



PUTUSAN

Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

WAHYUDI, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Blok XVI P. Sicanang Lingkungan XIV, Kelurahan/Desa Belawan Sicanang Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.Khairul.Anwar, S.H., M.Si dan Ali Umar, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Bantuan Hukum Lembaga Pembela Konsumen Negeri (KBH-LPKN) yang beralamat di Jalan Nanas Siam Gang Anggrek Desa Sei Suka Deras Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: W2.U11/759/Hk.03/12/SK/2023 tanggal 4 Desember 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan

DEDI KUSWANTO SIREGAR, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun VII Desa Empat Negeri, Kecamatan Datuk Lima Puluh, Kabupaten Batubara;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Muhammad Zen, S.H., M.Si, Ahmad Fauzi Zen Batu Bara, S.H., Ampun Darmansyah, S.H., Tuseno, S.H., dan Azed Fiqam Batu Bara, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum/Pengacara (LAW OFFICE) H. Muhammad Zen, S.H., M.Si & Partner yang beralamat di Jalan Brigjend Katamso No. 43.I Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2023,
Hal 1 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: W2.U11/788/Hk.03/12/SK/2023 tanggal 14 Desember 2023, dan Nomor: W2.U11/86/Hk.03/2/SK/2024 tanggal 12 Februari 2024, dan pada tanggal 22 Februari 2024 dimana Tergugat telah mencabut Kuasanya terhadap H. Muhammad Zen, S.H., M.Si, Ahmad Fauzi Zen Batu Bara, S.H., Ampun Darmansyah, S.H., Tuseno, S.H., dan Ased Fiqram Batu Bara, S.H berdasarkan surat pencabutan Kuasa, dan selanjutnya Tergugat memberikan kuasa baru kepada Muhammad Frans Tambunan, S.H., Advokat pada Kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia Asahan (Posbakumadin Asahan) yang beralamat di Jalan Lintas Sumatera Dusun I Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: W2.U11/86/Hk.03/2/SK/2023 tanggal 12 Februari 2024, sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 November 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 30 November 2023 dengan Nomor Register : 72/Pdt.G/2023/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut

Hal 2 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



I. PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENURUT MAHKAMAH AGUNG RI

- Bahwa, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Jurisprudensi tetap di Indonesia (diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) adalah perbuatan / atau tidak berbuat yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum Si Pelaku, atau
2. Melanggar hak Subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah Tata Susila, atau
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain.

Sedangkan kriteria tersebut menggunakan kata “ATAU” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak harus adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

- Bahwa, adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu:

II. TERHADAP TERGUGAT

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah berdasarkan

a) Surat Penyerahan Ganti Rugi Nomor: 590/53/SPGR-EN-2016 tanggal 07 Juni 2016 yang terletak di Dusun VII Desa Empat Negeri Kecamatan Datuk Lima Puluh Kabupaten Betu Bara dengan luas 135 Meter yang batas batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan :
Jalan ± 4,50 Meter

- Sebelah Selatan berbatas dengan
: Masdelina Gultom ± 4,50
Meter

- Sebelah Barat berbatas dengan : H.
Butar Butar ± 30 Meter

Hal 3 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



- Sebelah Timur berbatas dengan : H.
Butar-Butar ± 30 Meter

yang dibeli dari HANGOLUAN BUTAR BUTAR dengan harga ganti rugi sebesar Rp. 20.000.000 dengan didasari/sesuai dengan surat Pernyataan MASDELINA GULTOM (Ibu Tergugat) pada tanggal 12 Januari 2016.

b) Surat Pernyataan kepada Desa Empat Negeri Kecamatan Datuk Lima Puluh Kabupaten Batubara tanggal 11 Juni 2021 yang menyatakan bahwa tanah perkara aquo telah pula dialihkan kepada Wahyudi (Penggugat).

2. Bahwa, sebelum melakukan jual-beli tersebut, Penggugat telah melakukan pengecekan terhadap status riwayat tanah dimaksud. Disamping itu, Penggugat juga telah meminta Surat Pernyataan dari Hangoluan Butar-Butar (Penjual) pada tanggal 07 Juni 2016 yang menyatakan bahwa tanah tersebut bukan merupakan tanah warisan yang belum dibagi bagi dan begitu juga surat pernyataan yang dibuat oleh Ibu Tergugat (Masdelina Gultom) pada tanggal 12 Januari 2016 yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi-bagi;

3. Bahwa setelah Penggugat memiliki tanah tersebut maka Penggugat membangun rumah toko (ruko) diatas tanah tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun.

