



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rantau Prapat, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

SAHRIJAL, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Kampung Pajak, Tanggal 20 April 1974 (umur 49 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun I Kota Raja Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara; dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kartoyo, S.H., M.M., Advokat dari Kartoyo & Partners, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Komplek Perumahan Ganda Asri II No. 39, Rantauprapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Nopember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **NURHAYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, umur 66 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **NURLIYANA**, Kewarganegaraan Indonesia, umur 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **AMRIZAL**, Kewarganegaraan Indonesia, umur 52 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



4. **NUR AFLINDA**, Kewarganegaraan Indonesia, umur 48 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beriman Panjaitan, S.H., M.H., dan Oscar Panjaitan, S.H., masing-masing Advokat dari kantor Beriman Panjaitan, S.H., M.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Padat Karya Ujung Perumahan Lobusona Indah Blok A No. 20 Kelurahan Ujung Bandar Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhanbatu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Nopember 2023;

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 gugatannya tanggal 17 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteran Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 17 November 2024 dengan Nomor Register: 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Bahwa pada bulan Januari 2011 Para Tergugat yaitu 1. Nurhayati (Tergugat I), 2. Nurliyana (Tergugat II), 3. Amrizal (Tergugat III) dan 4. Nur Aflinda (Tergugat IV) meminta Penggugat datang kerumah mereka di Kampung Pajak, dengan tujuan untuk memusyawarahkan penimbunan dan pembangunan bangunan ruko di atas tanah milik Almarhum Nurlan (orang tua Para Tergugat);

Halaman 2 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



2. Bahwa sebidang tanah milik Almarhum Nurlan (orang tua Para Tergugat) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 M² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), beralih hak ke atas nama : 1. Nurhayati, 2. Nurliyana, 3. Amrizal, 4. Nur Aflinda, yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara (dahulu Kabupaten Labuhanbatu), Provinsi Sumatera Utara (sebagaimana tercantum keterangannya dalam Surat Perjanjian Nomor : 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution (Amrizal atau Amrizal Nasution adalah subjek hukum yang sama yaitu Tergugat III, yang beberapa tindakan hukum Amrizal tidak menggunakan gelar kesukuan yaitu Nasution) sebagai Pihak Pertama dan Sahrijal sebagai Pihak Kedua, yang disahkan di hadapan dan oleh Harlina, SH, Notaris di Kabupaten Labuhanbatu);
3. Bahwa dalam musyawarah Penggugat dan Para Tergugat tersebut, Para Tergugat menjelaskan bahwa Para Tergugat mau menawarkan pekerjaan tersebut kepada Penggugat dengan cara menggantirugi pekerjaan dan material Mada Pasaribu dan melanjutkan penimbunan dan pembangunan 5 (lima) rumah toko permanen di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Provinsi Sumatera Utara, dengan cara bangun bagi yaitu dengan 4 (empat) banding 1 (satu) yang artinya Penggugat bangun satu ruko 2 tingkat untuk Para Tergugat, maka Penggugat akan mendapatkan 4 tapak ruko;
4. Bahwa kemudian Penggugat mengerjakan pekerjaan tersebut, pekerjaan tersebut dimulai bulan Maret 2011 sampai selesai penimbunan bulan Januari 2014. Biaya penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter. Selain membuat pondasi untuk menimbun,

Halaman 3 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Penggugat juga membuat pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) sebagaimana jumlahnya tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution sebagai Pihak Pertama dan Sahrijal sebagai Pihak Kedua, yang disahkan di hadapan dan oleh Harlina, SH, Notaris di Kabupaten Labuhanbatu ;

5. Bahwa ada juga Tergugat IV yang meminjam uang tunai (hutang) kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) pada saat proses pekerjaan berjalan yang akan diperhitungkan atau dibayar kemudian terkait penimbunan dan pembangunan ruko yang dikerjakan Penggugat;
 6. Bahwa sampai saat gugatan Penggugat ini diajukan, Para Tergugat tidak mau membayarkan kepada Penggugat dan tidak mempunyai itikad baik untuk membayar kepada Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan, disisi lain di atas tanah objek perkara juga telah didirikan bangunan oleh Para Tergugat, dan telah pula diperjual belikan kepada pihak lain, artinya di atas objek sengketa telah ada pemborong yang menyelesaikan pekerjaan tersebut;
 7. Bahwa Penggugat telah diberi somasi, juga teguran (*ingebrekestelling*) dengan menagihnya secara langsung kepada Para Tergugat untuk membayar biaya penimbunan termasuk di dalamnya biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling tersebut, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat, tetapi pihak Para Tergugat tidak mau membayarkan kepada Penggugat dan tidak mempunyai itikad baik untuk membayarkannya sama sekali kepada Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan;
- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang melalaikan kewajiban dengan tidak membayar, maka berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara perbuatan Para Tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai perbuatan

