



PUTUSAN

Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Risma Silalahi**, beralamat di Jalan DI Panjaitan Kelurahan Partalitoruan, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Penggugat I**;
- 2. Basirun Silalahi**, beralamat di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jonggi Simanjuntak, S.H., Daniel Timbul B. Simanjuntak, S.H., dan Vantri Ellina Marpaung, S.H., Para Advokat-Pengacara-Penasehat Hukum dari Kantor Hukum Jonggi Simanjuntak, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 86 Kelurahan Hutatoruan VII, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 11 September 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 26 September 2023 dalam Register Nomor 325/SK/2023/PN Trt, selanjutnya disebut dengan **Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. Suryani Silalahi**, bertempat tinggal di Jalan Siborongborong ke Balige depan kampus UNITA Silangit, Desa Parik Sabungan, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Tergugat**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional, cq. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, cq.**

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, berkedudukan di Jalan S.M Simanjuntak Nomor 6 Pasar Baru, Kelurahan Hutatoruan VII, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Turut Tergugat I;**

3. Koperasi Serba Usaha Samudera Indah, berkedudukan di Jalan D.I Panjaitan Kelurahan Partali Toruan Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara (Kompleks Galon Minyak Jl. D.I. Panjaitan), sebagai **Turut Tergugat II;**

Dalam hal ini Turut Tergugat II memberikan kuasa kepada Andrey Grenmax Siregar, sebagai Sekretaris Koperasi Samudera Indah Periode Tahun 2021 sampai dengan Tahun 2026 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 30 November 2023 dalam Register Nomor 430/SK/2023/PN Trt, selanjutnya disebut dengan **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 26 September 2023 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan dan dasar hukum diajukannya Gugatan aquo oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini ;

1. Bahwa PENGGUGAT II semula adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertifikat, keduanya terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yaitu Sebidang tanah seluas ± 695 M2, (Enam ratus Sembilan puluh lima meter persegi) termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya, dan Sebidang tanah kosong

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



seluas ± 101 M2 (seratus satu meter persegi), yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Jual beli dari OTTO NAINGGOLAN ;

2. Bahwa adapun Penggugat II membeli tanah tersebut dari Otto Nainggolan adalah pada masa hidupnya Otto Nainggolan, mengingat hubungan baik diantara Penggugat II dengan Otto Nainggolan, dan Penggugat II sebagai seorang Pengusaha, Pendiri dan Pengurus Koperasi Serba Usaha (KSU) SAMUDERA INDAH di Kabupaten Tapanuli Utara, memikirkan bilamana sewaktu waktu Penggugat II memerlukan uang untuk menambah modal atau keperluan usahanya, maka sewaktu waktu tanah bersertifikat tersebut dapat dengan mudah dijual atau dijadikan agunan (jaminan) dalam pinjaman sejumlah uang di Bank ;

3. Bahwa sesuai dengan informasi atau penjelasan yang diperoleh Penggugat II dari salah satu Bank di Balige, bahwa kelak Penggugat II akan kesulitan mendapatkan pinjaman dari Bank karena faktor usia Penggugat II yang sudah lanjut (saat ini sudah berusia 86 tahun lebih), sehingga pihak Bank tidak akan bersedia memberikan pinjaman kepada Penggugat II karena faktor usia tersebut, sehingga pada saat dilakukannya Jual beli dihadapan Notaris, maka Akta Jual belinya diperbuat menjadi ke atas nama SURYANI SILALAH (Tergugat), dimana Suryani Silalahi adalah anak kandung Penggugat II dan turut hadir di Kantor Notaris, serta pada waktu itu Penggugat II selaku pendiri dan Pengurus Koperasi Serba Usaha Samudera Indah, bersama dengan Suryani Silalahi (Tergugat) sebagai Pengurus KSU Samudera Indah juga pada waktu itu atau pada saat jual beli terjadi, dan oleh karenanya Akta Jual Beli atas kedua bidang tanah tersebut diperbuat ke atas nama Tergugat, dan demikian juga dengan Balik Nama kedua sertifikat atas bidang tanah tersebut dari OTTO NAINGGOLAN sebagai Penjual diperbuat ke atas nama Suryani Silalahi (Tergugat) ;

4. Bahwa walaupun Akta Jual Beli dan Balik Nama kedua sertifikat bidang tanah tersebut diperbuat ke atas nama Tergugat, akan tetapi yang membayar uang pembelian tanah tersebut kepada pemilik asal yaitu Otto Nainggolan seluruhnya adalah Penggugat II, dan bahkan seluruh biaya biaya atau keperluan seperti pembuatan Akta dan Balik nama kedua sertifikat tersebut ke atas nama Tergugat seluruhnya ditanggung oleh Penggugat II, dan tidak ada satu senpun biaya yang dibayarkan oleh Tergugat, sebab akta jual beli dan kedua sertifikat aquo hanyalah pinjam



nama saja ke atas nama Tergugat, sedangkan pemilik yang sesungguhnya atas kedua bidang tanah tersebut adalah Penggugat II ;

5. Bahwa sebelumnya perlu dijelaskan, adapun Otto Nainggolan memperoleh tanah tersebut adalah berdasarkan pembagian warisan dan merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomo 399 (sebagai Sertifikat Induk), dimana tanah seluas \pm 695 M2, (Enam ratus Sembilan puluh lima meter persegi) termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya merupakan bagian warisan dari Otto Nainggolan dan telah dipecah dari Sertifikat Induk dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, semula atas nama OTTO NAINGGOLAN, sedangkan tanah seluas \pm 101 M2 (seratus satu meter persegi), adalah merupakan bahagian warisan dari saudara Perempuan Otto Nainggolan (bahagian boru) yang bernama SORTA NAINGGOLAN ;

6. Bahwa akan tetapi sebagaimana dinyatakan oleh OTTO NAINGGOLAN dalam Surat Pernyataan tertanggal Siborongborong 02 Mei 2017, yang juga turut ditandatangani oleh saksi saksi, maka tanah yang merupakan warisan milik Sorta Nainggolan tersebut dengan lebar 3,3 M x 31 M menjadi hak milik dan kepunyaan dari Otto Nainggolan, sebagai kompensasi ATAU PENGGANTI TANAH MILIK Otto Nainggolan seluas kurang lebih 3 Hektar terletak di Bagan Batu Tanjung Medan sudah dikuasai dan dihaki secara sepihak oleh Sorta Nainggolan bersama keluarganya, dan bahwa dalam Surat Pernyataan tersebut Otto Nainggolan juga menyatakan bahwa tanah warisan milik Sorta Nainggolan telah dihaki oleh Otto Nainggolan dan dijual oleh Otto Nainggolan kepada B. Silalahi (maksudnya adalah Penggugat II) sebagaimana terlihat dalam Surat Pernyataan dari OTTO NAINGGOLAN (Op. Olivia) tertanggal 02 Mei 2017 ;

7. Bahwa kemudian terhadap jual beli tanah seluas \pm 695 M2, (Enam ratus Sembilan puluh lima meter persegi) termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya merupakan bagian warisan dari Otto Nainggolan pada saat dilakukannya jual beli ternyata bangunan yang ada di atas tanah tersebut sedang disewakan/dikontrakkan sebelumnya oleh Otto Nainggolan kepada Bapak URIP SUSANTO untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal 24 Juli 2014, sehingga ketika diperbuatnya akta jual beli diperbuat juga Surat Pernyataan dari Otto Nainggolan sebagai pemilik rumah, yang juga turut ditandatangani oleh Urip



Susanto selaku yang menyewa rumah dan B. Silalahi (Penggugat II) selaku pembeli, yang pada pokoknya menerangkan atau menyatakan bahwa rumah tersebut dikontrakkan atau disewakan kepada Urip Susanto, terhitung mulai tanggal 24 Juli 2014, dan berakhir pada tanggal 24 Juli 2019, dan lebih lanjut dalam Surat Pernyataan tersebut dinyatakan, maka pada tanggal 24 Juli 2019 rumah tersebut akan diserahkan si pengontrak atau penyewa kepada saudara B. Silalahi (Penggugat II), sebab rumah tersebut telah dijual kepada saudara B. Silalahi (Penggugat II), sebagaimana dapat terlihat pada Surat Pernyataan OTTO NAINGGOLAN tertanggal 02 Mei 2017 ;

8. Bahwa fakta peristiwa sebagaimana diuraikan di atas merupakan bukti nyata bahwa kepemilikan atas kedua bidang tanah tersebut adalah hak milik dan kepunyaan dari Penggugat II, dan adapun dalam Akta Jula Beli dan Sertifikat dilakukan Balik nama ke atas nama SURYANI SILALAH (Tergugat) adalah hanya pinjam nama saja, dan pada waktu itu Suryani Silalahi sebagai salah seorang Pengurus Koperasi Serba Usaha Samudera Indah ;

9. Bahwa kemudian Koperasi Serba Usaha Samudera Indah yang Pengurusnya pada waktu itu adalah Penggugat II sebagai Ketua, Tergugat I sebagai Sekretaris, dan Benni Aritonang sebagai Bendahara, telah melakukan peminjaman uang untuk investasi sebesar Rp. 1.550.000.000,- (satu milyar Lima ratus lima puluh juta rupiah) dari Bank Indonesia Cabang Balige, dengan agunan atau jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017 dan Sertifikat hak Milik Nomor 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, yang keduanya telah Balik nama dari Otto Nainggolan dengan meminjam nama ke atas nama Suryani Silalahi, dengan jangka waktu pinjaman semula adalah 60 (enam puluh) bulan atau selama 5 (lima) tahun, namun oleh karena merebaknya Covid 19, Jangka waktu pembayaran terdapat perubahan sehingga menjadi 72 (tujuh puluh dua) bulan atau menjadi 6 tahun, dengan pembayaran/angsuran perbulannya bervariasi sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan yang telah disepakati bersama ;

10. Bahwa walaupun peminjaman sejumlah uang di Bank BNI Cabang Balige dilakukan atas nama Koperasi Samudera Indah untuk kepentingan menambah modal atau investasi KSU Samudera Indah dibawah



Kepengurusan Penggugat II sebagai Ketua, Tergugat sebagai Sekretaris dan Benni Aritonang sebagai Bendahara, dengan agunan atau jaminan pinjaman adalah kedua Sertifikat Hak Milik atas kedua bidang tanah tersebut, namun pada faktanya yang membayar angsuran atas pinjaman tersebut seluruhnya sejak bulan Mei 2017 sampai terbayar lunas seluruhnya pada bulan Desember 2022 adalah Penggugat I dengan menggunakan uang pribadi Penggugat I tanpa sedikitpun dibantu oleh KSU Samudera Indah, apalagi oleh Tergugat ;

11. Bahwa berdasarkan fakta fakta tersebut, dimana yang meminjam dan menggunakan uang adalah KSU Samudera Indah, namun yang membayar angsuran pinjaman dan seluruh kewajiban kewajiban atas kepemilikan kedua sertifikat aquo adalah Penggugat I, maka Penggugat II dengan tegas menyatakan bahwa kepemilikan atas kedua bidang tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017 adalah hak milik dan kepunyaan dari Penggugat I, hal mana diketahui dan disetujui oleh Pengurus KSU Samudera Indah ;

