti yang sama diajukan Penggugat sehingga mendukung dan bahkan menguatkan dalil Penggugat, kemudian dihubungkan juga dengan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan Para Tergugat tidak ada yang mengetahui langsung tentang pinjam meminjam tersebut, melainkan hanya mendengar cerita saja, bahkan menerangkan bahwa Tergugat I memperoleh objek sengketa secara waris dari orang tuanya karena pada saat itu dilakukan acara adat Batak (memberi makanan) kepada Ibu Tergugat I yang sudah lanjut usia, dan setelah itu dilanjutkan dengan acara pembagian warisan kepada Tergugat I dan saudara-saudaranya, yang mana asal usul objek sengketa sebelum diperoleh Penggugat sudah Penggugat buktikan dari pembagian warisan dan telah diganti rugi antara Turut Tergugat dengan

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I hingga terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, maka menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut di atas bukanlah merupakan bukti yang serta merta membuat Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 tersebut tidak benar, melainkan surat tersebut telah dibuat dalam keadaan prosedur yang benar;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan bukti T-22, T-23, dan T-24, ketiganya berupa Surat Pernyataan Beda Tandatangan, berkenaan dengan tandatangan yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 adalah tidak benar tandatangan masing-masing, sehingga menurut hemat Majelis Hakim karena sifatnya sepihak, dimana pernyataan hanya mengikat bagi yang membuat dan menandatangani pernyataan saja, sehingga tidak mengikat pada pihak Penggugat, oleh karena tidak jelas terhadap pemalsuan tandatangan yang mana, serta masih terlalu prematur untuk menyebutkan tandatangan tersebut tidak benar, yang mana seharusnya ditindaklanjuti dengan laporan pemalsuan tandatangan sampai adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga bukanlah merupakan bukti yang dapat menyangkal keberadaan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 tersebut, maka oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tidak ada perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat obyek sengketa, maka menjadi tidak relevan lagi keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat sepanjang mengenai keterangan terhadap pinjam meminjam tersebut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebaliknya fakta terjadinya atau terbitnya Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 tersebut adalah telah melalui prosedur yang benar dimana didukung oleh Saksi Parlindungan Eddy Siallagan pernah menyewa/mengontrak rumah objek sengketa selama 2 (dua) tahun sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per tahunnya dan pada saat menyewa rumah tersebut menyerahkan uang sewa kepada Penggugat melalui Doan Sianipar (anak kandung dari Penggugat), kemudian keterangan Saksi Rudy Prayetno pernah diminta oleh Penggugat untuk membuat pintu besi objek sengketa pada tahun 2013 dan menerima uang pembayaran atas biaya pembuatan pintu besi tersebut sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dari Penggugat, dan Saksi Suradi pernah diminta oleh Penggugat untuk merehab penggantian atap/seng, penggantian talang air, dan plaster dinding samping rumah objek sengketa pada

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2008 dan menerima uang pembayaran atas biaya rehab tersebut dari Penggugat sendiri sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian secara formil penerbitan bukti Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Oktober 2007 tidak menyalahi secara formil dan surat tersebut tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yaitu sebidang tanah dan rumah yang terletak di atasnya seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Patuan Anggi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;

adalah benar merupakan hak atau milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil-dalil pokok Penggugat yang masih perlu dibuktikan adalah “Apakah benar perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa yang merupakan milik Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?”;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum atau onrechtmatige daad telah dirumuskan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu”;

Menimbang, bahwa rumusan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut bersifat sangat luas serta tidak merumuskan secara rinci bentuk-bentuk faktual apa saja yang dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Namun dalam praktek di pengadilan dan berdasarkan yurisprudensi, suatu perbuatan disebut telah melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Perbuatan konkrit berupa perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dan kesusilaan;
- Adanya kerugian akibat perbuatan tersebut;

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



- Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang dengan timbulnya akibat berupa kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pokok permasalahan pertama, Penggugat dengan bukti surat telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah benar merupakan hak dari Penggugat, akan tetapi pada kenyataan Para Tergugat yang merupakan pihak yang menempati objek sengketa tersebut, masih menguasai dan menempati objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat bahwa Penggugat sudah melakukan peringatan atau somasi agar objek perkara dikosongkan oleh Para Tergugat (bukti P-25 sama dengan bukti T-10, bukti P-26 sama dengan bukti T-11 dan bukti P-27 sama dengan bukti T-12), akan tetapi Para Tergugat tetap bertahan di objek sengketa sampai sekarang dan antara Penggugat dengan Para Tergugat sudah pernah dilakukan mediasi di tingkat kelurahan yang difasilitasi oleh Turut Tergugat VII, akan tetapi Para Tergugat menyatakan Surat Pernyataan atas objek tersebut yang ditandatangani Para Tergugat merupakan tidak sah (tidak mengakui tandatangan);