Halaman 4 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Wanprestasi/ ingkar janji, yaitu : tidak melaksanakan sama sekali kewajiban atau prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan atau disepakati;

8. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) kepada Penggugat dalam perkara a quo, maka berdasarkan Pasal 1239 KUHPdata, Pasal 1243 KUHPdata dan 1244 KUHPdata serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 494 K/Pdt/1995 tanggal 12 Desember 1996, Penggugat harus mendapat perlindungan hukum sehingga Para Tergugat dihukum untuk membayar secara lunas tunai dan seketika biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat, dengan perincian:

- Biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling sebesar Rp326.378.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
- Penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah);
- Pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah);

sehingga total sebesar Rp330.878.000,- (tiga ratus tiga puluh juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) berikut bunganya sebesar 3 % (*tiga persen*) setiap bulan terhitung sejak bulan Februari 2021 kepada Penggugat;

Bahwa dengan tidak dilunasinya pembayaran tersebut di atas oleh Para Tergugat sejak bulan Februari 2021 sehingga terbukti Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji), maka dikenakan denda keterlambatan membayar sebesar 3 % (*tiga persen*) setiap bulan yaitu sebesar $Rp330.878.000,- \times 3 \% = Rp9.926.340,-$ (sembilan juta sembilan



ratus dua puluh enam ribu tiga ratus empat puluh rupiah) sampai dengan uang pokok dibayar lunas;

9. Bahwa berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Pasal 197 HIR jo. Pasal 261 ayat (1) RBg jo. Pasal 206 RBg jo. 214 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 05/1975 tanggal 1 Desember 1975 telah memenuhi syarat alasan permohonan sita yaitu untuk menjamin agar putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan tidak *illusoir* (hampa), apabila kelak dikemudian hari bilamana gugatan Penggugat dikabulkan Pengadilan ini dan demi menghindari Para Tergugat akan memindahtangankan kepada pihak lain, terhadap objek jaminan yang akan dilelang sebagai pembayaran biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Provinsi Sumatera Utara dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat, sebagaimana terbukti Para Tergugat tidak beritikad baik yang tidak memenuhi perjanjian untuk melunasi/ membayar sisa hutang Tergugat sejak bulan Februari 2021, yang telah mengakibatkan kerugian nyata bagi Penggugat. Untuk itu, beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang tidak bergerak milik Para Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, luas 1.369 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama : 1. Nurhayati, 2. Nurliyana, 3. Amrizal, 4. Nur Aflinda, Oleh karena beralasan hukum menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas Objek Sita Jaminan tersebut di atas dalam perkara a quo;

Halaman 6 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat secara tanggung renteng bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
11. Oleh karena perkara ini timbul karena perbuatan Para Tergugat yang Ingkar Janji (*Wanprestasi*) yaitu : tidak melaksanakan sama sekali kewajiban atau prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan atau disepakati, maka beralasan hukum menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dan alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir di persidangan yang telah ditentukan untuk itu dan selanjutnya mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yaitu Surat Perjanjian Nomor 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution sebagai Pihak Pertama dan Sahrijal sebagai Pihak Kedua, yang disahkan di hadapan dan oleh Harlina, SH, Notaris di Kabupaten Labuhanbatu dan bon-bon/ faktur sebagai bukti pendukung yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas barang tidak bergerak milik Para Tergugat yaitu sebidang tanah berikut bangunannya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, luas 1.369 M² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama : 1. Nurhayati, 2. Nurliyana, 3. Amrizal, 4. Nur Aflinda;
4. Menyatakan Para Tergugat telah Ingkar Janji (*Wanprestasi*);

Halaman 7 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



5. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas secara tunai dan seketika biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 M² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Provinsi Sumatera Utara dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat kepada Penggugat sebesar Rp330.878.000,- (tiga ratus tiga puluh juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) berikut bunganya sebesar 3 % (tiga persen) yaitu sebesar sebesar Rp330.878.000,- x 3 % = Rp9.926.340,- (sembilan juta sembilan ratus dua puluh enam ribu tiga ratus empat puluh rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Februari 2021 kepada Penggugat sampai putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), apabila Tergugat tidak membayarnya maka barang tidak bergerak milik Para Tergugat yaitu sebidang tanah berikut bangunannya, dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, luas 1.369 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama : 1. Nurhayati, 2. Nurliyana, 3. Amrizal, 4. Nur Aflinda, dilelang untuk pemenuhan pembayaran penggantian biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat kepada Penggugat berikut bunganya, jika masih belum mencukupi maka sisa uang yang harus dibayarnya tersebut maka harus dibayar lunas, tunai dan seketika oleh Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah)