4. Bahwa, akan tetapi pada saat Penggugat ingin mengambil atau menguasai tanah yang Penggugat beli dari Hangoluan Butar Butar, Tergugat merasa keberatan dan menghalang – halangi Penggugat yang masuk ke tanah dan rumah toko (ruko) tersebut dengan alasan bahwa Tergugat (Anak dari Madelina Gultom) tidak merasa menjual tanahnya kepada Hangoluan Butar Butar, karna yang menjual tanah tersebut adalah Ibu Tergugat.

5. Bahwa, alasan Tergugat tidak mau menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat adalah karena pada saat jual beli Tergugat tidak ada tanda tangan atau memberikan persetujuan kepada ibu (Masdelina Gultom) untuk menjual tanah tersebut kepada Hangoluan Butar Butar.

6. Bahwa tanah yang Penggugat beli setahu Penggugat adalah bukan tanah warisan (harta bersama) karena tanah tersebut adalah tanah warisan

Hal 4 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari nenek Tergugat yang memang tanah tersebut adalah bagian dari Ibu Tergugat artinya sudah menjadi hak ibu Tergugat untuk menjual tanah tersebut tanpa harus ada persetujuan dari Tergugat.

7. Bahwa, atas perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah dan surat tersebut maka Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai mana disebutkan diatas yaitu Bertentangan dengan kewajiban hukum Si Pelaku.

8. Bahwa, atas perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah kepada Penggugat tersebut telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan telah bertentangan dan melanggar:

a. Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

b. Pasal 1366 KUHPdata yang berbunyi:

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”

III. KERUGIAN PENGGUGAT

1. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu:

A. Kerugian Materil:

- Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk mengurus perkara ini sebesar Rp. 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah).

- Kerugian akibat Tergugat Tidak mau menyerahkan tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah).

B. Kerugian Moril:

- Harga diri dan rasa malu Penggugat ditengah masyarakat adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah)

Hal 5 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah seluruhnya adalah sebesar Rp. 550.000.000,- (Enam ratus sepuluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam Gugatan *aquo*, Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Ganti Rugi Nomor: 590/53/SPGR-EN-2016 tanggal 07 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Empat Negeri.
3. Menyatakan sah dan berharga surat Penyerahan hak / ganti rugi tanggal 12 Januari 2016 dari Masdelina Gultom (Ibu Tergugat) kepada Hangoluan Butar-Butar.
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik orang yang paling berhak atas tanah perkara *aquo*.
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah kepada Penggugat atau mengklaim tanah tersebut miliknya dan menghalang-halangi Penggugat untuk mengambil/masuk kerumah adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang Penggugat beli dari Hangoluan Butar Butar yang terletak di Dusun VII Desa Empat Negeri Kecamatan Datuk Lima Puluh Kabupaten Batu Bara dengan luas 135 Meter yang batas batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan :
Jalan ± 4,50 Meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan
: Masdelina Gultom ± 4,50
Meter
- Sebelah Barat berbatas dengan : H.
Butar Butar ± 30 Meter
- Sebelah Timur berbatas dengan : H.
Butar-Butar ± 30 Meter (tanah perkara *aquo*)

Hal 6 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:

A. Kerugian Materil:

- Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk mengurus perkara ini sebesar Rp. 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah).

- Kerugian akibat Tergugat Tidak mau menyerahkan tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah)

B. Kerugian Moril:

- Harga diri dan rasa malu Penggugat ditengah masyarakat adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah)

Jumlah seluruhnya adalah sebesar Rp. 550.000.000,- (Enam ratus sepuluh juta rupiah)

8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya apabila tidak mau / lalai/untuk melaksanakan Petitum angka 7 (tujuh) diatas.