12. Bahwa bukti bukti atas uraian fakta fakta tersebut di atas, akan disampaikan dan dibuktikan oleh Para Penggugat nantinya ketika pemeriksaan perkara ini telah memasuki tahapan pembuktian dipersidangan, dimana bukti bukti terkait uraian uraian Para penggugat di atas sangat lengkap ;

13. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, tanah seluas 695 M2 yang di atasnya terdapat bangunan rumah/tempat usaha (tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong/2017, pada saat jual beli bangunan rumah tersebut masih disewa atau dikontrak oleh URIP SUSANTO sampai tanggal 24 Juli 2019, dan setelah kontrak berakhir, maka URIP SUSANTO menyerahkan kunci rumah tersebut kepada Penggugat II, dan sejak saat itu bangunan rumah tersebut diperbaiki/direhab oleh Penggugat I dan kemudian dijadikan sebagai tempat usaha Café/Resto Keluarga, sampai dengan saat ini tanpa ada keberatan atau larangan dari siapapun termasuk dari Tergugat, dan demikian juga dengan tanah kosong yang ada disamping bangunan rumah/usaha tersebut dijadikan tempat parkir oleh Penggugat I tanpa ada keberatan atau larangan dari siapapun termasuk Tergugat ;



14. Bahwa setelah pembayaran angsuran atau pinjaman dibayar lunas seluruhnya oleh Penggugat I, atau setelah kedua sertifikat Hak Milik aquo tidak sebagai jaminan hutang lagi di Bank BNI Cabang Balige dan setelah kemudian Penggugat II menyatakan bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah hak milik dan kepunyaan Penggugat I, karena pembayaran angsuran atau pinjaman telah ditanggung dan dibayarkan seluruhnya oleh Penggugat I dengan uang pribadinya, maka dengan itikad baik, Penggugat I meminta kesediaan Tergugat untuk menarik kedua Sertifikat aquo dari Bank BNI Cabang Balige, sebagaimana maksud Surat Bank BNI Cabang Balige Nomor : BLG/7/1699 tanggal 07 Desember 2022, namun Tergugat selalu mengelak dan menyatakan belum sempat waktunya untuk mengambil kedua sertifikat aquo, dan ketika didesak oleh Penggugat I agar bersama sama mengambilnya ke Bank BNI Cabang Balige karena itu sudah hak milik Penggugat I, maka Tergugat menjadi tamak dan serakah dengan mengatakan bahwa sertifikat atas namanya, maka kedua bidang tanah tersebut pun menjadi miliknya, hal mana membuat Penggugat I sangat terkejut, dan tidak menyangka Tergugat setega itu mengklaim kedua bidang tanah tersebut sebagai miliknya ;

15. Berbagai upaya dan usaha dilakukan oleh Penggugat I membujuk dan meminta kesediaan Tergugat untuk melakukan Baliknama kepemilikan Sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat I sebagai pemilik yang sah atas kedua bidang tanah tersebut, namun Tergugat selalu mengelak dan mencari cari alasan seraya semakin bersikukuh menyatakan klaimnya atas kepemilikan kedua bidang tanah tersebut, sehingga atas dasar niat jahat Tergugat aquo yang berusaha menguasai dan mengklaim kedua bidang tanah tersebut sebagai miliknya, maka tiada lain bagi Para Penggugat selain mengajukan gugatan aquo agar kepemilikan Penggugat I atas kedua bidang tanah tersebut dapat dipulihkan dan disahkan secara hukum ;

16. Bahwa oleh karena itu yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah:

2 (dua) bidang tanah, yang masing masing adalah :

- Sebidang tanah seluas \pm 695 M2 (Enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yaitu tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, semula atas nama OTTO NAINGGOLAN, Balik nama ke atas nama SURYANI SILALAH, berdasarkan Jual Beli dihadapan Notaris Emmy Banjarnahor, SH, dengan Akta Jual Beli Nomor : 105/2017 tanggal 13 Juni 2017, dengan batas batas tanah :

- Disebelah Timur berbatas dengan : Sertifikat Nomor 00844
- Disebelah Barat berbatas dengan : Tanah B. Silalahi
- Disebelah Utara berbatas dengan : Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Disebelah Selatan berbatas dengan : dahulu Tanah E. Nainggolan
- Sebidang tanah seluas ± 101 M2 (Seratus satu meter persegi) terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yaitu tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, semula atas nama OTTO NAINGGOLAN, Balik nama ke atas nama SURYANI SILALAH, berdasarkan Jual Beli dihadapan Notaris Emmy Banjarnahor, SH, dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 22 Mei 2017, dengan batas batas tanah ;

- Disebelah Timur berbatas dengan : tanah T. Panggabean
 - Disebelah Barat berbatas dengan : Sertifikat Nomor : 00856
 - Disebelah Utara berbatas dengan : Jalan Siborongborong ke Sipahutar
 - Disebelah Selatan berbatas dengan : dahulu Tanah E. Nainggolan
17. Bahwa penguasaan kedua bidang tanah objek perkara terus menerus sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini tidak pernah ada yang keberatan adalah merupakan bukti nyata kepemilikan Penggugat I atas tanah perkara yang juga dikuatkan dengan pernyataan Penggugat II yang menyatakan bahwa tanah perkara adalah hak milik dan kepunyaan Penggugat I karena yang melakukan pembayaran setiap bulannya angsuran pinjaman di bank adalah Penggugat I tanpa ada dibantu oleh KSU Samudera Indah apalagi oleh Tergugat, dan fakta bahwa dilakukannya jual beli dan balik nama sertifikat ke atas nama Tergugat adalah untuk memudahkan proses peminjaman saja dimana pada waktu itu Tergugat adalah juga salah seorang pengurus dari KSU Samudera Indah tidak dapat

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



dijadikan dasar atau alasan kepemilikan Tergugat atas kedua bidang tanah terperkara ;

18. Bahwa oleh karena kedua bidang tanah perkara yang dihaki dengan Sertifikat hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, adalah merupakan hak milik dan kepunyaan Penggugat I, maka sangat beralasan bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berkenan Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kedua sertifikat aquo kepada Penggugat I serta Menghukum pula Tergugat untuk melakukan balik nama kedua sertifikat aquo dari atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat I atas biaya Tergugat ;

19. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat yang terus menerus mengklaim kedua bidang tanah perkara adalah miliknya, serta tidak bersedia secara itikad baik menyerahkan dan melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, dan Sertifikat hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, dari atas namanya kepada atas nama Penggugat I selaku pemilik yang sah dan sesungguhnya tanah perkara, dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) ;

20. Bahwa tiap orang harus bertanggung jawab terhadap setiap perbuatan melawan hukum yang dilakukannya maupun yang dilakukan oleh orang lain yang mewakili urusan mereka, hal ini sebagaimana dimaksud dan diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1365 KUH PERDATA

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

21. Bahwa lebih lanjut Rosa Agustina dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum” pada halaman 117 yang menerangkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah :

a. Perbuatan tersebut melawan hukum, bilamana ;

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
 - Bertentangan dengan kesusilaan;
 - Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
- b. Harus ada kesalahan pada pelaku;
- c. Harus ada kerugian; dan
- d. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
22. Bahwa atas tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Tergugat mengklaim tanah perkara seolah olah sebagai miliknya dan tidak bersedia menyerahkan dan melakukan balik nama atas kedua sertifikat hak Milik aquo ke atas nama Penggugat I, telah mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat I berupa kehilangan hak atas kedua bidang tanah perkara serta terhalangnya Penggugat I untuk memaksimalkan penguasaan dan pengusahaannya atas kedua bidang objek perkara, sehingga telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat I, dan selain itu juga Para Penggugat harus meluangkan waktu dan biaya yang besar untuk mengurus permasalahan perkara a quo sehingga menimbulkan kerugian immateriil yang cukup besar pula bagi Para Penggugat yang jika dibiarkan akan berakibat pada terjadinya kerugian yang lebih besar lagi yang akan diderita oleh Para Penggugat ;
23. Bahwa segala bentuk kerugian yang Penggugat alami baik potensi hilangnya Tanah Perkara, serta kerugian kerugian materil, waktu dan psikis sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, telah terbukti diakibatkan oleh tindakan dan perbuatan Tergugat sehingga patut dan berdasar hukum Majelis Hakim mewajibkan Tergugat untuk bertanggung jawab atas seluruh kerugian yang Para Penggugat derita sehingga mewajibkan pula Tergugat untuk membayar ganti kerugian tersebut ;
24. Bahwa akibat kerugian baik materil maupun immateril yang diderita oleh Para Penggugat, sangatlah wajar dan beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat membayar ganti rugi materil kepada Penggugat I sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan ganti rugi immateril kepada Para Penggugat yang jumlahnya sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), sehingga total kerugian Penggugat I dan Penggugat II yang harus dibayar oleh Tergugat secara sekaligus dan seketika adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,-(delapan milyar rupiah), atau sejumlah uang yang sesuai menurut Majelis ;



25. Bahwa ditariknya Para Turut Tergugat dalam perkara ini, bukan atas adanya perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Turut Tergugat, melainkan semata mata adalah untuk membuat terangnya perkara, sehingga dimohonkan kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatana quo agar kiranya berkenan menghukum Paa Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;

26. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mempunyai kekhawatiran dan sangka yang beralasan bilamana selama proses persidangan perkara ini Tergugat akan mengalihkan ataupun memindah tangankan objek perkara kepada pihak lain dengan cara jual beli atau dengan cara apapun yang bertujuan untuk memindahkan hak, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan melatakkkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas kedua bidang tanah objek perkara ;

27. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak hampa atau ilusionir kelak dikemudian hari bilamana gugatan Para Penggugat dikabulkan Pengadilan ini, serta menjamin agar Tergugat tidak lalai atau abai dalam menjalankan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berakibat pada terjadinya kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat, untuk itu, patut kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung membebankan uang paksa (dwangsom) dari setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan ini sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap) ;

28. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah berdasarkan alat bukti yang cukup dan sah menurut hukum serta kebenarannya tidak dapat dibantah atau disangkal oleh Tergugat, maka sangat beralasan menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;

PETITUM

Bahwa oleh karena gugatan aquo telah didasarkan atas uraian cukup dan pantas berikut dengan argumentasi hukum dalam Posita di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarutung cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menetapkan suatu hari persidangan seraya memanggil kedua belah pihak menghadap di persidangan yang khusus



diadakan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini, yang amar putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas kedua bidang tanah perkara adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan tindakan dan atau perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) ;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa kedua bidang tanah objek perkara yaitu :
 1. Sebidang tanah seluas \pm 695 M2 (Enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yaitu tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, semula atas nama OTTO NAINGGOLAN, Balik nama ke atas nama SURYANI SILALAH, berdasarkan Jual Beli dihadapan Notaris Emmy Banjarnahor, SH, dengan Akta Jual Beli Nomor : 105/2017 tanggal 13 Juni 2017, dengan batas batas tanah :
 - Disebelah Timur berbatas dengan : Sertifikat Nomor 00844
 - Disebelah Barat berbatas dengan : Tanah B. Silalahi
 - Disebelah Utara berbatas dengan : Jalan Siborongborong ke Sipahutar
 - Disebelah Selatan berbatas dengan : dahulu Tanah E. Nainggolan
 2. Sebidang tanah seluas \pm 101 M2 (Seratus satu meter persegi) terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yaitu tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, semula atas nama OTTO NAINGGOLAN, Balik nama ke atas nama SURYANI SILALAH, berdasarkan Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli dihadapan Notaris Emmy Banjarnahor, SH, dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 22 Mei 2017, dengan batas batas tanah ;

