



PUTUSAN
Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yunita Zahara, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu rumah tangga, Alamat : Komplek Tasbih Blok MM No.2, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Sandri Alamsyah Harahap, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat dari kantor Hukum "Sandri & Associates" berkantor di Jalan Asrama Komplek Bumi Asri Nomor C-71 Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Sutan Erwin Sihombing, AMD, S.H., Jenis kelamin : Laki-laki, Umur : 45 tahun, Alamat Jalan Tengku Amir Hamzah Lk IV Blok A No. 211, Helvetia Timur, Kec Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Esron J. Silaban S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor Hukum "Esron J Silaban S.H. & Rekan" beralamat di Jln Pelajar Timur No 160 Komp Kingdom Palace Medan Denai Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. Dewi Kartini Batubara, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Langkat, bertempat tinggal di Jalan Proklamasi No.12 B, Kwala Bingai, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol No 2, Kwala Bingai, Stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gosrin

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., dan kawan-kawan, masing-masing warga Negara Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, Jalan Imam Bonjol No 2, Stabat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat melalui *e-court* pada tanggal 24 Mei 2023 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 19. 988 M2 yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said, Kecamatan Sei Lengan, Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara sesuai Sertifikat Hak Milik No.645/Desa Telaga Said Kecamatan Sei Lengan Kabupaten Langkat;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dan dimiliki Penggugat berdasarkan pembahagian warisan dari alm orang tua Penggugat yakni Alm. SYAHIR SULAIMAN yang semasa hidupnya ada menguasai dan mengerjakan sebidang tanah darat seluas lebih kurang 541.642 M2 (Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Puluh Dua Meter Persegi) yang terletak di Dusun III Sukamakmur Desa Telaga Said, Kecamatan Sei Lengan, Kabupaten Langkat, yang sesuai dengan peta yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lama dan Camat Babalan tanggal 20 Oktober 1984 (Vide Surat Keterangan Kepala Desa Telaga Said No. 593.2-232/TS/1998 tanggal 05 Desember 1998);
- Bahwa pada tahun 2004, tanah peninggalan alm. SYAHIR SULAIMAN *i.c.* ayah kandung Penggugat, telah didaftarkan haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat *i.c.* Turut Tergugat oleh Ahli Waris Alm. Syahir Sulaiman dan pada tahun 2004 telah diterbitkan alas hak Sertifikat

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

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)



Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat dan saudara -saudara Penggugat yakni diantaranya :

- a. SHM No. 645 atas nama YUNITA ZAHARA*i.c* Penggugat dengan Luas Lahan 19.988 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - b. SHM No. 634 atas nama SYAFRIDA HAFNI dengan Luas Lahan 19.846 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - c. SHM No. 633 atas nama LAILA SILVIA SARI dengan Luas Lahan 19.995 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - d. SHM No. 635 atas nama SYAHRIWANNIE dengan Luas Lahan 19.928 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - e. SHM No. 636 atas nama SRI RACHMAINI dengan Luas Lahan 19.982 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - f. SHM No. 640 atas nama DEWI LISMA YANI dengan Luas Lahan 19.983 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - g. SHM No. 642 atas nama HENDRAWAN PASHA DAMANIK dengan Luas Lahan 19.947 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - h. SHM No. 643 atas nama SYAHREZA SYAHRIAL dengan Luas Lahan 19.553 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
 - i. SHM No. 648 atas nama SYAHRIANI S dengan Luas Lahan 19.946 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa sejak tahun 1984 sampai saat sekarang ini tahun 2023 atau lebih dari 39 tahun, tanah tersebut tetap dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dan keluarga dari Ahli waris dari Alm. H. Syahir Sulaiman (walaupun telah terbit sertifikat Hak Milik yang masing-masing terdaftar

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



atas nama masing-masing Ahli waris namun secara pengelolaan tanah tersebut secara keseluruhan tetap dilakukan secara Bersama dan tidak pernah mendapat gangguan dari pihak lainnya);