Halaman 8 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap(*inkracht van gewijsde*);

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing menghadap di persidangan diwakili Kuasanya, sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Nopember 2023 dan tanggal 29 Nopember 2023 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Hakim selanjutnya mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa benar adanya sebidang tanah milik Almarhum Nurlan (Orang Tua para Tergugat) dengan Sertipikat Hak Milik No: 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat ukur sementara No: 337/1996, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 M2 (Seribu tiga ratus enam puluh sembilan Meter Persegi), Beralih Hak ke atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku Ahli Waris yang sah dengan dasar Surat Pernyataan Ahli Waris No : 593/413/Pem/2014 yang diketahui oleh Camat

Halaman 9 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Kecamatan Na IX-X yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhan Batu Utara (dahulu Kabupaten Labuhan Batu), Provinsi Sumatera Utara;

A. Penggugat Kabur (Obscur Libel)

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Penggugat menyatakan Amrizal Nasution sebagai pemilik tanah;

Faktanya:

- Bahwa jelas sangat keliru Surat kuasa Khusus yang di uraikan oleh Penggugat, bahwa Sebidang tanah masih milik atas nama Almarhum Nurlan (Orang Tua para Tergugat) dengan Sertifikat Hak Milik No: 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat ukur sementara No: 337/1996, Tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 M2 (Seribu tiga ratus enam puluh sembilan Meter Persegi), Beralih Hak ke atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku Ahli Waris yang sah dengan dasar Surat Pernyataan Ahli Waris No : 593/413/pem/2014 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Na IX-X;
- 2. Bahwa pada Point 1 Posita Penggugat menyatakan pada bulan Januari 2011 Para Tergugat yaitu Nurliana (Tergugat II), Amrizal (Tergugat III) dan Nur Aflinda (Tergugat IV) meminta Penggugat datang kerumah mereka di Kampung Pajak, dengan tujuan untuk memusyawarahkan penimbunan dan pembangunan ruko diatas tanah milik Almarhum Nurlan (Orang Tua para Tergugat) adalah tidak benar;

Faktanya

- Bahwa Tahun 2010 para Tergugat dan Syahmada sepakat untuk membangun 5 ruko dengan pembagian 1 ruko untuk para Tergugat dan 4 ruko untuk Syahmada, karena ukuran tidak cocok maka perjanjian lisan batal;

Halaman 10 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



- Bahwa kemudian berselang waktu datanglah Penggugat (Syahrizal) untuk meneruskan Syahmada dengan perjanjian lisan 4 ruko untuk yang membangun dan 1 ruko untuk Tergugat;
- Bahwa kemudian Penggugat Syahrizal meminta sertifikat dengan alasan untuk di pecah dan mulai melakukan penimbunan dan pembangunan tembok;

3. Bahwa pada Point 2 Posita Penggugat menyatakan sebidang tanah milik Almarhum Nurlan (Orang Tua para Tergugat) dengan Sertifikat Hak Milik No : 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat ukur sementara No: 337/1996, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 m2 (Seribu tiga ratus enam puluh sembilan Meter Persegi), Beralih Hak ke atas nama : 1. Nurliyana 2. Amrizal 3. NUR Aflinda yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Provinsi Sumatera Utara (sebagaimana tercantum keterangannya dalam surat perjanjian Nomor : 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution (Amrizal atau Amrizal Nasution adalah subjek hukum yang sama yaitu Tergugat III, yang beberapa tindakan hukum Amrizal tidak menggunakan gelar kesukuan yaitu Nasution) sebagai Pihak kedua, yang disahkan dihadapan dan oleh Harlina, SH, Notaris di Kabupaten Labuhanbatu);

Faktanya

- Bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat setelah Sertifikat diminta oleh Penggugat dengan alasan untuk dipecah dan kemudian Penggugat melakukan penimbunan dan membangun tembok setelah itu Penggugat pailit, Cidera Janji (Wanprestasi) tidak bisa melanjutkan pembangunan sesuai dengan kesepakatan/ Perjanjian lisan;
- Bahwa Pembangunan tertunda sampai beberapa tahun kemudian tahun 2015 Amrizal Nasution (Tergugat III) mau mengambil Sertifikat di Notaris Harlina, SH dengan syarat dari

Halaman 11 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk membuat perjanjian dengan Nomor :
904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015;

- Bahwa sebelum Penggugat melakukan penimbunan dan membangun tembok Penggugat menghancurkan rumah lama milik orang tua ahli waris yang berada diatas tanah tersebut;
- 4. Bahwa pada Point 3 Posita Penggugat menyatakan dalam musyawarah Penggugat dan Para Tergugat tersebut, Para Tergugat menjelaskan bahwa Para Tergugat mau menawarkan pekerjaan tersebut kepada Penggugat dengan cara mengganti rugi pekerjaan dan material dan melanjutkan penimbunan dan pembangunan 5 (lima) ruko permanen diatas tanah Sertifikat Hak Milik No: 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat ukur sementara No: 337/1996, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 M2 (Seribu tiga ratus enam puluh sembilan Meter Persegi), yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhan Batu Utara (dahulu Kabupaten Labuhan Batu), Provinsi Sumatera Utara;