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, dan Tergugat masing-masing hadir menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irse Yanda Perima, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal 7 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan, namun hanya ada perbaikan pada petitumnya yaitu : pada halaman 4 poin No. 4 tertulis menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atau setidaknya orang yang paling berhak atas tanah perkara a quo, menjadi menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atau setidaknya orang yang paling berhak atas tanah perkara dan bangunan yang ada diatas;

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

A. DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Gugatan Salah Orang dan/atau Tidak Cukup Orang (Subjek Hukum).

■ Dalam Perkara sebagaimana yang diajukan oleh Pihak Penggugat diatas, Penggugat Mendalilkan Gugatannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), atas dasar memiliki 1 (satu) bidang Tanah yang terletak di Dusun VII Desa Empat Negeri Kecamatan Datuk Lima Puluh Kabupaten Batu Bara dengan luas 135 m..dst, yang dibelinya dari Hangoluan Butar - Butar sebesar Rp 20.000.000, sesuai dengan Surat Penyerahan Ganti Rugi Nomor : 590/53/SPGR-EN-2016, Tanggal 07 Juni 2016, dengan didasari/sesuai dengan Surat Pernyataan MASDELINA GULTOM (Ibu Tergugat) pada tanggal 12 Januari 2016;

■ Bahwa atas Dasar alas hak yang dikemukakan oleh Pihak Penggugat dalam Perkara A quo, Penggugat telah Salah Orang atau salah Subjek Hukum, yang seharusnya yang menjadi Pihak adalah sdr. Hangaloan Butar-Butar dan orang atau pihak lainnya, bukannya Tergugat Dedi Kuswanto Siregar;

2. Gugatan Kabur (Obscuur Libell).

Hal 8 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

■ Bahwa Penggugat tidak dapat dimasukkan sebagai Pihak, melainkan adalah mereka sebagai para pihak yang nama-namanya tercantum sebagai Pihak Penjual (yang menyerahkan Tanah dan menerima Uang Pembayaran Ganti Rugi) serta Pihak Pembeli (yang menerima Tanah dan menyerahkan Uang Ganti Rugi). Beserta orang-orang atau pihak-pihak lainnya yang terlibat dalam peristiwa Jual-Beli atau Ganti Rugi atas Tanah diatas;

■ Bahwa antara Dasar Gugatan/Fundamentum Ptendi dengan alasan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (OnRechtmatigdaad) tidak ada Persesuaian dan bertentangan satu dengan lain;

■ Bahwa dalam surat gugatannya, disatu sisi Penggugat mendalilkan Pokok gugatannya sebagai Pemilik sebidang Tanah dimaksud diatas, yang dibelinya dari Masdeliana Gultom, namun disisi lain Penggugat telah mempersalahkan Orang Lain (subjek Hukum) lain yaitu Tergugat yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Jual Beli/Ganti Rugi atas Tanah tersebut diatas;

B. DALAM KONVENSI / POKOK PERKARA :

■ Bahwa apa - apa yang telah Tergugat uraikan pada Eksepsi diatas, harap dianggap Telah dimasukkan dalam jawaban pada pokok perkara ini;

■ Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak keseluruhan dalil dan alasan Gugatan Penggugat disebabkan Tergugat tidak ada dan tidak pernah melakukan transaksi Jual Beli atau Ganti Rugi atas Tanah sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat, bahkan Tergugat belum pernah berjumpa ataupun berbicara dengan pihak Penggugat, baik secara Langsung ataupun melalui perantara orang lain;

■ Bahwa Tergugat menyangkal semua dalil-dalil gugatan dari pihak Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

■ Bahwa Tergugat tidak ada dan tidak pernah berhubungan dalam transaksi apapun dengan pihak Penggugat dan demikian pula halnya dengan Ibu Kandung Tergugat Masdelina Gultom, tidak ada dan tidak pernah melakukan transaksi Jual Beli Tanah dengan sdr.Hangoluan Butar-Butar dan tidak juga tidak benar Ibu kandung Tergugat tersebut ada

Hal 9 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat serta menanda tangani Surat Pernyataa bertanggal 12 Januari 2016, sebagai dasar atau alas hak yang menyatakan bahwa Ibu Kandung Tergugat dimaksud, ada mengganti rugikan Tanah kepunyaannya kepada saudara Hangoluan Butar-Butar. Bahwa Surat Pernyataan Ibu Tergugat Masdelina bertanggal 12 Januari 2016 tersebut, diduga Palsu atau telah Dipalsukan;