- Bahwa sekitar pada tahun 2017 Penggugat dan Keluarga Penggugat ada mendengar kabar tanah milik Penggugat dan keluarga Penggugat yang terletak di Dusun III Sukamakmur Desa Telaga Said, Kecamatan Sei Lelan, Kabupaten Langkat, khususnya atas tanah sebagaimana yang termasuk dalam 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik yakni:

- a. SHM No. 645 atas nama YUNITA ZAHARA*i.c* Penggugat dengan Luas Lahan 19.988 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- b. SHM No. 634 atas nama SYAFRIDA HAFNI dengan Luas Lahan 19.846 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- c. SHM No. 633 atas nama LAILA SILVIA SARI dengan Luas Lahan 19.995 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- d. SHM No. 635 atas nama SYAHRIWANNIE dengan Luas Lahan 19.928 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- e. SHM No. 636 atas nama SRI RACHMAINI dengan Luas Lahan 19.982 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- f. SHM No. 640 atas nama DEWI LISMA YANI dengan Luas Lahan 19.983 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- g. SHM No. 642 atas nama HENDRAWAN PASHA DAMANIK dengan Luas Lahan 19.947 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
- h. SHM No. 643 atas nama SYAHREZA SYAHRIAL dengan Luas Lahan 19.553 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lelan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



i. SHM No. 648 atas nama SYAHRANI S dengan Luas Lahan 19.946 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lengan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;

Yang selama ini asli 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik dipegang oleh abang kandung Penggugat *i.c.* SYAHRIZAL SYAHIR telah berpindah tangan dan atau dialihkan kepada Pihak Ketiga tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat dan Keluarga Penggugat selaku pemegang hak milik atas 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik;

- Bahwa pada saat Penggugat dan Keluarga Penggugat mempertanyakan kebenaran informasi tersebut kepada abang Penggugat, namun abang kandung Penggugat tersebut tidak bisa memberikan jawaban yang jelas dan terang, sehingga untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan terjadi di kemudian hari, maka Penggugat dan keluarga Penggugat memajukan permohonan pendaftaran pencatatan blokir atas 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas, dan pemblokiran mana telah disetujui Turut Tergugat (surat akan disampaikan/dibuktikan pada acara pembuktian);

- Bahwa Penggugat dan Ahli waris lainnya selaku warga negara yang baik dan taat hukum serta untuk mempertahankan haknya, juga telah membuat Laporan Pengaduan di Kepolisian Resort Langkat pada tanggal 1 Maret 2017;

- Bahwa pada awal tahun 2023, klien kami mendapat informasi dari Aparatur Pemerintahan Desa Telaga Said yang pada saat tersebut telah menerima surat dari Sdr. SUTAN ERWIN SIHOMBING Amd,SH,MH., Yang dalam suratnya menyebutkan Tergugat I *i.c.* SUTAN ERWIN SIHOMBING yang berdasarkan Akta Jual Beli pada tahun 2015 yang dibuat di hadapan Tergugat II *i.c.* Dewi Kartini Batubara SH., PPAT di Kabupaten Langkat tersebut adalah pemilik lahan sebagaimana yang termaksud dalam 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik diatas yakni:

- Sertifikat Hak Milik No. 633 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 640 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 634 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 636 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 643 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 645 atas nama Sutan Erwin Sihombing.



- Sertifikat Hak Milik No. 642 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 648 atas nama Sutan Erwin Sihombing.
- Sertifikat Hak Milik No. 635 atas nama Sutan Erwin Sihombing.