Faktanya

- Bahwa Penggugat mendesak Tergugat untuk membayar biaya penimbunan dan pembangunan tembok sebesar Rp326.378.000,- (Tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
- Bahwa kemudian Tergugat berniat baik untuk membantu mengembalikan dengan cara menjual sebahagian tanah Pertapakan tersebut yang dimediasi di Kantor Kepala Desa;
- Bahwa tahun 2021 Penggugat melaporkan Tergugat Amrizal Nasution (Tergugat III) ke polisi atas dugaan penipuan dan setelah dilaporkan kepala desa mengundang kedua belah pihak untuk di mediasi namun Penggugat mengatakan akan memusyawarahkan dengan keluarga dulu;
- Bahwa tahun 2023 Penggugat sudah melakukan gugatan di pengadilan Negeri Rantauprapat dengan gugatan Wanprestasi;

Halaman 12 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



5. Bahwa pada Point 4 Posita Penggugat melakukan penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya lebih kurang 16 Meter dibelakang dan lebih kurang 7 Meter, Penggugat juga membuat pondasi sebanyak 5 (Lima) kapling dengan Biaya Rp326.378.000,- (Tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian No: 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution Sebagai Pihak Pertama dan Sahrizal sebagai Pihak Kedua, yang disahkan di hadapan dan oleh Harlina, SH., Notaris di Kabupaten Labuhan Batu;

Faktanya

- Bahwa Penggugat mengklaim melakukan penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan milik Para Tergugat atas inisiatif sendiri dan tanpa di dasari kesepakatan atau Perjanjian apapun secara mengikat dari seluruh Para Tergugat;
 - Bahwa dalam Surat Perjanjian No: 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution (Tergugat III) Sebagai Pihak Pertama dan Sahrizal sebagai Pihak Kedua, yang dibuat di hadapan oleh Harlina, SH selaku Notaris adalah Tidak sah dan batal demi hukum karena tidak menyertakan Ahli waris lainnya untuk melakukan penandatanganan surat Pernyataan tersebut serta tidak dilakukan Kuasa Penunjukan kepada Amrizal (Penggugat III);
6. Bahwa Point no.5 pada Posita Penggugat menyampaikan "Tergugat IV meminjam uang tunai hutang sebesar Rp3.000.000.000,- (Tiga juta rupiah);

FAKTANYA

- Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat Point No.5 pada Posita dengan Point 4 pada Posita tidak sejalan dan melainkan dalil yang telah berseberangan;
7. Bahwa Point No.6 pada Posita Penggugat menyampaikan "Para Tergugat tidak mau membayarkan kepada Penggugat dan tidak

Halaman 13 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



mempunyai itikad baik untuk membayar kepada Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan, di sisi lain diatas tanah Objek Perkara juga telah didirikan bangunan oleh Para Tergugat, dan telah pula diperjual belikan kepada Pihak lain”;

FAKTANYA

- Bahwa dari dalil yang dikemukakan Penggugat kabur karena Penggugat melakukan penimbunan tanah serta mendirikan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi milik Para Tergugat atas insiatif sendiri dan tanpa di dasari kesepakatan atau Perjanjian apapun secara mengikat dari seluruh Para Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang diuraikan pada bagian Eksepsi diatas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat tidak akananggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Objek Perkara;
4. Bahwa benar adanya yang disampaikan Penggugat atas sebidang tanah milik Almarhum Nurlan (Orang Tua para Tergugat) dengan Sertipikat Hak Milik No: 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat ukur sementara No: 337/1996, Tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 m2 (Seribu tiga Ratus Enam Puluh Sembilan Meter Persegi), Beralih Hak ke atas nama : Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Selaku Ahli Waris yang Sah dengan dasar Surat Pernyataan Ahli Waris No : 593/413/pem/2014 yang diketahui Oleh Camat Kecamatan Na IX-X yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhan Batu Utara (dahulu Kabupaten Labuhan Batu), Provinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa dalam Petitum No.2 “alat bukti yaitu surat Perjanjian Nomor : 904/SDS/2015 tanggal 16 Maret 2015 antara Amrizal Nasution sebagai Pihak Pertama dan Sahrizal sebagai Pihak Kedua, yang disahkan dihadapan dan oleh Harliana, SH Notaris di Kabupaten

Halaman 14 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Labuhan Batu dan bon-bon/faktur sebagai bukti pendukung” adalah tidak sah dan batal demi hukum.