■ Bahwa benar antara Ibu Masdeliana Gultom, dkk ada dan pernah membuat Perjanjian atau kesepakatan Kerjasama dengan sdr. Hangoluan Butar-Butar untuk membangun atau membuat bangunan ruko diatas Perjanjian dan apabila dalam Pekerjaan Membangun ruko tersebut tidak selesai tepat pada waktunya, maka Perjanjian dianggap batal (demi Hukum) atau dapat dibatalkan, sedangkan tanah keseluruhannya kembali menjadi Hak Milik Ibu Masdeliana Gultom (vide Surat Perjanjian Kerjasama antara Ibu Masdeliana Gultom, dkk dengan sdr. Hangoluan Butar-Butar bertanggal 07 September 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Tiominar Matondang SH. Nomor : 15/W/IX/2016;

■ Bahwa dalam Perjanjian atau kesepakatan tersebut, baik Penggugat dan Tergugat sama sekali tidak ada saling bersangkut paut sebagai para pihak serta tidak mempunyai Hubungan Hukum bersegi 2 (dua), sehingga dengan demikian Tergugat tidak mempunyai kewajiban apapun dengan Pihak Tergugat;

Bahwa berdasarkan Alasan-Alasan Hukum sebagaimana Tergugat paparkan diatas, maka Tergugat bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo, agar berkenan memutuskan:

A. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat "Tidak Dapat Diterima" Niet Onvankelijke Verklaar;

B. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat tidak mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Hal 10 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Foto Copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran dengan jumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Foto Copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Surat Penyerahan/Ganti Rugi antara Hangoluan Butar-Butar dengan Wahyudi, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Foto Copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Keterangan Situasi dan Sket Kasar Tanah tanggal 7 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Hangoluan Butar-Butar tanggal 7 Juni 2016, telah dibubuhi Materai secukupnya, diberi tanda **P-4**
5. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Suminah tanggal 11 Juni 2021, telah dibubuhi Materai secukupnya, diberi tanda **P-5**;
6. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Suminah tanggal 11 Juni 2021, telah dibubuhi Materai secukupnya, diberi tanda **P-6**;
7. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan fotocopy Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi dari Masdelina Gultom kepada Hangoluan Butar-Butar tanggal 12 Januari 2016, telah dibubuhi Materai secukupnya, diberi tanda **P-7**;

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

Hal 11 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **Suminah** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah mantan Kepala Desa Empat Negeri;
- Bahwa Saksi mengetahui Ganti Rugi antara Pihak Pertama Hungoluan Butar-Butar dengan Penggugat;
- Bahwa ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi yang membuat Surat Ganti Rugi tersebut antara Pihak Pertama Hungoluan Butar-Butar dengan Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat transaksi uang yang dilakukan antara Pihak Pertama Hungoluan Butar-Butar dengan Penggugat;

2. Saksi **Muhammad Khoir**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dimana awalnya tanah tersebut milik Masdelina Gultom, lalu tanah tersebut dibeli oleh Hangoluan Butar-Butar kemudian Hangoluan Butar-Butar menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Masdelina Gultom menjual tanah tersebut kepada Hangoluan Butar-Butar tahun 2015;
- Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Hangoluan Butar-Butar kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat mau membangun sebuah rumah toko (ruko) di atas tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat merasa keberatan dan menghalang – halangi Penggugat membangun rumah toko (ruko) tersebut dengan alasan Tergugat tidak merasa menjual tanahnya kepada Hangoluan Butar Butar, karena yang menjual tanah tersebut adalah Ibu Tergugat;

Hal 12 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat menghalangi Penggugat membangun sebuah ruko di atas tanah tersebut, kepada Penggugat adalah karena pada saat jual beli Tergugat tidak ada tanda tangan atau memberikan persetujuan kepada ibu Tergugat untuk menjual tanah tersebut kepada Hangoluan Butar-Butar;
- Bahwa Saksi ada menandatangani Surat Ganti Rugi, dan juga di tanda tangani oleh Hangoluan Butar-Butar dan Penggugat;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Dusun VII Desa Empat Negeri;