Dan bermaksud memohon dukungan untuk rencana pengukuran pada obyek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas oleh kantor Pertanahan Kabupaten Langkat;

- Bahwa Penggugat selaku pemilik dan **Pemegang hak atas lahan sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.**

645/Desa Telaga Said sangat berkeberatan atas hal tersebut dikarenakan

Penggugat tidak pernah mengenal Tergugat I dan tidak pernah mengalihkan haknya dan atau melakukan transaksi jual beli atas tanah kepada pihak lain termasuk kepada Sdr. Sutan Erwin Sihombing;

- Bahwa Penggugat juga telah menginformasikan hal ini kepada keluarga Penggugat lainnya dan kesemua keluarga Penggugat terutama yang namanya terdaftar sebagai pemilik tanah sebagaimana yang termaksud dalam 8 (delapan) SHM lainnya yang juga telah beralih menjadi nama Tergugat I, juga secara tegas menyatakan **tidak pernah mengenal Tergugat I dan tidak pernah mengalihkan haknya dan atau melakukan transaksi jual beli atas tanah kepada Sdr. Sutan Erwin Sihombing**, dan keluarga Penggugat tersebut juga akan mengambil Langkah hukum yang konkrit guna mempertahankan haknya dalam perkara aquo ini;

- Bahwa setelah Penggugat memperhatikan dan mencermati fotocopy **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 645/Desa Telaga Said yang terdaftar atas nama Penggugat yang sudah bertukar menjadi atas nama Sdr, Sutan Erwin Sihombing, ternyata telah terjadi Jual Beli dari Penggugat kepada Tergugat I**, sebagaimana termaksud dalam Akte Jual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang **diperbuat oleh Tergugat II i.c. Dewi Kartini Batubara, SH. PPAT Kabupaten Langkat;**

- Bahwa pasal 1457 KUHPerdata menyebutkan Perjanjian Jual Beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli dimana Penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada Pembeli, dan Pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu;

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa Pasal 1458 KUHPerdara juga secara tegas menjelaskan sifat konsensual dari jual beli dimana jual beli dianggap sudah terjadi antara penjual dan pembeli setelah para pihak mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar;

- Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan ada 4 syarat sahnya perjanjian yakni:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan mereka yang membuat kontrak
3. Suatu hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

- Bahwa jelas secara hukum Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengikatkan dirinya untuk menjual dan tidak pernah menandatangani akta Jual beli, serta Penggugat tidak kenal dengan Tergugat I selaku pembeli dan Penggugat juga tidak pernah menyerahkan barangnya untuk dijual, serta tidak pernah menerima pembayaran uang dari Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang **diperbuat oleh Tergugat II**;

- Bahwa suatu hal yang patut dipertanyakan lagi, Tergugat I menyatakan telah melakukan perbuatan jual beli pada tanggal 25 Agustus 2015, namun patut dipertanyakan kenapa pada tahun 2023 setelah 8 (delapan) tahun baru Tergugat I menyatakan dirinya adalah pemilik tanah berdasarkan 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik yang diperoleh haknya berdasarkan jual beli yang dilakukan di hadapan Tergugat II dan memberikan informasi secara tertulis kepada Penggugat dan Keluarga Penggugat lainnya;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas jelas dan terang membuktikan bahwasanya **Penggugat tidak pernah mengikatkan dirinya untuk menjual dan tidak pernah menandatangani akta Jual beli, serta Penggugat tidak kenal dengan Tergugat I selaku pembeli dan Penggugat juga tidak pernah menyerahkan barangnya untuk dijual, serta tidak pernah menerima pembayaran uang dari Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No.**

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II i.c.Dewi Kartini Batubara,SH. PPAT Kabupaten Langkat, oleh karenanya secara yuridis perbuatan Tergugat I yang menyatakan adalah pemilik lahan sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.645/Desa Telaga Saiddengan dasar Akta Jual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II i.c.Dewi Kartini Batubara,SH. PPAT Kabupaten Langkat,telahdikuilifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);

- Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II secara hukum telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*), maka patut dan sangat beralasan hukum bagi **Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan batal AktaJual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II i.c.Dewi Kartini Batubara,SH. PPAT Kabupaten Langkat;**

- Bahwa sejalan dengan dibatakannya Akta Jual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II i.c.Dewi Kartini Batubara,SH. PPAT Kabupaten Langkat,makapatut dan sangat beralasan hukum apabila Peggugat memohon kepada yangMulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa,mengadili serta memutus perkara ini untuk **menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 645/ Desa Telaga Said yang diterbitkan oleh Turut Tergugat kepada PeggugatSecara langsung dan seketika tanpa syarat apapun terhitung sejak dibacakannya putusan ini di Pengadilan Negeri Stabat;**