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan Tergugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau

Bilamana Majelis Hakim Berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution dan Sahrijal, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 43 Tahun 1986, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Biaya tembok dan Pembatas, selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Biaya menimbun, selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Biaya gaji jaga malam, selanjutnya diberi tanda bukti P.5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.5 berupa fotokopi bermeterai cukup, dimana bukti surat bertanda P.1, P.3, P.4 dan P.5 telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sedangkan bukti surat P.2 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (Dua) orang saksi sebagai berikut:

Halaman 15 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Edi Sukanto**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi pernah mempunyai hubungan kerja dengan Penggugat sebagai administrasi;
- Bahwa sekarang saksi tidak ada lagi hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa terakhir kali saksi bekerja kepada Penggugat pada tahun 2019;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah perjanjian pekerjaan penimbunan dan pembangunan ruko antara Amrizal dengan Sahrijal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa sisa hutang Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa kerja sama antara Amrizal dengan Sahrijal diikat dalam suatu perjanjian;
- Bahwa Penggugat pernah menerangkan skema kerjasama tersebut adalah Penggugat membangun 1 (satu) unit ruko 2 (dua) tingkat untuk para Tergugat, maka Penggugat akan mendapatkan 4 (empat) tapak ruko;
- Bahwa pembangunan dimulai pada bulan Maret tahun 2011;
- Bahwa Penggugat sudah melakukan pembangunan pondasi, penimbunan tanah dan tembok;
- Bahwa ruko tersebut dibangun diatas tanah orangtua Para Tergugat;
- Bahwa untuk pembangunan ruko tersebut, Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp326.378.000,00 (Tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
- Bahwa ada arsip untuk proses pembangunan ruko tersebut;
- Bahwa saksi bekerja kepada Penggugat sejak tahun 2008;
- Bahwa perjanjian di Notaris dibuat tahun 2015;
- Bahwa pembangunan dimulai sejak tahun 2011 sampai tahun 2013;
- Bahwa pembangunan ruko tersebut berhenti tahun 2013 karena masalah keuangan;

Halaman 16 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam perjanjian tersebut, ada disebutkan uang untuk penimbunan;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi pembangunan ruko tersebut;
- Bahwa sekarang dilokasi penimbunan tersebut telah ada 1 (satu) unit ruko milik pak Agus sudah selesai, 1 (satu) ruko milik Muhammad Khairuddin masih dalam proses pembangunan;

2. **Julpan Munthe**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Sahrijal dan Amrizal;
- Bahwa saksi ada hubungan pekerjaan dengan Herli Munthe sebagai operator excavator;
- Bahwa saksi membawa mobil dumptruk sebanyak 5 (lima) unit untuk menimbun tanah jurang;
- Bahwa saksi menimbun tanah tersebut di Desa Kampung Pajak;
- Bahwa saksi tidak tahu persis letak objek pembangunan ruko tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pelarangan pembangunan ruko;
- Bahwa saksi mengantarkan excavator atas perintah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah timbunan;
- Bahwa pada saat saksi mengantarkan tanah timbunan, belum ada bangunan;
- Bahwa dilokasi ada tembok sebelah kanan dan kiri;

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

1. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Nurlan orangtua para Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Surat Kematian atas nama Nurlan orangtua para Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi Sertifikat Tanah atas nama Nurlan orangtua para Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kampung Pajak dan Camat Na.IX-X, selanjutnya diberi tanda bukti T.4;

Halaman 17 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

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)



5. Fotokopi Sertifikat atas nama para ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi Sertifikat atas nama para ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi Sertifikat atas nama para ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.7;
8. Fotokopi Sertifikat atas nama para ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.8;
9. Fotokopi Situasi tanah para ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.9;
10. Fotokopi Surat perjanjian antara Amrizal Nasution dengan Sahrijal, selanjutnya diberi tanda bukti T.10;
11. Fotokopi gambar rumah alm. Nurlan orangtua para ahli waris sebelum dihancurkan, selanjutnya diberi tanda bukti T.11;
12. Fotokopi Pajak bumi dan bangunan (PBB) semua ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti T.12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.12 berupa fotokopi bermeterai cukup, dimana bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sedangkan bukti surat T.3, T.8, T.9 dan T.10 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Agus Salim**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa tanah saksi terletak di sebelah lokasi penimbunan;
 - Bahwa Saksi membeli tanah pertapakan tersebut pada tahun 2010;
 - Bahwa Saksi ada menimbun tanah;
 - Bahwa harga tanah timbunan sekitar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) sampai Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Bahwa saksi ada melihat Penggugat menimbun tanah;
 - Bahwa saksi ada melihat tembok dilokasi tanah Amrizal;
 - Bahwa penimbunan tersebut atas persetujuan dari Amrizal;