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

1. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 1402011111150002 tanggal 10 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 162 tanggal 31 Maret 2021, yang dikeluarkan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Foto copy dan dilegalisir sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama (Waarmeking) Nomor: 15/W/IX/2016 tanggal 7 September 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Tiominar Matondang, SH, selanjutnya diberi tanda **T-3**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **Asmawati**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Tergugat ada beli tanah yang diatasnya ada bangunan sebuah rumah toko (ruko);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli tersebut;
 - Bahwa luas tanah tersebut 4 x 30 meter;
 - Bahwa sampai sekarang bangunan rumah toko (ruko) tersebut belum selesai pembangunannya;

Hal 13 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kendala bangunan rumah toko (ruko) tersebut belum selesai pembangunan;

3. Saksi **Siti Aisyah**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah bangunan tersebut kosong;
- Bahwa bangunan sebuah rumah toko (ruko) tersebut tidak siap karena Hungoluan Butar-Butar kabur;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut punya Masdelina Gultom;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melakukan Pemeriksaan Setempat dikarenakan pihak Penggugat tidak melakukan pembayaran atau penyetoran uang pemeriksaan setempat sebagian perdata sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

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

Eksepsi/ tangkisan Tergugat :

Hal 14 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



1. Tentang Gugatan Salah Orang dan/atau Tidak Cukup Orang (Subjek Hukum).

■ Dalam Perkara sebagaimana yang diajukan oleh Pihak Penggugat diatas, Penggugat Mendalilkan Gugatannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), atas dasar memiliki 1 (satu) bidang Tanah yang terletak di Dusun VII Desa Empat Negeri Kecamatan Datuk Lima Puluh Kabupaten Batu Bara dengan luas 135 m..dst, yang dibelinya dari Hangoluan Butar - Butar sebesar Rp 20.000.000, sesuai dengan Surat Penyerahan Ganti Rugi Nomor : 590/53/SPGR-EN-2016, Tanggal 07 Juni 2016, dengan didasari/sesuai dengan Surat Pernyataan MASDELINA GULTOM (Ibu Tergugat) pada tanggal 12 Januari 2016;

■ Bahwa atas Dasar alas hak yang dikemukakan oleh Pihak Penggugat dalam Perkara A quo, Penggugat telah Salah Orang atau salah Subjek Hukum, yang seharusnya yang menjadi Pihak adalah sdr. Hangaloan Butar-Butar dan orang atau pihak lainnya, bukannya Tergugat Dedi Kuswanto Siregar;

2. Gugatan Kabur (Obscuur Libell).

■ Bahwa Penggugat tidak dapat dimasukkan sebagai Pihak, melainkan adalah mereka sebagai para pihak yang nama-namanya tercantum sebagai Pihak Penjual (yang menyerahkan Tanah dan menerima Uang Pembayaran Ganti Rugi) serta Pihak Pembeli (yang menerima Tanah dan menyerahkan Uang Ganti Rugi). Beserta orang-orang atau pihak-pihak lainnya yang terlibat dalam peristiwa Jual-Beli atau Ganti Rugi atas Tanah diatas;

■ Bahwa antara Dasar Gugatan/Fundamentum Ptendi dengan alasan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (OnRechtmatigdaad) tidak ada Persesuaian dan bertentangan satu dengan lain;

■ Bahwa dalam surat gugatannya, disatu sisi Penggugat mendalilkan Pokok gugatannya sebagai Pemilik sebidang Tanah dimaksud diatas, yang dibelinya dari Masdeliana Gultom, namun disisi lain Penggugat telah mempersalahkan Orang Lain (subjek Hukum) lain yaitu Tergugat yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Jual Beli/Ganti Rugi atas Tanah tersebut diatas;