- Bahwa dikarenakan telah dinyatakan batal AktaJual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II i.c Dewi Kartini Batubara,SH. PPAT Kabupaten Langkat, **maka pantas dan beralasan hukum apabila kepada Turut Tergugat diperintahkan untuk mencatatkan Kembali nama Peggugat sebagai pemegang Hak atas**



Sertifikat Hak Milik Nomor 645/Desa Telaga Said, Kecamatan Sei Lelan Kabupaten Langkat;

- Bahwa untuk menjamin agar Tergugat bersedia secara sukarela melaksanakan amar putusan perkara ini, maka sudah sepatutnya kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa ("Dwangsom") sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima jutarupiah) setiap harinya atas kelalaian Tergugat dalam melaksanakan Putusan Perkara ini;

- Bahwa menurut Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H, dasar pemberlakuan/penerapan lembaga *dwangsom* (uang paksa) dalam praktik peradilan di Indonesia adalah mengacu pada Pasal 606a dan Pasal 606b Rv (VIDE buku Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H, Memahami Eksistensi Uang paksa (*dwangsom*) dan implementasinya di Indonesia, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010, hal xi) , oleh karenanya permohonan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa ("Dwangsom") setiap harinya atas kelalaian Tergugat dalam melaksanakan Putusan Perkara ini adalah tepat dan dibenarkan menurut hukum untuk menjaga agar Tergugat tidak melalaikan hukuman yang diberikan kepadanya;

- Bahwa Marcel Some, seorang guru besar Rijksuniversiteit Gent, Antwerpen-Belgia, memberi batasan tentang uang paksa, yakni : "suatu hukuman tambahan pada si berutang tersebut, jika tidak memenuhi hukuman pokok hukuman tambahan mana dimaksudkan untuk menekan si berutang agar supaya dia memenuhi putusan hukuman pokok);

- Bahwa selain itu, Mr. H. Oudelar, menyebutkan bahwa uang paksa adalah "Suatu jumlah uang yang ditetapkan Hakim yang dibebankan kepada Terhukum berdasarkan atas putusan Hakim dalam keadaan ia tidak memenuhi suatu hukuman pokok";

- Bahwa dikarenakan dasar dan alasan-alasan dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini didasarkan pada ketentuan Pasal 191 R.Bg/180 HIR, maka atas dasar hal dimaksud sangatlah tepat dan cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili Perkara ini untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*"Uitvoerbaar bij voorraad"*)

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil hukum yang Penggugat kemukakan pada bagian Posita diatas, maka dengan ini dimohonkan kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabatagar berkenan menentukan suatu hari persidangan yang telahditentukan untuk itu dengan memanggil para pihak yang berperkara guna hadir dipersidangan dan selanjutnya dapat mengambil suatu keputusan hukum sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matige Daad*);
- 3 Menyatakan Batal Akta Jual Beli No. 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II *i.c.*Dewi Kartini Batubara,SH. PPAT KabupatenLangkat S,H., dan oleh karenanya secara juridis tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 4 Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 645/DesaTelaga Said yang diterbitkan oleh Turut Tergugat kepada PenggugatSecara langsung dan seketika tanpa syarat apapun terhitung sejak dibacakannya putusan ini di Pengadilan Negeri Stabat;
- 5 Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencatatkan Kembali nama Penggugat sebagai pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 645/ Desa Telaga Said;Kecamatan Sei Lapan Kabupaten Langkat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan memenuhi putusan dalam perkara ini ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

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)



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I hadir kuasanya menghadap kepersidangan, sementara Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh kuasanya menghadap kepersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hj. Zia Ul Jannah Idris, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan isi gugatan Penggugat yang isinya ada perubahan sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

DALAM EKSEPSI ;