- Bahwa dilokasi penimbunan tanah tersebut, dulunya ada bangunan rumah milik Nurlan;
 - Bahwa rumah tersebut sudah dihancurkan oleh Sahrijal;
 - Bahwa diatas lokasi penimbunan tersebut sekarang sudah ada bangunan ruko;
2. **Aan Firmansyah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi tahu tentang permasalahan antara Sahrijal dengan ahli waris Nurlan;
 - Bahwa Saksi tahu tentang perjanjian antara Sahrijal dengan ahli waris Nurlan yaitu pembangunan 5 (lima) unit ruko, 1 (satu) unit untuk Para Tergugat;
 - Bahwa diatas lokasi penimbunan tersebut sekarang sudah ada bangunan ruko ;
 - Bahwa sekarang ada tembok pembatas di lokasi penimbunan;
 - Bahwa di lokasi penimbunan tersebut ada bangunan orang lain;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang menegaskan "*dalam proses pemeriksaan gugatan*

Halaman 19 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



sederhana, tidak dapat diajukan tuntutan provisi, eksepsi, rekonsensi, intervensi, replik, duplik atau kesimpulan”, sehingga terhadap eksepsi Tergugat tersebut dan gugatan rekonsensi Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan wanprestasi/ingkar janji dengan melalaikan kewajiban Para Tergugat karena tidak membayar biaya penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter, pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Nomor 905/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV didalam Jawabannya telah membantah dalil Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan dalam Surat Perjanjian No: 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution (Tergugat III) sebagai Pihak Pertama dan Sahrizal sebagai Pihak Kedua, yang dibuat dihadapan oleh Harlina, SH Selaku Notaris adalah tidak sah dan batal demi hukum karena tidak menyertakan Ahli waris lainnya untuk melakukan penandatanganan surat Pernyataan tersebut serta tidak dilakukan Kuasa Penunjukan kepada Amrizal (Penggugat III);

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

- Bahwa Penggugat telah melakukan penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter, pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah membayar biaya penimbunan tanah dan biaya pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya

Halaman 20 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang jika dihubungkan jawaban Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta pokok permasalahan dalam perkara *in casu*, maka persoalan juridis yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah antara Penggugat dengan Para Tergugat telah melakukan perjanjian?;
2. Apakah perbuatan Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan ingkar janji/*wanprestasi*?;

Menimbang, bahwa setelah Hakim melihat, membaca dan meneliti dalil gugatan dan alat bukti dari Penggugat serta Jawaban dan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tentang wanprestasi (cedera janji) dimana pihak Para Tergugat tidak dapat memenuhi kewajiban hukumnya dalam Surat Perjanjian Nomor 905/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-5, dimana bukti surat bertanda P-2 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi yaitu 2 (dua) orang saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-12, dimana bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sedangkan bukti surat T-3, T-8, T-9 dan T-10 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah mengajukan bukti saksi yaitu 2 (dua) orang saksi di persidangan;

Halaman 21 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Menimbang, bahwa dari masing-masing alat bukti yang telah diuraikan di atas selanjutnya akan dipertimbangkan keterkaitan alat bukti untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa hal-hal yang sudah diakui dan tidak dibantah oleh pihak lawan kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa selaras dengan maksud Pasal 283 R.Bg. dan atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, maka kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan dan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pendiriannya masing-masing sebagaimana di pertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan bukti surat yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum menilai apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji, namun terlebih dahulu harus dibuktikan tentang ada atau tidaknya perjanjian yang dilakukan oleh Para Tergugat yang bisa menyebabkan adanya tindakan wanprestasi tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat dan pengakuan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV di jawabannya, maka diperoleh fakta bahwa pada tahun 2010 Para Tergugat dan Syahmada sepakat untuk membangun 5 ruko dengan pembagian 1 ruko untuk para Tergugat dan 4 ruko untuk Syahmada, karena ukuran tidak cocok maka perjanjian lisan batal, kemudian berselang waktu datanglah Penggugat untuk meneruskan Syahmada dengan perjanjian lisan 4 ruko untuk yang membangun dan 1 ruko untuk Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) mengakui

Halaman 22 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perjanjian secara lisan dengan Penggugat untuk melakukan penimbunan dan pembangunan bangunan ruko di atas tanah milik almarhum Nurlan (orang tua Para Tergugat) ;