- Disebelah Timur berbatas dengan : tanah T. Panggabean
- Disebelah Barat berbatas dengan : Sertifikat Nomor : 00856
- Disebelah Utara berbatas dengan : Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Disebelah Selatan berbatas dengan : dahulu Tanah E. Nainggolan

Adalah hak Milik dan Kepunyaan Penggugat I ;

5. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang menerima atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang tanah perkara dalam keadaan baik, bersih dan kosong tanpa dibebani hak hak apapun di atasnya kepada Penggugat I untuk selanjutnya dapat dikuasai dan diusahai secara leluasa oleh Penggugat I;

6. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat I secara sukarela tanpa dibebani hak hak apapun Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, dan Sertifikat hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017,

7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk melakukan Baliknama Sertifikat dari atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat I, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017, Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, dengan seluruh biaya ditanggung oleh Tergugat ;

8. Menghukum Tergugat secara sekaligus dan seketika untuk membayar kepada Penggugat I dan Penggugat II ganti rugi atas kerugian materil dan kerugian immateril yang diderita oleh Para Penggugat, sebesar Rp. 8.000.000.000,- (Delapan milyar rupiah) ;

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos-ongkos atau biaya biaya yang timbul dalam perkara ini ;
12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik (in goede justitie) mohon diputuskan seadil adilnya (*ex aequo et bono*), sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku ditengah tengah masyarakat.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya di persidangan, Tergugat hadir sendiri di persidangan dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya di persidangan, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir maupun mengirimkan kuasa untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 26 September 2023, 9 Oktober 2023 dan 16 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yosephine Artha In Avrielly, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tarutung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa kemudian pada persidangan para pihak setuju dan sepakat untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



DALAM EKSEPSI :

Penggugat I dan II salah mengajukan gugatan mengenai kompetensi absolut

1. Gugatan Penggugat I dan II berkaitan dengan obyek kedua bidang tanah yang diperoleh secara sah oleh Tergugat berdasarkan :

a. Akta Jual Beli No. 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M²;

b. Akta Jual Beli No. 103/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M²;

2. Dimana kedua Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan PPAT yang berwenang sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti terpenuhi dan sempurna dan kedua Sertifikat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong dan Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong keduanya telah pula dibalik nama melalui Turut Tergugat I keatas nama Tergugat sehingga keduanya yaitu : Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara dan Turut Tergugat I incasu BPN Kab. Tapanuli Utara merupakan Pejabat Publik dan Institusi Negara sehingga tidak tepat apabila gugatan incasu diajukan kehadapan Pengadilan Negeri Tarutung seharusnya gugatan diajukan kehadapan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Medan;

3. Untuk itu Pengadilan Negeri Tarutung haruslah menyatakan menolak gugatan dan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara aquo karena yang berhak adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Medan;

Gugatan salah sasaran pihaknya (error in persona)

1. Gugatan didasarkan pada alasan bahwa Penggugat II yang telah membeli 2 (dua) bidang tanah seluas : 695 M² dan seluas : 101 M² yang diperoleh Penggugat II berdasarkan jual beli dari OTTO NAINGGOLAN dan menggugat Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat yang secara fakta hukumnya merupakan pemilik atas kedua bidang tanah tersebut yang diperoleh secara sah oleh Tergugat berdasarkan :

a. Akta Jual Beli No. 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara



terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M²;

b. Akta Jual Beli No. 103/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M²;

Dimana kedua Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan PPAT yang berwenang sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti terpenuhi dan sempurna dan kedua Sertifikat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong dan Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong keduanya telah pula dibalik nama melalui Turut Tergugat I keatas nama Tergugat;

2. Bahwa oleh karena secara fakta hukumnya Tergugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong dan Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong maka Penggugat I dan II salah menarik Tergugat dalam perkara aquo yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat I dan II sehingga gugatan Penggugat I dan II salah sasaran pihaknya (error in persona), dan karena itu gugatan Penggugat I dan II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Kurang Pihak

1. Terdapat pihak pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam perkara gugatan aquo yaitu : Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara, yang membuat Akta Jual Beli No. 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 dan Akta Jual Beli No. 103/2017 tanggal 13 Juni 2017, Otto Nainggolan atau para ahli warisnya yang menjual kedua bidang tanah kepada Suryani Silalahi (Tergugat), Urip Susanto selaku penyewa obyek sengketa, dan Bank BNI Cabang Balige sebagai pemberi pinjaman (kreditur) kepada Turut Tergugat II dengan jaminan obyek sengketa aquo;

2. Dengan tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan yaitu : Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara, Otto Nainggolan atau para ahli warisnya, Urip Susanto dan Bank BNI Cabang Balige maka menjadikan gugatan kurang pihak sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel)

Gugatan kabur karena alasan gugatan tidak ada kesesuaian dengan titel gugatan :



1. Bahwa gugatan tertera mengenai Perbuatan Melawan Hukum tetapi dalam positanya dicampur aduk dengan pembagian waris dari Otto Nainggolan, pernyataan sewa menyewa dari Urip Susanto, masalah pinjaman di Bank BNI Cabang Balige atas nama Turut Tergugat II, dan masalah pembayaran kredit Turut Tergugat II di Bank BNI;
2. Hal tersebut menunjukkan bahwa alasan dan dasar gugatan menjadi rancu Dimana tertera mengenai gugatan "perbuatan melawan hukum" tetapi dicampur aduk dengan permasalahan lain, dengan demikian antara alasan gugatan Penggugat I dan II dengan judul gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" tidak ada kesesuaian, sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel).
3. Gugatan menjadi kabur karena tidak jelas kedudukan hukum dari Penggugat I, dimana disebutkan dalam posita gugatan angka (1) Penggugat II sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertifikat tetapi dalam angka (13) dan (14) disebut sebagai milik Penggugat I hanya karena Penggugat I telah memperbaiki/merehab bangunan rumah, sehingga hal ini membuat gugatan menjadi rancu dan tidak jelas apa hubungan hukum dari Penggugat I dan karena itu terhadap subyek gugatan yaitu Penggugat I menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel).

Gugatan kabur karena petitum tidak didukung posita :

1. Dalam petitum gugatan terdapat tuntutan untuk dinyatakan sah dan berharga Sitaan Jaminan (Conversatoir Beslaag), akan tetapi tidak dijelaskan tentang objek yang dituntut Sitaan Jaminan tersebut, karena itu tuntutan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel).
2. Demikian juga tuntutan pada angka 5, 6 dan 7 pada petitum gugatan juga tidak diuraikan dan diminta dalam posita gugatannya, karena itu petitum gugatan tidak didasari oleh posita gugatan, dan karena itu gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel).

Atas hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, eksepsi-eksepsi Tergugat sangatlah beralasan hukum, dan karena itu gugatan Penggugat I dan II haruslah ditolak seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dianggap sebagai telah termasuk dalam pokok perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan.



2. Bahwa Tergugat menolak tegas terhadap dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya.

3. Dalam gugatannya, Penggugat II mendalilkan bahwa Penggugat II merupakan pemilik dari 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertifikat padahal pada fakta hukumnya justru Tergugatlah yang merupakan pemilik atas kedua bidang tanah tersebut yang diperoleh secara sah oleh Tergugat berdasarkan :

a. Akta Jual Beli No. 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M²;

b. Akta Jual Beli No. 103/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M²;

Dimana kedua Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan PPAT yang berwenang sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti terpenuh dan sempurna dan kedua Sertifikat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong dan Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong keduanya telah pula dibalik nama melalui Turut Tergugat I keatas nama Tergugat;

4. Bahwa Penggugat I maupun Penggugat II sah saja mengaku-aku bahwa 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertifikat adalah miliknya tetapi harus didukung oleh bukti-bukti yang disahkan oleh Negara seperti bukti Akta Jual Beli dan Sertifikat atas Tanah sedangkan Tergugat sebagai pemilik sah dari kedua bidang tanah dapat membuktikan adanya Akta Jual Beli No. 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M² dan Akta Jual Beli No. 103/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, SH, PPAT di Kab. Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M²;

5. Dimana kedua Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan PPAT yang berwenang antara penjual dengan Penggugat dimana Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yang berwenang sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti terpenuh dan sempurna dan kedua Sertifikat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong dan



Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong kedua-duanya telah pula dibalik nama melalui Turut Tergugat I keatas nama Tergugat;

6. Bahwa dengan demikian Tergugat menolak dengan tegas kedua bidang tanah sebagai milik Penggugat I ataupun Penggugat II karena kedua bidang tanah telah diperoleh secara sah oleh Tergugat dan diakui oleh negara keabsahannya terlepas dari alasan-alasan Penggugat I maupun Penggugat II mengenai pengakuan mereka dalam dalil-dalil gugatannya;

7. Bahwa kepemilikan Tergugat atas kedua bidang tanah telah sesuai menurut hukum bahwa peralihan hak melalui Jual beli atas tanah haruslah dilakukan dengan tata cara yang diatur menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang diperbarui dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, yaitu dilakukan dengan suatu Akta Jual Beli dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kemudian didaftarkan peralihan haknya pada Kantor Pertanahan.

Pasal 19 PP No.10 tahun 1961

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat), Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria

8. Bahwa pengakuan Penggugat I dan II sebagai pemilik kedua bidang tanah obyek sengketa tidak didukung ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang mengharuskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah termasuk jual beli wajib dilakukan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

9. Bahwa oleh karena tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M² dan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M² tercatat atas nama Tergugat sebagai pemegang hak, maka Tergugat merupakan pemegang hak atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M² dan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M² dan menurut hukum tetap berhak untuk mengalihkan hak atau membebankan Hak Tanggungan sebagai jaminan utang kepada pihak lain termasuk sebagai jaminan utang Turut Tergugat II kepada Bank BNI



Cabang Balige sebagaimana yang didalilkan Penggugat I dan II dalam gugatannya.

10. Dengan demikian tuntutan gugatan yang menuntut agar dinyatakan Penggugat I dan II sebagai Pemilik yang sah atas tanah/bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M² dan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M² adalah tuntutan yang tidak beralasan hukum, bertentangan dengan hukum dan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang diperbarui dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, dan karena itu tuntutan gugatan tersebut haruslah ditolak.

11. Bahwa oleh karena tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2152/Pasar Siborongborong seluas : 695 M² dan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2157/Pasar Siborongborong seluas : 101 M² dan tercatat a.n : Suryani Silalahi (Tergugat) sebagai pemegang hak, maka tindakan hukum apapun atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Suryani Silalahi (Tergugat) adalah perbuatan hukum yang sah menurut hukum dan bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat I dan II dalam gugatannya.

12. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka tuntutan Penggugat I dan II dalam petitum gugatan mengenai sita jaminan, tuntutan untuk mengosongkan, menyerahkan dan melakukan balik nama kedua Sertifikat keatas nama Penggugat I haruslah ditolak;

13. Demikian juga tuntutan gugatan menuntut ganti rugi sebesar Rp 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) dan Uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari keterlambatan menjalankan putusan adalah tuntutan yang tidak memiliki dasar hukum, selain itu tuntutan ganti rugi tersebut tidak memiliki rujukan yang jelas menjadi dasar perhitungan besarnya tuntutan ganti, dan karena itu tuntutan ganti rugi tersebut haruslah ditolak.

14. Demikian juga tuntutan agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad) haruslah ditolak, karena gugatan Penggugat I dan II tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang kuat dan juga tidak didukung oleh bukti-bukti yang akurat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka tuntutan gugatan Penggugat I dan II sangat tidak beralasan hukum, dan karena itu maka tuntutan gugatan Penggugat I dan II haruslah ditolak seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut di atas seluruhnya, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Tarutung tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkedudukan di Medan;
- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

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

1. Bahwa KOPERASI SERBA USAHA (KSU) SAMUDERA INDAH, berkedudukan di : Tarutung Kelurahan Partali Toruan Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara, didirikan pada tahun 1983 berdasarkan Akta Pendirian Departemen Koperasi Propinsi Sumatera Utara Nomor : 4245/BH/III tanggal 11 Juli 1983, kemudian disahkan sebagai Badan Hukum dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Koperasi Propinsi Sumatera Utara Nomor : 73/KWK2/A/KPTS/VII/1983 tanggal 11 Juli 1983, dan terakhir dengan Akta Perubahan Nomor : 46 tanggal 30 April 2021 oleh Notaris Emmy Banjarnahor, SH di Tarutung, dimana terdapat beberapa ruang lingkup atau kegiatan usaha yang diselenggarakan oleh Koperasi sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 5 Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah ;
2. Bahwa dalam ruang lingkup kegiatan Usaha yang diselenggarakan oleh KSU Samudera Indah tentunya Koperasi membutuhkan modal yang besar sebagai dasar utama dalam menyelenggarakan kegiatan Usaha Koperasi, sehingga dalam hal permodalan, KSU Samudera Indah sering menggunakan Jasa Bank dalam mendapatkan sejumlah pinjaman uang dan dalam hal ini Koperasi selalu menggunakan Jasa Bank BNI Cabang Balige ;

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt

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)



3. Bahwa demikianlah pada sekitar tahun 2017 ketika Koperasi membutuhkan sejumlah modal, maka Koperasi menghubungi pihak Bank BNI Cabang Balige dan pada akhirnya disepakatilah pada waktu itu Koperasi mendapat tambahan Modal berupa Pinjaman sejumlah Rp. 1.550.000.000,00 (Satu milyar Lima Ratus Lima puluh juta rupiah), sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : 07/BLG/PK-KI/2017 tanggal 22 Juni 2017, dengan agunan atau Jaminan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017 atas nama Suryani Silalahi atas bidang tanah seluas ± 695 M2, dan bidang tanah seluas ± 101 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 (semula atas nama Otto Nainggolan) dan kemudian diproses pemecahan dan balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017 atas nama Tergugat Suryani Silalahi

4. Bahwa kurang lebih 1 (satu) bulan sebelum dilakukannya peminjaman sejumlah uang di Bank BNI Cabang Balige sebagaimana diuraikan di atas, terlebih dahulu dilakukan Rapat Anggota Koperasi yang dipimpin oleh Penggugat II yang pada waktu itu adalah sebagai Ketua Koperasi, dihadiri oleh Tergugat sebagai Sekretaris Koperasi, Penggugat I dan beberapa Anggota yang pada pokoknya ada membahas rencana peminjaman sejumlah Uang di Bank untuk pengembangan/perluasan usaha Galon Minyak di Sarulla Kecamatan Pahae Jae Kabupaten Tapanuli Utara, maka pada waktu itu Penggugat II menyatakan rencana Koperasi untuk melakukan pengembangan/perluasan usaha dengan memanfaatkan jasa pinjaman Bank, serta memperlihatkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu SHM Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong atas nama Suryani Silalahi dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 tanggal 01 Agustus 1985 masih atas nama Otto Nainggolan untuk dijadikan sebagai jaminan pinjaman ;

5. Bahwa lebih lanjut pada waktu itu Penggugat II menjelaskan bahwa kedua sertifikat tersebut adalah sertifikat tanah miliknya yang baru dibeli dari Otto Nainggolan (pemilik semula), namun sesuai petunjuk dari pihak Bank karena mengingat usia Penggugat II yang sudah tua, maka pihak Bank menyarankan agar Sertifikat dibuat atas nama salah seorang anaknya saja, jangan atas nama Penggugat II supaya sewaktu waktu bila dijadikan sebagai agunan/jaminan pinjaman di bank, sertifikat itu dapat dipergunakan karena pihak Bank enggan memberikan pinjaman bilamana pemilik sertifikatnya sudah tua, sehingga ketika proses jual beli dan balik nama atas kedua sertifikat tersebut oleh Penggugat II dan oleh anak anaknya yang



turut hadir di Notaris pada waktu itu menyepakati kedua sertifikat diperbuat atas nama Tergugat Suryani Silalahi dan Penggugat juga menjelaskan bahwa dasar Penggugat II membuat ke atas nama Suryani Silalahi adalah mengingat bahwa Suryani Silalahi pada waktu itu berkedudukan sebagai Sekretaris Koperasi, sehingga dapat dengan mudah melakukan proses jika sewaktu waktu diperlukan sebagai agunan ataupun dialihkan/dijual kepada pihak lain ;

6. Bahwa dalam Rapat tersebut khususnya penjelasan Penggugat II atas asal usul sertifikat, tidak ada yang berkeberatan atau sangkalan dari siapapun termasuk dari Tergugat sendiri, dan malah Tergugat membenarkannya, sehingga seluruh Pengurus dan semua Anggota Koperasi mengetahui dengan jelas bahwa kedua Sertifikat tersebut adalah milik Penggugat II, dan diperbuat atas nama Suryani Silalahi adalah sementara saja hanya untuk memudahkan proses pemanfaatannya saja, karena juga kuitansi pembayaran jual beli tanah tersebut kepada Otto Nainggolan diperbuat atas nama Penggugat II Basirun silalahi, sehingga yang membayar lunas pembelian tanah tersebut adalah Basirun Silalahi, bukan Suryani Silalahi ;

7. Bahwa oleh karena itu dalil dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai uraian kronologis tanah perkara dari Otto Nainggolan dibeli oleh Penggugat II Basirun Silalahi, namun Sertifikat dibuat atas nama Suryani Silalahi untuk sementara saja secara tegas dibenarkan oleh Turut Tergugat II, karena begitu jelasnya keterangan dan pengakuan dari Penggugat II tentang kronologis tanah itu dan tidak dibantah atau disangkal oleh Tergugat, sehingga Turut Tergugat II pun berpendapat bahwa kedua bidang tanah tersebut yang sekarang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah hak milik dan kepunyaan dari Penggugat II ;

8. Bahwa kemudian Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah melakukan akad Kredit dengan Bank BNI Cabang Balige dengan menerima sejumlah pinjaman uang sebesar Rp. 1.550.000.00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu pelunasan 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh bulan), sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : 07/BLG/PK-KI/2017 tanggal 22 Juni 2017, dan uang pinjaman tersebut seluruhnya dijadikan sebagai investasi atau penambah modal dalam pengembangan usaha Koperasi ;

9. Bahwa akan tetapi didalam kenyataannya pembayaran kredit atas pinjaman tersebut seluruhnya dilakukan oleh Penggugat I dengan



menggunakan uang pribadinya, jadi tidak dibayarkan oleh keuangan Koperasi dimana Koperasi pada waktu itu fokus pada pengembangan usaha koperasi, sehingga hampir seluruh keuntungan Koperasi diarahkan pada pengembangan usaha, dan juga bukan dibayarkan oleh Tergugat, dan hal ini bisa terjadi adalah atas persetujuan dari Penggugat II selaku pemilik kedua bidang tanah tersebut, dengan mengatakan dalam Rapat Pengurus yang dihadiri juga oleh beberapa Anggota dan Pengawas, bilamana siapa yang berminat untuk memiliki kedua bidang tanah tersebut, silahkan membayar kreditnya di Bank sampai lunas, dan setelah lunas kedua bidang tanah tersebut dan bangunan yang ada di atasnya menjadi hak miliknya ;

10. Bahwa oleh karena itulah berdasarkan fakta dan kenyataan sebagaimana dikemukakan oleh Turut Tergugat II di atas, maka dalil dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa pinjaman Koperasi Serba Usaha Samudera Indah dengan jaminan kedua SHM atas kedua bidang tanah perkara dibayar lunas seluruhnya oleh Penggugat I dengan menggunakan uangnya pribadi, dibenarkan oleh Turut Tergugat II karena faktanya memang demikian adanya, dan dibayarkan oleh Penggugat I seluruhnya dengan cara mencicil atau mengangsur hingga terbayar lunas pada bulan Desember 2022 ;

11. Bahwa pembayaran secara mengangsur atau kredit pinjaman uang sebesar Rp. 1.550.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) seluruhnya dibayarkan oleh Penggugat I dengan menggunakan uang pribadinya adalah atas permintaan dari Penggugat II dan diketahui oleh seluruh Pengurus dan sebahagian besar Anggota Koperasi, dan hal inipun tidak dibantah atau ditolak oleh Tergugat, dan juga terfaktakan bahwa catatan dalam keuangan Koperasi tidak pernah mengeluarkan biaya atau pembayaran kredit atau pinjaman Koperasi ke Bank Indonesia Cabang Balige sepanjang transaksi kredit atau pinjaman masih berlangsung ;

12. Bahwa oleh karena itu pula dalil dalil Penggugat I dan II yang menyatakan bahwa yang membayar lunas seluruh pinjaman Koperasi atas kedua bidang objek tanah perkara adalah Penggugat I dengan menggunakan uangnya pribadi, bukan uang koperasi atau siapapun termasuk bukan uang Tergugat, dan dilakukan atas permintaan dan persetujuan dari Penggugat II dan diketahui oleh seluruh Pengurus dan sebahagian besar Anggota Koperasi, dibenarkan oleh Turut Tergugat II, sehingga atas dasar itu pula, maka dalil dalil Penggugat I dan II yang



mengklaim kedua bidang tanah perkara sebagai hak milik dan kepunyaan Penggugat I, dibenarkan oleh Turut Tergugat II ;

13. Bahwa sepanjang pengetahuan Turut Tergugat II, di atas objek perkara I terdapat bangunan rumah tinggal yang dulunya sewaktu jual beli terjadi antara Otto Nainggolan dengan Penggugat II, sedang dikontrakkan oleh Otto Nainggolan kepada orang lain, sehingga walaupun telah terjadi jual beli, namun rumah tersebut masih ditempati oleh orang lain sampai kontraknya berakhir, dan barulah setelah kontraknya berakhir dan setelah Penggugat I telah melakukan pembayaran kredit atas pinjaman Koperasi tersebut, maka bangunan rumah itu beralih penguasaannya kepada Penggugat I dan sampai saat ini dikuasai dan dijadikan sebagai tempat usaha oleh Penggugat I tanpa ada membayar sewa kepada Tergugat dan tanpa ada keberatan dari siapapun termasuk oleh Tergugat, sehingga fakta ini juga memperlihatkan bahwa kedua bidang objek perkara yang dikuasai oleh Penggugat I sampai saat ini adalah benar benar milik Penggugat I ;

14. Bahwa Jawaban sebagaimana yang telah Turut Tergugat II sampaikan di atas adalah didasarkan pada fakta dan kebenaran yang diperoleh Turut Tergugat II berdasarkan apa yang Turut Tergugat II ketahui, dan alami selaku Sekretaris Koperasi Serba usaha (KSU) Samudera Indah Periode 2021 sampai tahun 2026, serta dari data data yang ada dan terdapat di Kantor Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah demi tegaknya hukum dan kebenaran ;

15. Bahwa setelah memperhatikan secara seksama dalil dalil gugatan Para Penggugat, terkhusus Petirum Gugatan Para Penggugat dimana Turut Tergugat II dihukum untuk Mematuhi isi Putusan, maka Turut Tergugat II dalam hal ini akan mematuhi apapun isi putusan dalam perkara ini.

16. Bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat dapat dibenarkan sehingga berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 21 Desember 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik para Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik pada tanggal 4 Januari 2024;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan sanggahan (eksepsi) tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) sehingga Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi tentang kompetensi absolut dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tarutung berwenang mengadili perkara Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

- 1.....Fotokopi Surat Pernyataan Otto Nainggolan tanggal 2 Mei 2017 terkait dengan rumah yang dikontrakkan kepada Urip Susanto kemudian dijual kepada B. Silalahi, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1;**
- 2.....Fotokopi Surat Pernyataan Otto Nainggolan (Op. Olivia) tanggal 2 Mei 2017 terkait dengan objek perkara, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-2;**
- 3.....Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2152 Kelurahan Pasar Siborong-borong (objek perkara I) atas nama Suryani Silalahi, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-3;**
- 4.....Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborong-borong (objek perkara II) atas nama Suryani Silalahi, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-4;**
- 5.....Fotokopi Surat Pernyataan Koperasi Samudera Indah tanggal 22 Juli 2023 tentang KSU telah melakukan pinjaman sejumlah uang di Bank BNI Cabang Balige, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5;**
- 6.....Fotokopi Surat Pernyataan dan Pengakuan Basirun Silalahi tanggal 10 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6;**
- 7.....Fotokopi Akta Notaris Nomor 6 tanggal 9 Januari 2015 yang dibuat dan dikeluarkan Notaris Emmi Banjarnahor, S.H., tentang Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Serba Usaha Samudera Indah, diberi tanda bukti **P-7;**
8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran panjar pembelian tanah yang diterima dari B. Silalahi oleh Otto Nainggolan sebagai Penjual sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-8 A;**
- 9.....Fotokopi Kwitansi Pembayaran panjar pembelian tanah dari Basirun Silalahi kepada Eslina Br Hutabarat sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-8 B;**

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



10.....Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian tanah seluas 3,6 m x 31 m dari Sertifikat Hak Milik Nomor 399 dari B. Silalahi kepada Otto Nainggolan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 11 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-8 C;**

11.. Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian tanah dari B. Silalahi sebagai pembeli kepada Agus Parulian Nainggolan sebagai penjual sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 3 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8 D;**

12.. Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian tanah dari B. Silalahi sebagai pembeli kepada Eslina Br Hutabarat (Oppu Mawar) sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 13 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8 E;**

13.....Fotokopi Surat Pernyataan dan Kesaksian Heddi Sihombing (Istri dari Bapak Basirun Silalahi), Bangun Silalahi, Mastha Hernawati Silalahi dan Martha Duma Silalahi tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **P-9;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut di atas, telah diberi meterai secukupnya dan di *Nazegelen* dan kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata terkait bukti surat P-1 dan P-2, P-5 sampai dengan P-9 adalah sesuai dengan bukti surat aslinya, sedangkan bukti surat P-3 dan P-4 berupa fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Parningotan Nainggolan, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, karena Saksi merupakan salah satu keluarga dari penjual tanah kepada Basirun Silalahi (Penggugat II);
 - Bahwa setahu Saksi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah terkait tanah yang berada di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Sibarong-borong Kecamatan Sibarong-borong Kabupaten Tapanuli Utara dengan luas sekitar 600 m2 (enam ratus meter persegi);
 - Bahwa adapun batas-batasnya adalah, sebelah Timur berbatasan dengan perladangan, Barat berbatasan dengan Jalan Umum, Utara



berbatasan dengan perladangan dan Selatan berbatasan dengan tanah milik Basirun Silalahi;

- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah perkara karena pada awalnya tanah tersebut adalah milik Op. Richard Nainggolan yang sudah meninggal dunia pada tahun 1990an dan kemudian diwariskan kepada bapak tua Saksi yang bernama Otto Nainggolan dan orangtua Saksi yang bernama Benar Nainggolan selaku anak laki-laki dari Op. Richard Nainggolan;

- Bahwa Op. Richard Nainggolan memiliki 6 (enam) orang anak yaitu, Riana Nainggolan, Otto Nainggolan, Basaria Nainggolan, Benar Nainggolan, Refina Nainggolan dan yang keenam Saksi lupa namanya;

- Bahwa setahu Saksi, tanah Op. Richard Nainggolan sebelumnya ada sekitar 1.000 m² (seribu meter persegi) dan sudah dibagi-bagi dan objek perkara tersebut merupakan bagian dari Otto Nainggolan dan Benar Nainggolan;

- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2017, orangtua Saksi yang bernama Benar Nainggolan sakit dan kemudian bapak tua Saksi yang bernama Otto Nainggolan menyarankan agar menjual tanah peninggalan Op. Richard Nainggolan tersebut;

- Bahwa tanah bagian Otto Nainggolan dan orangtua Saksi adalah sekitar 600 m² (enam ratus meter persegi);

- Bahwa kemudian para ahli warisnya sepakat bagian dari tanah tersebut ada dibawa ke notaris agar dijual oleh Otto Nainggolan selaku anak laki-laki paling besar;

- Bahwa saat itu jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan Notaris dan Saksi ikut ke Notaris untuk keperluan tanda tangan surat jual beli;

- Bahwa setahu Saksi, Otto Nainggolan menjual tanah bagiannya kepada Basirun Silalahi seharga Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan Benar Nainggolan menjual tanah bagiannya kepada Basirun Silalahi seharga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan setahu Saksi pembayaran dilakukan dengan menggunakan uang Basirun Silalahi;

- Bahwa setahu Saksi, terhadap pembelian tanah tersebut dilakukan tiga kali pembayaran dan pelunasan dilakukan pada tahun 2018;

- Bahwa sebelumnya ada keterlambatan pada saat pelunasan dan saat ditanyakan oleh Saksi kepada Penggugat II, dikatakan bahwa akan segera



dilunasi karena sertifikat sudah dijadikan agunan untuk melakukan pinjaman di bank;

- Bahwa setahu Saksi, tanah peninggalan Op. Richard Nainggolan masih dalam satu sertifikat kemudian dilakukan pemecahan sertifikat yang selesai pada tahun 2023;

- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 1 badan bangunan yang terdiri dari 2 rumah yang sebelumnya pernah ditempati dan dikontrakkan;

- Bahwa setahu Saksi, selain tanah bagian Otto Nainggolan dan Benar Nainggolan yang dijual kepada Basirun Silalahi, tanah bagian namboru Saksi yang memiliki ukuran 3,3 m (tiga koma tiga meter) dikali 45 m (empat puluh lima meter) juga dijual pada tahun 2018 karena namboru Saksi saat itu sedang sakit;

- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah bersertifikat namun Saksi tidak tahun atas nama siapa;

- Bahwa saat ini di atas tanah objek perkara tersebut telah berdiri sebuah kafe, namun Saksi tidak tahu siapa yang mengelolanya;

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertifikat tanah tersebut dijadikan agunan ke bank dan kaitannya dengan pinjam nama di sertifikat;

- Bahwa setahu Saksi, Basirun Silalahi pernah mau mengajukan pinjaman ke bank untuk keperluan koperasi, namun tidak tahu tentang kelanjutannya;

- Bahwa Saksi tidak ingat apakah Suryani Silalahi ada pada saat proses jual beli di Notaris ataupun disebutkan namanya oleh Notaris tersebut;

2. Urip Susanto, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu Saksi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah terkait tanah yang berada di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Siborong-borong Kecamatan Siborong-borong Kabupaten Tapanuli Utara dengan luas sekitar 600 m² (enam ratus meter persegi);

- Bahwa adapun batas-batasnya adalah, sebelah Timur berbatasan dengan perladangan, Barat berbatasan dengan Jalan Umum, Utara berbatasan dengan perladangan dan Selatan berbatasan dengan tanah milik Basirun Silalahi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mengontrak rumah tersebut sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2019 dari keluarga Nainggolan dengan sistem kontrak per lima tahun;
- Bahwa pada tahun 2017 diberitahu kepada Saksi bahwa rumah tersebut sudah dijual oleh keluarga Nainggolan kepada Penggugat II dan pada saat itu kontrak sedang berjalan dan Saksi baru meninggalkan rumah tersebut di tahun 2019;
- Bahwa di atas tanah perkara ada rumah yang bergandengan, kemudian disebelahnya ada tanah kosong dan yang dikontrak oleh Saksi adalah yang berada di sebelah tanah kosong;
- Bahwa pada saat kontrak sudah selesai dan Saksi akan meninggalkan rumah tersebut, Saksi menyerahkan kuncinya kepada anak Basirun Silalahi (Penggugat II), namun bukan kepada Suryani Silalahi (Tergugat);
- Bahwa saat ini di atas tanah objek perkara tersebut telah berdiri sebuah kafe dan setahu Saksi dikelola oleh anak perempuan Basirun Silalahi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses jual beli tanah dan rumah tersebut serta urusan pinjaman ke bank;

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

- 1.. .Fotokopi Akta Jual beli Nomor 82/2017 tanggal 22 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **T-1;**
- 2.Fotokopi Akta Jual beli Nomor 103/2017 tanggal 13 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **T-2;**
- 3.....Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2152 atas nama Suryani Silalahi, selanjutnya diberi tanda bukti..... **T-3;**
- 4.....Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2157 atas nama Suryani Silalahi, selanjutnya diberi tanda bukti **T-4;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut di atas, telah diberi meterai secukupnya dan di *Nazegele*n dan kemudian telah pula dicocokkan dengan pembandingnya di depan persidangan, dimana ternyata terkait bukti surat T-1 sampai dengan T-4 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 1....Fotokopi Surat Pernyataan dari Koperasi Serba Usaha Samudera Indah tanggal 22 Juli 2023 tentang KSU telah melakukan pinjaman sejumlah uang di Bank BNI Cabang Balige, selanjutnya diberi tanda **TT.II-1;**
- 2.....Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0007666.AH.01.26 Tahun 2020 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Koperasi Produsen Serba Usaha Samudera Indah, selanjutnya diberi tanda **TT.II-2;**
- 3.....Fotokopi Akta Notaris Nomor 6 tanggal 9 Januari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Emmy Banjarnahor, S.H., PPAT tentang Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Serba Usaha Samudera Indah, selanjutnya diberi tanda **TT.II-3;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut di atas, telah diberi meterai secukupnya dan di *Nazegelen* dan kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata terkait bukti surat TT.II-1 sampai dengan TT.II-3 adalah sesuai dengan bukti surat aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada tanggal 6 Februari 2024;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 20 Maret 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



oleh Tergugat yang mengklaim tanah perkara adalah milik Tergugat dan tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagaimana telah diputus dalam Putusan Sela tersebut di atas dan eksepsi mengenai salah sasaran pihaknya (*error in persona*), gugatan kurang pihak, gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg diketahui bahwa eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut :

1. Gugatan salah sasaran pihaknya (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat merupakan pemilik atas kedua bidang tanah *in casu* objek perkara yang diperoleh secara sah karena telah dibaliknama oleh Turut Tergugat I menjadi nama Tergugat, sehingga Para Penggugat salah menarik Tergugat karena tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 6 Juni 1971 menyatakan bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang harus digugatnya;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim oleh karena dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat menarik Tergugat sebagai pihak karena pada saat ini Sertifikat Hak Milik atas objek perkara adalah atas nama Tergugat, sehingga dalam hal ini para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat. Dengan kata lain, para Penggugat menarik pihak yang didalilkan telah menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat dan memiliki hubungan hukum antara para Penggugat dan Tergugat, sebagaimana asas dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia adalah merupakan hak bagi setiap Penggugat untuk menentukan objek dari gugatannya dan demikian pula hak bagi setiap Penggugat untuk menarik dan memposisikan seseorang sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan ditariknya Tergugat sebagai pihak dalam gugatan merupakan kewenangan dari Penggugat, maka terhadap Eksepsi ini tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;



2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan seharusnya terdapat pihak-pihak yang diikutsertakan dalam perkara a quo yaitu Emmi Banjarnahor, S.H., PPAT selaku Notaris yang membuat akta jual beli atas objek perkara, Otto Nainggolan atau ahli warisnya selaku pihak yang menjual kedua bidang tanah, Urip Susanto selaku penyewa objek sengketa dan Bank BNI Cabang Balige sebagai pemberi pinjaman (kreditur) kepada Turut Tergugat II yang menjadikan objek sengketa sebagai jaminan;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk *error in persona* adalah gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang dapat terjadi apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau Penggugat tidak lengkap dikarenakan masih ada orang yang harus dijadikan sebagai Penggugat atau harus ikut dijadikan Tergugat sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 6 Juni 1971 menyatakan bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang harus digugatnya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan *error in persona* di atas, maka menurut Majelis Hakim terhadap Penggugat yang tidak menarik pihak lain yaitu Emmi Banjarnahor, S.H., PPAT selaku Notaris yang membuat akta jual beli atas objek perkara, Otto Nainggolan atau ahli warisnya selaku pihak yang menjual kedua bidang tanah, Urip Susanto selaku penyewa objek sengketa dan Bank BNI Cabang Balige sebagai pemberi pinjaman (kreditur) kepada Turut Tergugat II yang menjadikan objek sengketa sebagai jaminan, dalam hal ini terhadap objek perkara telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat bukan lagi terkait tentang sah tidaknya jual beli yang dilakukan oleh Otto Nainggolan maupun ahli warisnya di hadapan Notaris. Selain itu, terhadap penyewa objek sengketa yang tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara bukanlah hal yang berkaitan langsung dengan sertifikat tersebut. Sedangkan terhadap dijadikannya objek sengketa sebagai jaminan untuk memberikan pinjaman kepada Turut Tergugat II merupakan hal yang harus diperiksa dalam pemeriksaan pokok perkara. Dengan kata lain, para Penggugat menarik pihak yang didalilkan telah menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat dan memiliki hubungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan tidak ditariknya Emmi Banjarnahor, S.H., PPAT selaku Notaris yang membuat akta jual beli atas objek perkara, Otto Nainggolan atau ahli warisnya selaku pihak yang menjual kedua



bidang tanah, Urip Susanto selaku penyewa objek sengketa dan Bank BNI Cabang Balige sebagai pemberi pinjaman (kreditur) kepada Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo, tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak, maka terhadap Eksepsi ini tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

3. Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan gugatan kabur karena alasan gugatan tidak ada kesesuaian dengan titel gugatan, dimana gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum namun dalam posita digabungkan dengan pembagian waris dari Otto Nainggolan, sewa menyewa dari Urip Susanto, pinjaman di Bank BNI Cabang Balige atas nama Turut Tergugat II dan pembayaran Turut Tergugat II di bank BNI;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat juga menyatakan bahwa gugatan kabur karena tidak jelas kedudukan hukum dari Penggugat I karena dalam posita ada disebutkan objek perkara yang telag bersertifikat adalah milik Penggugat II namun dalam posita lain disebutkan bahwa objek perkara adalah milik Penggugat I karena Penggugat I yang telah memperbaiki bangunan rumah;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa petitum tidak didukung posita karena dalam petitum terdapat tentang tuntutan sita jaminan namun tidak dijelaskan tentang objek yang dituntut sita jaminan tersebut dan terhadap petitum kelima yaitu tentang menghukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang tanah dalam keadaan baik, keenam yaitu tentang memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kedua Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat I dan ketujuh yaitu tentang menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk melakukan baliknama sertifikat, dimana terhadap petitum-petitum tersebut juga tidak dirincikan dalam posita gugatan;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan kabur atau *obscur libel*, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas, karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat telah jelas disebutkan objek perkara adalah dua bidang tanah yang terletak di Jalan



Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara;

Menimbang, bahwa dalam kerangka pembuktian, Majelis Hakim diberikan kewenangan untuk melakukan pemeriksaan setempat dan terdapat nilai kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim tersebut. Dimana pada saat pemeriksaan setempat, tidak ada perbedaan lokasi, ukuran maupun batas-batas yang ditunjuk oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 142 RBg tidak terdapat penegasan rumusan gugatan secara jelas dan terang, namun sesuai praktik peradilan dengan berpedoman pada ketentuan pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara yang menuntut formulasi gugatan yang jelas berupa kesesuaian *fundamentum petendi* (posita) dan petitum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak kabur oleh karena dalam gugatan para Penggugat menjelaskan terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tanpa mencampuradukkan dengan pembagian waris Otto Nainggolan, sewa menyewa maupun pinjaman yang dilakukan Turut Tergugat II di Bank BNI Cabang Balige;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim menilai dalam gugatan telah dijelaskan mengenai objek perkara yang telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dan saat ini kedua sertifikat atas kedua bidang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat dan disebutkan mengenai hubungan Penggugat I maupun Penggugat II atas objek perkara tersebut dan hal tersebut perlu dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim berpendapat terhadap posita dan petitum gugatan para Penggugat, telah diuraikan secara jelas, terang dan terperinci sehingga tidak ada pertentangan antara posita dengan petitum gugatan, oleh karena hal-hal yang dijelaskan dalam dalil-dalil posita telah tertuang dalam petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok keberatan (Eksepsi) ini dipandang tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mengklaim tanah perkara adalah milik Tergugat dan tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara kepada Para Penggugat;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Menimbang, bahwa menurut dalil-dalil gugatannya, disebutkan bahwa Penggugat II adalah pendiri dan pengurus Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah, dimana sebelumnya Penggugat II sebagai Ketua dan Tergugat yang merupakan anak kandung sekaligus Sekretaris dari koperasi tersebut. Selanjutnya didalilkan bahwa pada awalnya Penggugat II adalah pemilik dari kedua bidang objek perkara yang dibeli dari Otto Nainggolan, kemudian oleh karena tanah tersebut akan dijadikan agunan untuk mengajukan pinjaman dari Bank atas nama Koperasi, sehingga pada saat itu sertifikat tanah yang dibeli dari Otto Nainggolan dibaliknamakan dari Otto Nainggolan menjadi atas nama Suryani Silalahi *in casu* Tergugat selaku salah satu pengurus dari koperasi tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian didalilkan pinjaman yang dilakukan atas nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah *in casu* Turut Tergugat II untuk keperluan investasi koperasi adalah sejumlah Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu pembayaran selama 72 (tujuh puluh dua) bulan atau 6 tahun dan yang menjadi agunan pinjaman adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong, Surat Ukur Nomor: 567 Pasar Siborongborong/2017, dimana keseluruhan agunan tersebut adalah atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya disampaikan sejak bulan Mei 2017 sampai dengan pembayaran pinjaman tersebut terbayar lunas pada bulan Desember 2022, yang melakukan pembayaran adalah Penggugat I yang juga merupakan anak kandung dari Penggugat II dengan menggunakan uang pribadi Penggugat I bukan menggunakan uang koperasi ataupun uang Tergugat, selain itu Penggugat I yang telah memperbaiki dan merenovasi bangunan yang ada di atas tanah perkara pada tahun 2020, sehingga Para Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara saat ini adalah milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik dari kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara yang diperoleh secara sah berdasarkan :
 - Akta Jual Beli Nomor 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, S.H., PPAT di Kabupaten Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong seluas 695 M2;



- Akta Jual Beli Nomor 103/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Emmi Banjarnahor, S.H., PPAT di Kabupaten Tapanuli Utara terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong seluas 101 M2;

Yang mana balik nama atas sertifikat tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat I;

2. Bahwa Tergugat sebagai pemilik objek perkara memiliki hak untuk mengalihkan atau membebaskan hak tanggungan sebagai jaminan utang kepada pihak lain, termasuk dalam hal ini sebagai jaminan utang atas nama Turut Tergugat II kepada Bank;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah, berkedudukan di Tarutung Kelurahan Partali Toruan Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara, didirikan pada tahun 1983 berdasarkan Akta Pendirian Departemen Koperasi Propinsi Sumatera Utara Nomor : 4245/BH/III tanggal 11 Juli 1983, kemudian disahkan sebagai Badan Hukum dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Koperasi Propinsi Sumatera Utara Nomor : 73/KWK2/A/KPTS/VII/1983 tanggal 11 Juli 1983, dan terakhir dengan Akta Perubahan Nomor : 46 tanggal 30 April 2021 oleh Notaris Emmy Banjarnahor, S.H., di Tarutung;

2. Bahwa pada tahun 2017, koperasi membutuhkan tambahan sejumlah modal untuk melaksanakan kegiatan usaha dan akan melakukan pinjaman kepada Bank BNI Cabang Balige sejumlah Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : 07/BLG/PK-KI/2017 tanggal 22 Juni 2017;

3. Bahwa sebagai agunan atau jaminan atas pinjaman tersebut adalah 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong atas nama Suryani Silalahi dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 (semula atas nama Otto Nainggolan) dan kemudian diproses pemecahan dan balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong atas nama Suryani Silalahi *in casu* Tergugat;

4. Bahwa sebelum pinjaman tersebut dilakukan, telah diadakan Rapat Anggota Koperasi yang dipimpin oleh Penggugat II yang pada saat itu sebagai Ketua dan dihadiri oleh Tergugat selaku Sekretaris, Penggugat I dan beberapa anggota lainnya, yang mana pada saat itu



Penggugat II mengatakan bahwa sertifikat yang akan dijadikan agunan adalah milik Penggugat II yang baru dibeli dari Otto Nainggolan dan sertifikat tersebut masih atas nama Otto Nainggolan;