1. Eksepsi Tentang Plurium Litis Consortium

a. Bahwa jika diperhatikan gugatan Penggugat secara teliti dan cermat, gugatan dari Penggugat tidak lengkap dan atau tidak sempurna sebab Penggugat tidak menarik pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan perkara a quo sehingga menurut hukum acara perdata gugatan Penggugat cacat formal karena kurang pihak.

b. Bahwa hal ini terlihat secara jelas dan terang pada dalil posita Pengugat pada Point 5 dan 6 pada halaman 3 dan 4 yang secara tegas mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik dari Penggugat dan saudara kandung Penggugat berada pada penguasaan **SYAHRIZAL SYAHIR** kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, Sertipikat Hak Milik Penggugat beralih kepada Pihak Ketiga i.c Tergugat I dan atas hal



tersebut Penggugat mempertanyakannya kepada **SYAHRIZAL SYAHIR**, akan tetapi tidak bisa memberikan jawaban yang jelas dan terang.

c. Bahwa berdasarkan dalil posita tersebut dapat diperoleh fakta hukum bahwa dalam hal proses peralihan Sertipikat Hak Milik Penggugat kepada Pihak Ketiga i.c Tergugat I tanpa sepengetahuan dari Penggugat, artinya proses peralihan kepemilikan Sertipikat milik Penggugat kepada Tergugat I dapat terjadi semata-mata atas kehendak pribadi dari **SYAHRIZAL SYAHIR** selaku pihak yang menguasai Sertipikat tanpa adanya persetujuan dari Penggugat.

d. Bahwa dengan demikian maka secara hukum pihak yang paling bertanggung-jawab dalam hal proses peralihan Sertipikat atas nama Penggugat menjadi nama Tergugat I adalah **SYAHRIZAL SYAHIR**, bahwa oleh karena pertanggungjawaban **SYAHRIZAL SYAHIR** sangat diperlukan dalam perkara a quo guna membuat perkara a quo terang, jelas utuh dan konkrit tentunya **SYAHRIZAL SYAHIR** harus ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo agar dapat menjelaskan dan atau menyampaikan alasan serta dasar adanya peralihan Sertipikat Hak Milik Penggugat kepada Pihak Ketiga i.c Tergugat I.

e. Bahwa akan tetapi pada faktanya dalam perkara a quo **SYAHRIZAL SYAHIR TIDAK** ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo sehingga dengan demikian dapat dipastikan proses terjadinya peralihan Sertipikat atas nama Penggugat kepada Tergugat I tidak akan dapat terungkap secara jelas dan terang padahal secara jelas dan nyata dalam dalil posita Penggugat menyatakan bahwa **SYAHRIZAL SYAHIR** yang merupakan abang kandung Penggugat selaku pihak yang menguasai atau memegang Sertipikat tersebut sebelum dialihkan kepada pihak Tergugat I.

f. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka, pihak yang terlibat langsung dan mempunyai peran yang sangat penting dalam perkara a quo adalah **SYAHRIZAL SYAHIR**, sehingga dengan tidak ditariknya **SYAHRIZAL SYAHIR** selaku salah satu pihak dalam perkara a quo maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang tidak lengkap atau kurang sempurna karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tidak

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



memenuhi syarat formal, untuk itu harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

g. Bahwa kemudian jika diperhatikan dalil posita gugatan Penggugat dalam gugatannya pada poin 8 hingga pada point 11 pada halaman 5 dan 6 secara nyata-nyata menyatakan bahwa adapun yang menjadi dasar peralihan hak dan atau perubahan nama kepemilikan Sertipikat hak milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat I adalah Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II.

h. Bahwa lebih lanjut Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 15 dan 17 halaman 6 dan 7 menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah mengikatkan diri dalam akta jual beli tersebut serta tidak pernah menerima pembayaran sebagai mana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II, sehingga oleh karena hal tersebut Penggugat dalam petitumnya pada point 3 halaman 8 meminta agar akta jual beli tersebut dibatalkan.