Menimbang bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat maupun jawaban Kuasa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV diketahui juga bahwa Penggugat telah dilakukan penimbunan dan membangun tembok di atas tanah milik almarhum Nurlan (orang tua Para Tergugat) tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas serta dihubungkan dengan bukti surat Penggugat dan Kuasa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV (bukti surat P-1/T-10) serta bukti saksi-saksi Penggugat (saksi Edi Sukanto dan saksi Julpan Munthe), maka diperoleh fakta bahwa benar Penggugat sudah mengeluarkan uang untuk penimbunan sejumlah Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) sebagaimana jumlahnya tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka benar Para Tergugat telah melakukan perjanjian lisan kepada Penggugat untuk melakukan penimbunan dan pembangunan bangunan ruko dan Penggugat telah dilakukan penimbunan dengan biaya sejumlah Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan menilai apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa wanprestasi di dalam hukum didefinisikan sebagai keadaan dimana debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan atau tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya yang dibebankan dalam kontrak/perjanjian oleh pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terdapat bermacam bentuk wanprestasi, yaitu :

- tidak melakukan prestasi sama sekali ;
- melakukan prestasi akan tetapi prestasi yang diberikan berbeda dengan yang diperjanjikan ;

Halaman 23 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

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)



- melakukan prestasi akan tetapi hanya sebagian ;
- melakukan prestasi akan tetapi tidak tepat waktu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya diatas yang dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.1/T.10, telah mendukung suatu fakta tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu hubungan perikatan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Nomor 905/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.1/T.10, bukti surat bertanda P.3 berupa biaya tembok dan pembatas, bukti surat bertanda P.4 berupa biaya menimbun dan bukti surat bertanda P.5 berupa biaya jaga malam, ternyata Penggugat telah mengeluarkan uang untuk penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter, pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa ternyata dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut selain bersesuaian dengan bukti surat bertanda P.1/T.10 juga bersesuaian dengan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Edi Sukanto dan saksi Julpan Munthe yang pada pokoknya menerangkan saksi-saksi bekerja kepada Penggugat untuk pembangunan pondasi, penimbunan tanah dan tembok ruko sebanyak 5 (lima) kapling diatas tanah milik orang tua Para Tergugat di Desa Kampung Pajak Kecamatan Na.IX-X Kabupaten Labuhan Batu Utara;

Menimbang, bahwa mengenai bantahan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat melakukan pembangunan pondasi, penimbunan tanah dan tembok ruko sebanyak 5 (lima) kapling diatas tanah milik orang tua Para Tergugat di Desa Kampung Pajak Kecamatan Na.IX-X Kabupaten Labuhan Batu Utara adalah atas inisiatif sendiri tanpa di dasari kesepakatan atau Perjanjian apapun secara mengikat dari seluruh Para Tergugat;

Halaman 24 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut dengan sendirinya telah terbantahkan oleh keberadaan Surat Perjanjian Nomor 905/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 tersebut dan seandainya pembangunan pondasi, penimbunan tanah dan tembok ruko sebanyak 5 (lima) kapling tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Para Tergugat, seharusnya Para Tergugat melakukan pelarangan atau setidaknya melakukan upaya untuk membatalkan pembangunan tersebut, namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga Hakim memandang ada motif lain dari Para Tergugat untuk tidak membayar sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter, pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) tersebut;

Menimbang bahwa ternyata Para Tergugat dalam dalil jawabannya maupun dengan bukti surat dan bukti saksinya tidak pernah membantah tentang sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat tersebut, oleh karenanya diperoleh fakta bahwa benar Para Tergugat telah dibebani kewajiban untuk membayar sejumlah uang tersebut kepada Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan menilai apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1/T-10 diketahui terdapat klasula perjanjian yang menyatakan bahwa uang penimbunan tanah yang telah dikeluarkan oleh Penggugat akan dikembalikan oleh Para Tergugat setelah dapat pemborong yang baru lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti saksi Penggugat (saksi Edi Sukamto) yang menerangkan bahwa pada saat ini di lokasi penimbunan tersebut telah ada 1 (satu) unit ruko milik pak Agus sudah selesai, 1 (satu) ruko milik Muhammad Khairuddin masih dalam proses Pembangunan;

Halaman 25 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti saksi Tergugat, yakni saksi Agus Salim dan saksi Aan Firmansyah yang menerangkan bahwa diatas lokasi penimbunan tersebut sekarang sudah ada bangunan ruko;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, diketahui bahwa telah berdiri bangunan ruko di atas tanah yang telah ditimbun oleh Penggugat, sehingga dengan dihubungkan dengan Surat Perjanjian Nomor 905/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 tersebut, maka menurut Hakim Para Tergugat mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang penimbunan tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat tersebut sejumlah Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Para Tergugat belum mengembalikan sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter, pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah), maka Hakim menilai bahwa benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yaitu tidak melakukan prestasi sama sekali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka pada pokoknya Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatannya, sehingga Gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang petitum Kesatu gugatan Penggugat yang menuntut agar Pengadilan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, hal ini baru dapat dipertimbangkan setelah seluruh petitum gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum Kedua gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan sah dan berharga semua alat