Hal 15 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi/ tangkisan dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada hakikatnya eksepsi/tangkisan adalah sangkalan/tangkisan di luar materi pokok perkara yang berisi batalnya suatu tuntutan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara perdata Majelis Hakim dituntut untuk mengedepankan suatu perolehan kebenaran yang bersifat formal (*formil waarheid*), akan tetapi tidak dilarang pula untuk menggali kebenaran materiil (*materiil waarheid*) sehingga segala sesuatu yang diajukan dipersidangan tentunya harus diteliti dengan menggunakan pendekatan yang formal. gugatan perdata selain menilai substansi dari gugatan itu sendiri yang nantinya menjadikan dasar suatu gugatan untuk dikabulkan atau ditolak tidak boleh terlepas dari penilaian formal suatu gugatan itu sendiri, gugatan pada hakekatnya haruslah tidak mengandung kecacatan dari sisi formal maupun materiilnya, apabila gugatan cacat secara formal, maka berdampak pada tidak dapat diterimanya suatu gugatan, akan tetapi jika gugatan secara materiilnya cacat, maka akan mempengaruhi ditolaknya suatu gugatan. dalam beracara perdata syarat formal dari suatu gugatan menjadi suatu fokus penilaian oleh Hakim sebelum menilai substansi dari gugatan itu sendiri;

Menimbang, bahwa yang terpenting dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan itu harus memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan cacat secara formal;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama dari jawab menjawab antara Para Pihak dalam eksepsi Tergugat pada pokoknya eksepsi *error in persona* yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup yang sama yaitu tentang eksepsi *error in persona*, oleh karena itu materi ekspesi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam kontruksi sebuah gugatan (*Plurium Litis Consortium*) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut

Hal 16 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak, yang mana kekurangan subjek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan, disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak justru akan merugikan Penggugat sendiri karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat tersebut berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Penyerahan/Ganti Rugi dari Hangoluan Butar-Butar kepada Wahyudi yang diketahui oleh Kepala Desa Empat Negeri Nomor : 590/53/SPGR-EN-2016, bukti P-4 berupa Surat Pernyataan dari Hangoluan Butar-Butar tanggal 7 Juni 2016, P-5 berupa Surat Pernyataan dari Suminah tanggal 11 Juni 2021, bukti P-6 berupa Surat Pernyataan dari Suminah tanggal 11 Juni 2021, dan P-7 berupa Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi dari Masdelina Gultom kepada Hangoluan Butar-Butar tanggal 12 Januari 2016 dimana dalam hal ini dapatlah disimpulkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek perkara dari Hangoluan Butar-Butar dan oleh karena Hangoluan Butar-Butar selaku pemilik asal dari tanah objek perkara maka Hangoluan Butar-Butar harus diikut sertakan dalam perkara ini serta berdasarkan bukti T-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 162 atas nama pemegang hak yaitu Masdelina Gultom dimana didalam bukti T-2 tersebut tidak ada dijelaskan tentang peralihan hak dari siapa kepada siapa oleh karena itu untuk kepastiannya apakah ada peralihan hak atau tidak didalam bukti T-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 162 atas nama pemegang hak yaitu Masdelina Gultom tersebut maka harus didengarkan juga atau diikutsertakan juga dari pihak BPN sebagai pihak biar dengan jelas dan terang mengenai objek perkara yang disengketakan tersebut apakah telah terjadi peralihan hak atau tidak, dan oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi cacat formil hal ini juga telah

Hal 17 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa *Judex Factie* salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap dan Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang menyatakan "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/ badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga eksepsi Tergugat haruskan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu eksepsi Tergugat maka menurut pendapat Majelis Hakim mengenai Eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur maka menurut Hukum Acara Perdata bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan dinyatakan

Hal 18 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pembuktian pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*), maka Penggugat haruslah dibebani membayar ongkos perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.191.500,- (seratus sembilan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2024, oleh kami Antoni Trivolta, S.H., sebagai Hakim Ketua Sidang, Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., MH, dan Irse Yanda Perima, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 72/Pdt.G/2023/PN Kis tanggal 13 Mei 2024, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2022 oleh Hakim Ketua Sidang dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Buyung Hardi, SH sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Sidang,

Hal 19 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis



Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H.,M.H

Antoni Trivolta, S.H.

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

Panitera Pengganti,

Buyung Hardi, S.H

Perincian Biaya :

-	Biaya Pendaftaran (PNBP)	Rp.	30.000,-
-	Biaya Proses (ATK)	Rp.	96.000,-
-	Biaya Panggilan	Rp.	25.500,-
-	PNBP	Rp.	20.000,-
-	Materai	Rp.	10.000,-
-	Redaksi	Rp.	10.000,-
-	Jumlah	Rp.	191.500,-

(seratus sembilan puluh satu ribu lima ratus rupiah).

Hal 20 dari 20 hal Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Kis