i. Bahwa atas dalil Penggugat tersebut diatas maka pada prinsipnya inti pokok yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah terkait keberatannya atas Penerbitan Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II hal ini didasari karena Penggugat selaku pemilik yang terdaftar dalam Sertipikat tersebut tidak pernah ikut mengikatkan diri dalam pembuatan akta jual beli tersebut serta tidak pernah menerima pembayaran atas transaksi jual beli tersebut dari Tergugat I.

j. Bahwa merujuk dalil Penggugat tersebut diatas maka adapun fakta-fakta hukum dalam Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II secara jelas dan terang di uraikan dalam akta tersebut bahwa adapun para pihak yang saling mengikat dalam perjanjian jual beli tersebut adalah **Muhammad Nazar Ismail** selaku **Penjual** yang disebut sebagai Pihak Pertama dengan **Sutan Erwin Sihombing, AMD,SH** i.c Tergugat I selaku **Pembeli** yang disebut sebagai Pihak Kedua.

k. Bahwa kemudian dalam atke tersebut di jelaskan adapun kedudukan hukum Muhammad Nazar Ismail yang bertindak selaku Penjual atas dasar Surat Pemindahan Kuasa yang diberikan oleh **Syahrizal Syahir kepada**

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Muhammad Nazar Ismail hal ini berdasarkan Akta Pemindahan Kuasa dengan Nomor 10 tertanggal 10 Juli 2006 yang diperbuat dihadapan Notaris **Nurleli Sarjana Hukum** sehingga dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh **Muhammad Nazar Ismail** yang bertindak selaku pihak penjual dalam transaksi tersebut dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **Syahrizal Syahir**;

l. Bahwa kemudian lebih lanjut dijelaskan pada Akta Jual Beli tersebut bahwa **Syahrizal Syahir** dapat memberikan pemindahan kuasa kepada **Muhammad Nazar Ismail** untuk menjual didasari atas Surat Kuasa yang diberikan oleh **Yunita Zahara** i.c Penggugat kepada **Syahrizal Syahir** sebagaimana termuat dalam Surat Kuasa tertanggal 11 Februari 2005 dengan Akte Nomor 12 yang diperbuat dihadapan Notaris Lila Meutia Sarjana Hukum Notaris di medan.

m. Bahwa atas fakta hukum tersebut maka kedudukan hukum Penggugat selaku pemilik Sertipikat hak milik Nomor: 645 dalam hal Akte transaksi jual beli tersebut telah terwakili melalui kuasanya yakni **Syahrizal Syahir** yang kemudian oleh **Syahrizal Syahir** selaku penerima kuasa dari Penggugat memindahkan kuasa tersebut kepada **Muhammad Nazar Ismail** sehingga atas hal tersebut kedudukan Penggugat dalam hal transaksi jual beli tersebut telah secara sah menurut hukum diwakili oleh kuasanya bertindak untuk dan atas nama Penggugat untuk melakukan transaksi jual beli tersebut, sehingga oleh karenanya sangat tidak berdasar Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah terlibat dalam transaksi jual beli tersebut.

n. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo menyatakan keberatan dan atau menyangkal adanya keterlibatannya atas transaksi jual beli tersebut maka secara hukum ketentuan hukum perdata pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo yangmana dalam hal ini pihak-pihak yang dimaksud adalah **Muhammad Nazar Ismail, Syahrizal Syahir, Notaris Nurleli dan Notaris Lila Meutia atau setidaknya Muhammad Nazar Ismail, dan Syahrizal Syahir** hal ini merupakan suatu kewajiban hukum bagi Penggugat untuk melibatkannya

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



dan atau menariknya sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga perkara a quo dapat terungkap secara jelas, terang, utuh dan konkrit guna menemukan fakta-fakat hukum yang sebenarnya sehingga dengan demikian Majelis Hakim nantinya dapat memberikan keputusan yang seadil-adilnya.