5. Bahwa pada saat itu dijelaskan oleh karena Penggugat II sudah berusia lanjut dan terkendala mengajukan pinjaman tersebut, sehingga oleh pihak bank disarankan agar sertifikat dibaliknama menjadi nama salah satu anak Penggugat II agar dapat dijadikan agunan pinjaman. Selanjutnya terhadap hal tersebut disepakati di hadapan Notaris bahwa sertifikat tersebut akan dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi dengan alasan selain sebagai anak dari Penggugat II juga menjabat sebagai sekretaris koperasi;

6. Bahwa pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan dan Tergugat juga membenarkan hal tersebut, sehingga seluruh pengurus dan anggota koperasi mengetahui bahwa kedua sertifikat tersebut adalah milik Penggugat II namun untuk sementara dibuat menjadi nama Tergugat untuk memudahkan prosesnya;

7. Bahwa setelah Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah melakukan akad Kredit dengan Bank BNI Cabang Balige dan uang pinjaman tersebut dijadikan sebagai penambah modal dalam investasi koperasi. Selanjutnya dalam rapat pengurus, Penggugat II selaku pemilik tanah tersebut menyampaikan bahwa apabila ada yang berminat untuk memiliki kedua bidang tanah tersebut agar membayar kreditnya di bank sampai lunas maka kedua bidang tanah tersebut akan menjadi miliknya;

8. Bahwa kemudian pembayaran kredit atas pinjaman tersebut seluruhnya dilakukan oleh Penggugat I dengan menggunakan uang pribadinya sampai pinjaman tersebut lunas pada bulan Desember 2022 dan terhadap hal ini disetujui oleh Penggugat II juga diketahui oleh seluruh pengurus dan sebagian anggota koperasi, termasuk Tergugat. Dimana terhadap hal tersebut tidak ada pihak yang keberatan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah :
 - 1) Sebidang tanah seluas ± 695 M2 (Enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Nomor: 564/Pasar Siborongborong/2017 yang semula atas nama Otto Nainggolan kemudian dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi, berdasarkan Jual Beli di hadapan Notaris dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 22 Mei 2017, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Timur berbatas dengan Sertifikat Nomor 00844
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah B. Silalahi
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Tanah E. Nainggolan

2) Sebidang tanah seluas ± 101 M2 (Seratus satu meter persegi) terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Nomor: 567/Pasar Siborongborong/2017 yang semula atas nama Otto Nainggolan kemudian dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi berdasarkan Jual Beli dihadapan Notaris dengan Akta Jual Beli Nomor : 103/2017 tanggal 13 Juni 2017, dengan batas-batas tanah ;

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah T. Panggabean
- Sebelah Barat berbatas dengan Sertifikat Nomor 00856
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Tanah E. Nainggolan

2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut diperoleh berdasarkan jual beli antara Penggugat II dengan Otto Nainggolan pada tahun 2017, selanjutnya dibaliknama dari semula atas nama Otto Nainggolan menjadi atas nama Suryani Silalahi *in casu* Tergugat;

3. Bahwa kedua sertifikat tersebut dijadikan agunan atau jaminan untuk melakukan peminjaman uang sejumlah Rp1.550.000.000,00 dari Bank BNI

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Cabang Balige atas nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah untuk keperluan menambah modal koperasi;

4. Bahwa pembayaran kredit atas pinjaman di bank tersebut telah dilunasi pada bulan Desember 2022;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

1. Apakah benar Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek perkara?;

2. Apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Parningotan Nainggolan dan Urip Susanto;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-4, namun tidak mengajukan saksi pada persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-3, namun tidak mengajukan saksi pada persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus bukti-bukti yang diajukan para pihak dengan pertimbangan sebagai berikut:

Ad.1. Tentang apakah benar Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek perkara?;

Menimbang, bahwa dalam gugatan para Penggugat menyatakan pada awalnya Penggugat II adalah pemilik dari kedua bidang objek perkara yang dibeli dari Otto Nainggolan, kemudian oleh karena tanah tersebut akan dijadikan agunan untuk mengajukan pinjaman dari Bank atas nama Koperasi, sehingga pada saat itu sertifikat tanah yang dibeli dari Otto Nainggolan dibaliknamakan dari Otto Nainggolan menjadi atas nama Suryani Silalahi *in casu* Tergugat selaku salah satu pengurus dari koperasi tersebut, dengan kata lain hanya meminjam nama Tergugat untuk keperluan administrasi pinjaman di



bank. Selanjutnya terhadap pinjaman tersebut telah dibayar sampai dengan lunas oleh Penggugat I dan bangunan yang ada di atas objek perkara telah direnovasi oleh Penggugat I, sehingga saat ini objek perkara adalah milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Parningotan Nainggolan yang dihubungkan dengan bukti surat P-1 berupa Surat Pernyataan Otto Nainggolan tanggal 2 Mei 2017 dan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Otto Nainggolan (Op. Olivia) tanggal 2 Mei 2017, diketahui bahwa kedua bidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* pada awalnya adalah milik Otto Nainggolan yang diperoleh sebagai warisan dari Op. Richard Nainggolan selaku orangtua dari Otto Nainggolan dan diketahui yang mana sebelumnya sebagian dari objek perkara merupakan bagian dari anak perempuan Op. Richard Nainggolan atas nama Sorta Nainggolan, kemudian ditukar atau diganti dengan tanah milik Otto Nainggolan yang lain sehingga saat dijual kepada Penggugat II, objek perkara merupakan bagian dari anak laki-laki Op. Richard Nainggolan, yaitu Otto Nainggolan dan Benar Nainggolan. Hal ini juga dikuatkan dengan keterangan saksi Urip Susianto yang menyatakan telah menyewa rumah di atas tanah perkara dari pihak Nainggolan sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Parningotan Nainggolan dihubungkan dengan bukti P-8A sampai dengan P-8E berupa kwitansi pembayaran pembelian tanah diketahui Otto Nainggolan dan keluarganya yang lain telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat II pada tahun 2017. Kemudian dalam keterangan saksi Parningotan Nainggolan disebutkan bahwa untuk keperluan administrasi disepakati dalam surat-surat yang diperlukan hanya menggunakan nama Otto Nainggolan;

Menimbang, bahwa terkait proses jual beli antara Penggugat II dengan Otto Nainggolan dilakukan di hadapan Notaris, namun dalam hal ini menggunakan nama Suryani Silalahi *in casu* Tergugat dan dituangkan dalam Akta Jual beli Nomor 82/2017 tanggal 22 Mei 2017 (*vide* bukti T-1) dan Akta Jual beli Nomor 103/2017 tanggal 13 Juni 2017 (*vide* bukti T-2). Terkait jual beli ini dihubungkan dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) yang menyatakan Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Urip Susanto dihubungkan dengan bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Otto Nainggolan tanggal 2 Mei 2017 diketahui bahwa pada saat tahun 2017 ada pemberitahuan bahwa rumah yang disewakan kepada saksi Urip Susanto tersebut telah dijual kepada B. Silalahi *in casu* Penggugat II, yang mana pada saat itu saksi Urip Susanto masih menempati rumah tersebut karena telah mengontrak selama 5 (lima) tahun sampai dengan tahun 2019. Kemudian setelah masa kontrak rumah tersebut selesai di tahun 2019, rumah tersebut diserahkan kepada Penggugat II selaku pembeli rumah dan merupakan pemilik yang baru dari rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 dan TT.II-3 berupa Akta Notaris Nomor 6 tanggal 9 Januari 2015 yang dibuat dan dikeluarkan Notaris Emmi Banjarnahor, S.H., tentang Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Serba Usaha Samudera Indah diketahui bahwa Penggugat II adalah pengurus dari Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah di Kabupaten Tapanuli Utara dan berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Pernyataan dan Pengakuan Basirun Silalahi tanggal 10 Juni 2023 diketahui Penggugat II selaku pengurus koperasi dan pemilik bidang tanah dalam perkara a quo melakukan pinjaman sejumlah uang di bank atas nama koperasi untuk keperluan penambahan modal. Namun untuk memudahkan keperluan pengurusan administrasi terkait pinjaman di bank maka untuk sementara sertifikat atas kedua bidang tanah yang akan diagunkan memakai nama Tergugat karena pada saat itu Tergugat adalah salah satu pengurus koperasi, namun Tergugat tidak ada melakukan pembayaran untuk pinjaman di bank tersebut;

Menimbang, bahwa sejalan dengan itu dikaitkan dengan jawaban Turut Tergugat II dan bukti P-5 dan TT.II-1 berupa Surat Pernyataan Koperasi Samudera Indah tanggal 22 Juli 2023 tentang KSU telah melakukan pinjaman sejumlah uang di Bank BNI Cabang Balige, maka diketahui berdasarkan Rapat Anggota Koperasi disepakati pinjaman yang akan dilakukan atas nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah adalah sejumlah Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) dan sebagai agunan atau jaminannya adalah dua bidang tanah milik Penggugat II yang telah dibeli dari Otto Nainggolan tersebut namun untuk sementara dalam sertifikat tanah tersebut menggunakan nama Tergugat yang mana pada saat itu adalah Sekretaris koperasi dan juga merupakan anak kandung Penggugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan T-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 2152 Kelurahan Pasar Siborong-borong (objek perkara I) atas



nama Suryani Silalahi, serta bukti P-4 dan T4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborong-borong (objek perkara II) atas nama Suryani Silalahi diketahui bahwa kedua sertifikat tersebut yang dijadikan agunan untuk melakukan pinjaman sejumlah uang di Bank BNI Cabang Balige atas nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya dinyatakan bahwa adapun sertifikat tersebut dibaliknamakan menjadi nama Tergugat adalah hanya sebatas pinjam nama untuk memudahkan keperluan administrasi pinjaman sejumlah uang dan hanya untuk sementara waktu selama pinjaman uang di bank berjalan dan dihubungkan dengan jawaban Turut Tergugat II dan surat pernyataan Penggugat II yang menyatakan bahwa dalam rapat anggota koperasi, Penggugat II menyatakan bagi siapa yang melakukan pembayaran kredit pinjaman di bank sampai lunas maka dapat memiliki kedua bidang tanah yang menjadi agunan tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam Pasal 5 Ayat (1) yang menyatakan bahwa Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim bahwa asal mula tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang diperoleh Penggugat II dengan membeli dari Otto Nainggolan, yang mana baik dalam proses jual beli maupun proses balik nama selalu dilakukan oleh Penggugat II bahkan tentang penggunaan dari objek sengketa tersebut agar dijadikan jaminan pinjaman di bank juga atas izin dan persetujuan dari Penggugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalilkan bahwa yang melakukan pembayaran kredit atas pinjaman di bank tersebut sampai dengan lunas adalah Penggugat I dengan menggunakan uang pribadi Penggugat I dan yang melakukan renovasi bangunan di atas objek perkara adalah Penggugat I maka saat ini objek perkara beralih menjadi milik Penggugat I. Terhadap hal ini, Majelis Hakim menilai tidak ada hal yang membuktikan proses peralihan kepemilikan secara hukum dari Penggugat II kepada Penggugat I, sehingga objek perkara masih merupakan milik dari Penggugat II;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat II telah dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek perkara sepanjang Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalan sebagaimana yang diuraikan dalam jawabannya;



Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa Surat Pernyataan dan Kesaksian Heddi Sihombing (Istri dari Bapak Basirun Silalahi), Bangun Silalahi, Mastha Hernawati Silalahi dan Martha Duma Silalahi tanggal 28 Februari 2024 yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat menurut Majelis Hakim tidak terkait langsung dengan proses perolehan/kepemilikan Penggugat II terhadap objek perkara sehingga bukti-bukti ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil gugatan para Penggugat dan menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat karena dalam kedua Sertifikat Hak Milik tersebut adalah atas nama Tergugat dan Tergugat memiliki hak untuk memanfaatkan sertifikat tersebut sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman atas nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Samudera Indah di bank;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa, "*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan*". Selanjutnya dalam Pasal 32 Ayat (1) menyatakan bahwa "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak terhadap objek perkara, telah terdapat akta otentik yang memiliki pembuktian yang kuat selama kebenarannya tidak dibuktikan lain yaitu P-3 dan T-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 2152 Kelurahan Pasar Siborong-borong atas nama Suryani Silalahi, serta bukti P-4 dan T4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborong-borong atas nama Suryani Silalahi *in casu* Tergugat. Dimana dalam hal ini dalam jawaban Tergugat dinyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara karena kedua sertifikat tersebut adalah atas nama Tergugat dan sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tapanuli Utara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai dalam jawaban maupun pembuktiannya Tergugat tidak dapat membuktikan tentang perolehan sertifikat



tersebut. Selain itu, dalam persidangan Tergugat mengakui bahwa tanah perkara memang diperoleh karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat II dengan Otto Nainggolan, namun terhadap bagaimana peralihannya maupun proses balik nama menjadi nama Tergugat tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat. Selain itu, Penggugat II selaku pemilik objek perkara semula menyatakan tidak pernah memberikan kedua bidang tanah tersebut untuk dimiliki oleh Tergugat, hal ini juga sejalan dengan pembayaran kredit pinjaman di bank yang diketahui bahwa bukan Tergugat yang melakukan pembayaran sampai dengan pinjaman tersebut lunas, sehingga Tergugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikan Tergugat atas objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan jawaban Tergugat diketahui bahwa permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah mengenai penguasaan Sertifikat Hak Milik atas kedua bidang tanah milik Penggugat II namun yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik adalah atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut telah diupayakan perdamaian oleh karena Para Penggugat dan Tergugat masih memiliki hubungan keluarga, dimana Penggugat II adalah bapak kandung dari Penggugat I dan Tergugat, namun upaya perdamaian tersebut tidak mencapai kesepakatan perdamaian antara pihak Para Penggugat dengan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim pihak Tergugat tidak dapat membuktikan terkait hak kepemilikan Tergugat atas objek perkara karena tidak dapat membuktikan asal usul tanah maupun perolehan dan peralihan tanah tersebut meskipun sertifikat tersebut adalah atas nama Tergugat, sehingga Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya yang menyatakan bahwa Tergugat sebagai pemilik yang sah atas objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis berkesimpulan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, maka Penggugat II telah dapat membuktikan bahwa Penggugat II merupakan pemilik yang sah atas objek perkara dalam kedudukan Penggugat II sebagai pembeli tanah tersebut;

Ad.2. Tentang apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?;



Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu Tergugat mengklaim dan menyatakan tanah perkara adalah milik Tergugat dan tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menjadi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum adalah:

- a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;
- b. Adanya kerugian;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama telah dinyatakan Penggugat II merupakan pemilik yang sah atas objek perkara, maka perbuatan Tergugat yang mengklaim dan menyatakan bahwa tanah perkara adalah milik Tergugat dan tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara kepada Penggugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum, yang dalam hal ini telah melanggar kriteria 1 dan 2 perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas telah dapat menjawab pokok permasalahan dalam perkara a quo dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum demi petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu), tentang mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua) tentang menyatakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas kedua bidang



tanah perkara adalah sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama proses pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah melakukan dan meletakkan sita jaminan maka petitum angka 2 (dua) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) tentang menyatakan tindakan dan atau perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*), menurut Majelis Hakim oleh karena telah dipertimbangkan dan terbukti Penggugat II merupakan pihak yang berhak atas objek perkara maka perbuatan Tergugat yang mengklaim dan menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik Tergugat dan Tergugat tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat II adalah perbuatan melawan hukum dan hal tersebut telah terjawab dalam pokok permasalahan kedua, maka petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) tentang menyatakan dalam hukum bahwa kedua bidang tanah objek perkara yaitu :

1) Sebidang tanah seluas \pm 695 M² (Enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Nomor: 564/Pasar Siborongborong/2017 yang semula atas nama Otto Nainggolan kemudian dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi, berdasarkan Jual Beli di hadapan Notaris dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 22 Mei 2017, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Timur berbatas dengan Sertifikat Nomor 00844
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah B. Silalahi
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Tanah E. Nainggolan

2) Sebidang tanah seluas \pm 101 M² (Seratus satu meter persegi) terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Nomor: 567/Pasar Siborongborong/2017 yang semula atas nama Otto Nainggolan kemudian dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi berdasarkan Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli dihadapan Notaris dengan Akta Jual Beli Nomor : 103/2017 tanggal 13 Juni 2017, dengan batas-batas tanah ;

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah T. Panggabean
- Sebelah Barat berbatas dengan Sertifikat Nomor 00856
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Tanah E. Nainggolan

Adalah hak Milik dan Kepunyaan Penggugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini menurut Majelis Hakim oleh karena telah dipertimbangkan bahwa Penggugat II berhak atas objek perkara berdasarkan kedudukannya sebagai pembeli tanah tersebut maka objek perkara adalah milik Penggugat II, sedangkan bagaimana proses peralihannya kepada Penggugat I tidak dapat ditentukan oleh Majelis Hakim hanya berdasarkan dalil yang dinyatakan dalam gugatan tanpa adanya proses peralihan atau pembuktian secara hukum, dengan demikian Petitum angka 4 (empat) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (kelima) tentang menghukum Tergugat dan atau orang lain yang menerima atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang tanah perkara dalam keadaan baik, bersih dan kosong tanpa dibebani hak hak apapun diatasnya kepada Penggugat I untuk selanjutnya dapat dikuasai dan diusahai secara leluasa oleh Penggugat I, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, setelah Penggugat II dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas objek perkara dalam kedudukannya, maka Tergugat maupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat yang haruslah mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang tanah perkara dalam keadaan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun untuk selanjutnya dapat dikuasai dan diusahai secara leluasa oleh Penggugat II, dengan demikian petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (keenam) tentang memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat I secara sukarela tanpa dibebani hak hak apapun Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017 beserta Surat Ukur

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt

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

Nomor: 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 7 Juni 2017 beserta Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 2 Juni 2017, oleh karena telah dinyatakan bahwa yang berhak atas objek perkara adalah Penggugat II maka Sertifikat Hak Milik beserta dengan surat ukurnya yang merupakan satu kesatuan dengan sertifikat diserahkan kepada Penggugat II, dengan demikian petitum angka 6 (enam) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (ketujuh) tentang menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk melakukan Baliknama Sertifikat dari atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat I, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017 beserta Surat Ukur Nomor : 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2157/Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017 beserta Surat Ukur Nomor : 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017, dengan seluruh biaya ditanggung oleh Tergugat, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam hal balik nama hanya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan merupakan kewenangan dari instansi yang berwenang untuk melakukan hal tersebut, sehingga terhadap petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (kedelapan) tentang menghukum Tergugat secara sekaligus dan seketika untuk membayar kepada Penggugat I dan Penggugat II ganti rugi atas kerugian materil dan kerugian immateril yang diderita oleh Para Penggugat, sebesar Rp8.000.000.000,00 (Delapan miliar rupiah), Majelis Hakim berpendapat terhadap tuntutan immateril tersebut tidak berdasar sedangkan terhadap tuntutan materil tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dan oleh karenanya maka petitum angka 8 (delapan) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 (kesembilan) tentang Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsoom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000.00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa *Tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti*, dan oleh karena putusan ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, maka petitum angka 9 (sembilan) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 (kese puluh) tentang menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini, oleh karena para Turut Tergugat ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini hanya demi lengkapnya suatu gugatan, maka para Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, dengan demikian petitum angka 10 (sepuluh) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-12 (dua belas) tentang menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi, terhadap hal ini oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka petitum angka 12 (dua belas) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat berada di pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara, sehingga petitum ke-11 (kesebelas) tentang menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos-ongkos atau biaya biaya yang timbul dalam perkara ini beralasan hukum untuk dikabulkan yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 194 RBg dan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tindakan dan atau perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

3. Menyatakan dalam hukum bahwa kedua bidang tanah objek perkara yaitu :

1) Sebidang tanah seluas \pm 695 M2 (Enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), termasuk dengan bangunan rumah/tempat usaha yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Nomor: 564/Pasar Siborongborong/2017 yang semula atas nama Otto Nainggolan kemudian dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi, berdasarkan Jual Beli di hadapan Notaris dengan Akta Jual Beli Nomor : 82/2017 tanggal 22 Mei 2017, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Timur berbatas dengan Sertifikat Nomor 00844
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah B. Silalahi
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Tanah E. Nainggolan

2) Sebidang tanah seluas \pm 101 M2 (Seratus satu meter persegi) terletak di Jalan Siborongborong ke Sipahutar, Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara, yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Nomor: 567/Pasar Siborongborong/2017 yang semula atas nama Otto Nainggolan kemudian dibalik nama menjadi nama Suryani Silalahi berdasarkan Jual Beli dihadapan Notaris dengan Akta Jual Beli Nomor : 103/2017 tanggal 13 Juni 2017, dengan batas-batas tanah ;

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah T. Panggabean
- Sebelah Barat berbatas dengan Sertifikat Nomor 00856
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Siborongborong ke Sipahutar
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Tanah E. Nainggolan

Adalah hak milik dan kepunyaan Penggugat II;

4. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang menerima atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah perkara dalam keadaan baik, bersih dan kosong tanpa dibebani hak hak apapun di atasnya kepada Penggugat II untuk selanjutnya dapat dikuasai dan diusahai secara leluasa oleh Penggugat II;

5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat II secara sukarela tanpa dibebani hak-hak apapun Sertifikat Hak Milik Nomor : 2152 Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 11 April 2017 beserta Surat Ukur Nomor 564/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 31 Maret 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2157 Kelurahan Pasar Siborongborong tanggal 07 Juni 2017 beserta Surat Ukur Nomor 567/Pasar Siborongborong/2017 tanggal 02 Juni 2017;

6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.508.000,00 (Dua juta lima ratus delapan ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung, pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024, oleh kami, Marta Napitupulu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nugroho Joko Prakoso Situmorang, S.H., dan Rika Anggita Julyanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt tanggal 26 September 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hotli Halomoan Sinaga Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I maupun Kuasanya, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nugroho Joko Prakoso Situmorang, S.H.

Marta Napitupulu, S.H., M.H.

Rika Anggita Julyanti, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Trt



Hotli Halomoan Sinaga

Perincian biaya :

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp110.000,00;
roses/ATK	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp98.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp2.250.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
Jumlah	:	Rp2.508.000,00;

(Dua juta lima ratus delapan ribu rupiah)