Halaman 26 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

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

bukti yaitu Surat Perjanjian Nomor 904/SDS/2015 tanggal 18 Maret 2015 antara Amrizal Nasution sebagai Pihak Pertama dan Sahrijal sebagai Pihak Kedua, yang disahkan di hadapan dan oleh Harlina, SH, Notaris di Kabupaten Labuhanbatu dan bon-bon/ faktur sebagai bukti pendukung yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Hakim berpendapat oleh karena semua alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut telah menjadi alat bukti dalam perkara ini dan telah dipertimbangkan dalam putusan, maka pengesahan alat bukti tersebut tidak perlu dimuat dalam amar putusan karena dianggap berlebihan (*overbodig*), sehingga petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum Ketiga gugatan Penggugat yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas barang tidak bergerak milik Para Tergugat yaitu sebidang tanah berikut bangunannya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, luas 1.369 M² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama : 1. Nurhayati, 2. Nurliyana, 3. Amrizal, 4. Nur Aflinda, oleh karena terhadap obyek perkara aquo selama persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Keempat gugatan Penggugat yang memohon agar menyatakan Para Tergugat telah Ingkar Janji (*Wanprestasi*), oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan terbukti bahwa Para Tergugat telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat, maka dengan petitum keempat Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Kelima gugatan Penggugat yang memohon agar Tergugat untuk membayar lunas secara tunai dan seketika biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29

Halaman 27 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

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)



Maret 1986, seluas 1.369 M² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Provinsi Sumatera Utara dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat kepada Penggugat sebesar Rp330.878.000,- (tiga ratus tiga puluh juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) berikut bunganya sebesar 3 % (tiga persen) yaitu sebesar sebesar Rp330.878.000,- x 3 % = Rp9.926.340,- (sembilan juta sembilan ratus dua puluh enam ribu tiga ratus empat puluh rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Februari 2021 kepada Penggugat sampai putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), apabila Tergugat tidak membayarnya maka barang tidak bergerak milik Para Tergugat yaitu sebidang tanah berikut bangunannya, dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dengan Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, luas 1.369 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama : 1. Nurhayati, 2. Nurliyana, 3. Amrizal, 4. Nur Aflinda, dilelang untuk pemenuhan pembayaran penggantian biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat kepada Penggugat berikut bunganya, jika masih belum mencukupi maka sisa uang yang harus dibayarnya tersebut maka harus dibayar lunas, tunai dan seketika oleh Tergugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalil-dalil gugatan Penggugat diketahui Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp326.378.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah), sedangkan terhadap dalil Penggugat tentang uang tunai yang dipinjam oleh Tergugat IV sebesar Rp3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat baik dengan bukti surat maupun dengan bukti saksinya;

Halaman 28 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa baik berdasarkan bukti-bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat tidak ditemukan bahwa adanya kesepakatan bunga atas sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, oleh karenanya Hakim berpendapat terhadap tuntutan bunga yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka petitum Kelima Penggugat dapat dikabulkan terhadap sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk penimbunan dan pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi yang tingginya \pm 16 meter dibelakang dan \pm 7 meter di depan dan lebar 20 meter, pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling dengan biaya Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah), dengan demikian petitum Kelima gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan diperbaiki redaksionalnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum Keenam gugatan Penggugat yang memohon menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) tidak diatur dalam RBg maupun HIR namun secara khusus diatur dalam Pasal 606 a Rv., yang berbunyi sebagai berikut:

"sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Hakim menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan pembayaran sejumlah uang, maka petitum ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 606a Rv, oleh karenanya haruslah ditolak;

Halaman 29 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap

Disclaimer

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



Menimbang bahwa terhadap petitum Ketujuh gugatan Penggugat yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg adalah adil dan patut apabila Para Tergugat diharuskan dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan, sehingga dengan demikian petitum Keenam harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah Ingkar Janji (Wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar lunas secara tunai dan seketika biaya pembuatan cor tembok penahan tanah atau pondasi untuk menimbun dan pondasi untuk ruko sebanyak 5 (lima) kapling, penggantian biaya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 43/Desa Kampung Pajak Surat Ukur Sementara Nomor : 337/1986, tertanggal 29 Maret 1986, seluas 1.369 M² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Pajak Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Provinsi Sumatera Utara dan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat kepada Penggugat sebesar Rp326.378.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 30 dari 31 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2023/PN Rap



4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.140.000,00 (satu juta seratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2024 oleh Bob Sadiwijaya, S.H., M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Subakti, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Subakti, S.H.

Bob Sadiwijaya, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	:	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp	950.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	40.000,00
5. Biaya Meterai	:	Rp	10.000,00
6. Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,00
Jumlah		Rp	1.140.000,00

(satu juta seratus empat puluh ribu rupiah)