o. bahwa akan tetapi dalam perkara a quo Penggugat tidak melibatkan dan atau menarik pihak-pihak tersebut diatas sebagai pihak dalam perkara a quo padahal nama-nama/ pihak-pihak tersebut diatas merupakan pihak yang terkait langsung dalam pembuatan akta jual beli tersebut sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang sempurna karena **kurang pihak** oleh karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dalam mengajukan suatu gugatan dan untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

p. Bahwa sekalipun Penggugat diberi wewenang menentukan siapa-siapa yang harus digugat, akan tetapi untuk membuat permasalahan ini bisa terungkap secara terang dan tuntas maka seharusnya pihak yang terkait secara eksplisit harus lah diikutsertakan.

q. Bahwa dengan demikian apabila gugatan Penggugat tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), hal ini diperkuat dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421/K/Sip/1975 menyatakan "*bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat*"

r. Bahwa mengingat Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.*" Dimana apabila dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang secara jelas dan terang tidak melibatkan pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan peristiwa perkara a quo, maka secara hukum gugatan Penggugat tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak;



s. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka gugatan Penggugat kurang pihak dan atau masih adanya pihak-pihak lain yang tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo maka secara hukum gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1078 K/Sip/1972 yang menyatakan: “Gugatan kurang pihak harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 365 K/Pdt/1984 Tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”;

2. **Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)**

a) Bahwa setelah Tergugat I mengamati dan mencermati isi gugatan Penggugat dalam gugatannya ternyata gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan atau kabur dimana Penggugat tidak menyebutkan objek tanah dalam Sertipikat hak milik No. 645 yang jelas dan rinci sehingga dengan demikian gugatan berakibat tidak jelas atau obscuur libel in objecto.

b) Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 1 halaman 2 menyatakan Penggugat ada memiliki sebidang tanah dengan luas 19.988 M² yang terletak di jalan pertamina Desa Telaga Said, Kec. Sei Lapan, Kab. Langkat, Prov. Sumatera Utara sesuai dengan Sertipikat hak milik No. 645/Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan, Kab. Langkat akan tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas dari pada objek bidang tanah dalam Sertipikat yang dimaksud Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*)

c) Bahwa pada dasarnya dalam suatu gugatan terhadap objek sengketa tanah harus secara tegas menyatakan batas-batas objek tanah yang dimaksud walapun Penggugat telah menyatakan objek sengketa telah di dasari Sertipikat hak milik No. 645/Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan, Kab. Langkat namun dalam gugatannya wajib menyebutkan batas-



batasnya secara jelas akan tetapi dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang dimaksud Penggugat.

d) Bahwa sehubungan dengan tidak adanya penyebutan batas-batas yang jelas atas objek tanah tersebut maka gugatatan Penggugat merupakan gugatan yang termasuk dalam katagori tidak jelas (*obscuur libel*) oleh karenanya sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) hal ini diperkuat dan atau di dasari dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “ gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima”

e) **Tidak jelas** perbuatan melawan hukum apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara aquo, sebab Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas unsur-unsur sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHperdata tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam dalil gugatannya.

f) Bahwa jika diperhatikan secara teliti dan cermat adapun jenis/klasifikasi gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi dalam hal dalil positifnya maupun petitumnya ternyata Penggugat sama sekali tidak ada mendalilkan adanya **kerugian** yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I

g) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata salah satu unsur yang terpenting adalah Kerugian, dan kerugian tersebut mempunyai hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, akan tetapi dalam hal ini Penggugat tidak ada menguraikan secara jelas dalam dalil gugatannya tentang adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I sehingga dengan demikian unsur Perbuatan Melawan Hukum tidak terpenuhi

h) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat formal sehingga patut dan