Menimbang, bahwa sampai perkara aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Pematangsiantar, ternyata Para Tergugat masih menguasai dan menempati objek sengketa tanpa seijin Penggugat, dengan demikian oleh karena telah dinyatakan secara tegas Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas objek sengketa, maka perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan menempati objek sengketa tersebut telah membawa kerugian kepada Penggugat dan telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat. Dengan demikian jelaslah kualifikasi perbuatan Para Tergugat dalam perkara aquo telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak terdapat lagi alas hak yang dimilikinya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain daripada itu berdasarkan dalil dari Turut Tergugat VII yang mengemukakan bahwa data yuridis buku tanah hak milik No.198/Pardomuan yang menjadi objek sengketa masih tercatat atas nama Maruatal Nadapdap (berikut dengan bukti surat yang diajukan yaitu bukti TT-1 sampai dengan TT-8) dan saat ini belum ada pencatatan mengenai peralihan haknya dan peralihan hak dari Tergugat I kepada Penggugat melalui Perjanjian Jual Beli tidak pernah diajukan kepada Turut Tergugat VII, sehingga peralihan tersebut tidak pernah dicatatkan di BPN Kota Pematangsiantar, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat juga tidak ada mendalilkan bahwa telah mendaftarkan peralihan objek sengketa tersebut



kepada Turut Tergugat VII, melainkan hanya baru sampai membuat surat jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat, maka terhadap bantahan Turut Tergugat VII tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-5, P-6, P-17, P-18, P-24 dan T-9, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20 adalah bukti fotokopi dari fotokopi yang tidak didukung dengan alat bukti lain dan bukti P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-29, P-30 dan T-1, T-2, T-3, T-21, T-25, T-26, oleh karena bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok perkara, sehingga tidak akan dijadikan pertimbangan lebih lanjut, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti-bukti surat tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah menguraikan permasalahan di dalam perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 yang memohon menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim menilai dikabulkan atau tidaknya petitum ini adalah tergantung pada pertimbangan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tertanggal 27 Nopember 1993 yang terletak Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar seluas 99 M² atas nama Maruatal Nadapdap adalah sah dan berkekuatan hukum, berdasarkan bukti P-4 dan Penggugat dapat membuktikan keberadaan surat tersebut serta tidak bertentangan dengan hukum, serta sertifikat tersebut merupakan bagian dari objek sengketa, maka terhadap petitum angka 2 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan Surat Pembagian Warisan Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br. Manurung tertanggal 21 Juli 2006 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Almh. Manosa Br. Manurung, Sahang Nadapdap/Turut Tergugat I, Alm. Wilper Waston Nadapdap, Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III, Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I, Ramianna Nadapdap, Heldiana Nadapdap/Turut Tergugat IV, dan Asmina Nadapdap/Turut Tergugat V adalah sah dan berkekuatan hukum, berdasarkan bukti P-3 dan Penggugat dapat membuktikan keberadaan surat tersebut serta tidak bertentangan dengan hukum, maka terhadap petitum angka 3 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan Surat Ganti Rugi atas sebidang tanah dan rumah yang terletak Jl. Patuan anggi No. No. 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar seluas 99 M² tertanggal 7 Agustus 2006 antara Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III dengan Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum, berdasarkan bukti P-2 dan Penggugat dapat membuktikan keberadaan surat tersebut serta tidak bertentangan dengan hukum, maka terhadap petitum angka 4 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah dan rumah seluas 99 M², terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar tanggal 03 Oktober 2007 yang ditandatangani/disepakati oleh Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I dan Martua Naek Sianipar/Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum dan petitum angka 6 menyatakan sah secara hukum atas sebidang tanah dan rumah seluas 99 M² yang terletak di Jl. Patuan Anggi No. 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan: Pardomuan, Kecamatan: Siantar Timur, Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Patuan Anggi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;

adalah merupakan hak milik Penggugat, menurut Majelis Hakim adalah keadaan mana dapat dibuktikan oleh Penggugat melalui bukti surat P-1 yang diajukan di persidangan dan bukti tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka petitum angka 5 dan 6 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan No SPPT (NOP): 12.73.050.006.001-0113.0 atas objek perkara tersebut atas nama Alm. Maruatal Nadapdap sah secara resmi dibayar oleh Penggugat, oleh petitum angka 5 dan 6 telah dikabulkan, maka secara langsung menjadi kewajiban Penggugat untuk melakukan pembayaran PBB tersebut, maka petitum angka 7 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum (Onrechtmatigedaad), oleh karena akibat perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa tersebut telah membawa kerugian bagi Penggugat dan juga telah melanggar hak subjektif Penggugat, maka terhadap petitum angka 8 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mematuhi putusan eksekusi pengosongan atas objek perkara dalam keadaan baik dan petitum angka 10 yang memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang menempati, menguasai atas objek perkara agar segera untuk mengosongkan dan meninggalkan objek perkara (a quo) dalam keadaan baik, Majelis Hakim berpendapat kedua petitum tersebut pada pokoknya sama, maka patutlah untuk dikabulkan oleh karena petitum tersebut merupakan konsekuensi logis atas dikabulkannya petitum angka 5 dan angka 6 sebagaimana tersebut di atas, dengan mengubah redaksinya sebagaimana dalam amar putusan dibawah nantinya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini, oleh karena Penggugat tidak memperinci kerugian tersebut secara jelas dan nyata melalui bukti surat yang diajukan di persidangan, sebagaimana kaedah hukum Yurisprudensi MARI Nomor 459K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang menyebutkan "penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut", maka terhadap petitum angka 11 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 yang menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, bahwa berdasarkan pasal 611 a ayat (1) Rv dan Yurisprudensi MARI Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 pada pokoknya menyatakan bahwa "Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti" dan berdasarkan tersebut maka tentang hukuman membayar uang paksa (dwangsom), hanya dapat dikabulkan jika hukuman pokoknya adalah untuk melakukan perbuatan

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms

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)



hukum tertentu yang sulit eksekusi riilnya dan oleh karena dalam perkara a quo hukuman pokoknya adalah mengosongkan tanah objek sengketa, sehingga dinilai mudah untuk melaksanakan eksekusi riilnya apabila perkara ini sudah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht), maka terhadap petitum angka 12 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 yang menjalankan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sita jaminan meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uit Voerbaar Bij Voerraad), oleh karena terhadap objek sengketa tidak pernah dilakukan sita jaminan dan unsur-unsur dari putusan ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud pasal 191 RBg, maka petitum angka 13 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 yang menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum ke-1 dari gugatan Penggugat oleh karena tidak seluruhnya petitum-petitum dari gugatan tersebut dikabulkan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Stbld Tahun 1927 Nomor 227 Tentang Rechtsreglement voor Buitengewesten (R.B.g), Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat VII seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tertanggal 27 Nopember 1993 yang terletak Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar seluas 99 M² atas nama Maruatal Nadapdap adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Surat Pembagian Warisan Alm. Maruatal Nadapdap/Almh. Manosa Br. Manurung tertanggal 21 Juli 2006 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Almh. Manosa Br. Manurung, Sahang Nadapdap/Turut Tergugat I, Alm. Wilper Waston Nadapdap, Lindon Nadapdap/Turut Tergugat

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I, Ramianna Nadapdap, Heldiana Nadapdap/Turut Tergugat IV, dan Asmina Nadapdap/Turut Tergugat V adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Surat Ganti Rugi atas sebidang tanah dan rumah yang terletak Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) terletak di Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar seluas 99 M² tertanggal 7 Agustus 2006 antara Lindon Nadapdap/Turut Tergugat III dengan Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah dan rumah seluas 99 M², terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar tanggal 3 Oktober 2007 yang ditandatangani/disepakati oleh Sangkot Lasmar Nadapdap/Tergugat I dan Martua Naek Sianipar/Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

6. Menyatakan sah secara hukum atas sebidang tanah dan rumah seluas 99 M² yang terletak di Jalan Patuan Anggi Nomor 71 (dahulu Nomor 49A) Kelurahan Pardomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar dengan letak batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan persil 154;
- Sebelah Barat berbatasan dengan gang;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;

adalah merupakan hak milik Penggugat;

7. Menyatakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor SPPT (NOP) 12.73.050.006.001-0113.0 atas objek perkara tersebut atas nama Alm. Maruatal Nadapdap sah secara resmi dibayar oleh Penggugat;

8. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

9. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang menempati, menguasai atas objek sengketa untuk mematuhi putusan ini dan agar segera mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa dalam keadaan baik untuk diserahkan kepada Penggugat;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.086.000,00 (empat juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



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

11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar, pada hari Kamis, tanggal 16 Juli 2020 oleh Majelis Hakim, Simon C. P. Sitorus, S.H., sebagai Hakim Ketua, M. Iqbal F. J. Purba, S.H., M.H., dan Rahmat H. A. Hasibuan, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms tanggal 15 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Agriva A. Tarigan, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat VII, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M. Iqbal F. J. Purba, S.H., M.H.

Simon C. P. Sitorus, S.H.

Rahmat H. A. Hasibuan, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Agriva A. Tarigan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3.....P	:	Rp	50.000,00;
roses	:		
4.....P	:	Rp	30.000,00;
NBP	:		
5.....P	:	Rp	3.560.000,00;

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Pms



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

anggilan		
6.....P :		Rp 320.000,00;
emeriksaan setempat		
7. PNBP pemeriksaan setempat :		Rp 10.000,00;
Jumlah :		Rp4.086.000,00;
(empat juta delapan puluh enam ribu rupiah)		