beralasan secara hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

3. Eksepsi Tentang Gemis aanhoeda nighed (sasaran pihak yang digugat keliru)

- a) Bahwa dalam perkara a quo Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas adanya transaksi jual beli sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II dengan dasar transaksi jual beli tersebut dilakukan tanpa keterlibatan dan atau pengikatan diri Penggugat selaku pemilik Sertipikat hak milik No. 645 serta tidak pernah menyerahkan dan menerima pembayaran uang atas transaksi tersebut sehingga atas dalil tersebut Penggugat mengajukan gugatannya dengan menarik Tergugat I selaku salah satu pihak Tergugat dalam perkara a quo;
- b) Bahwa jika diperhatikan secara teliti dan cermat Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II, ternyata secara tegas dan jelas dinyatakan dalam akta tersebut bahwa kedudukan hukum Penggugat adalah merupakan pihak penjual yang dalam hal ini diwakili oleh Syahrizal Syahir berdasarkan surat kuasa No. 12 tertanggal 11 Februari 2005 diperbuat dihadapan Notaris Lila Meutia, yang kemudian oleh Syahrizal Syahir surat kuasa tersebut di pindahkan kepada Muhammad Nazar Ismail berdasarkan Akte Pemindahan Kuasa tertanggal 10 Juli 2006 dengan Nomor 10 yang diperbuat dihadapan Notaris Nurleli,SH.
- c) Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah mengikatkan dirinya untuk menjual serta menyerahkan dan menerima uang transaksi atas akta jual beli tersebut adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar dan jika dalam hal transaksi jual tersebut Penggugat merasa dirugikan hal tersebut bukanlah merupakan tanggungjawab Tergugat I.
- d) Bahwa dengan demikian jika Penggugat merasa keberatan atas adanya transaksi jual beli tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada Syahrizal Syahir dan atau Muhammad Nazar Ismail selaku penerima kuasa atas surat kuasa yang Penggugat berikan guna meminta pertanggungjawaban hukumnya dan atau ganti rugi atas transaksi



jual beli tersebut akan tetapi dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatannya kepada Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik, dan anehnya lagi gugatan Penggugat sama sekali tidak ada menarik Syahrizal Syahir dan Muhammad Nazar Ismail selaku pihak dalam perkara a quo;

e) Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka dalam hal gugatan Penggugat telah salah sasaran dalam hal menentukan pihak yang harus digugat sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah cacat formil dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Tergugat pada bagian Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap dan dimasukkan dalam bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat I secara tegas mengakui bahwa **dulunya** Penggugat ada memiliki sebidang tanah dengan luas 19.988 M² yang terletak di jalan pertamina Desa Telaga Said, Kec. Sei Lapan, Kab. Langkat, Prov. Sumatera Utara sesuai dengan Sertipikat hak milik No. 645/Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan, Kab. Langkat sebagaimana yang telah disampaikan oleh Penggugat dalam dalil positifnya pada poin 1 halaman 2 akan tetapi kepemilikan atas objek tanah tersebut telah beralih secara sah menurut peraturan perundang-undangan kepada Tergugat I terhitung sejak hari Selasa tanggal 25 Agustus 2015 berdasarkan Akta Jual Beli No. 123/2015 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Dewi Kartini Batubara, SH. Sehingga atas dasar tersebut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 1 halaman 2;



4. Bahwa adapun mengenai asal usul Penggugat memperoleh objek tanah tersebut sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat pada dalil positifnya pada point 2 dan 3 halaman 2 dan 3, dengan tegas Tergugat I menyatakan tidak perlu untuk menanggapi secara mendalam sebab pada prinsipnya objek tanah dalam Sertipikat hak milik No. 645/Desa Telaga Said telah memiliki legalitas yang sah menurut ketentuan undang-undang Pokok – Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan segala turunannya dalam bentuk Sertipikat Hak Milik No. 645 yang terdaftar atas nama Yunita Zahara i.c Penggugat.

5. Bahwa benar sesuai dengan fakta hukum dilapangan adapun objek tanah tersebut hingga pada saat gugatan ini diajukan masih di kuasai dan diusahai oleh Pengugat dan keluarganya sebagaimana yang telah di dalilkan oleh Penggugat dalam dalil positifnya pada poin 4 halaman 3, akan tetapi hal tersebut dikarenakan pada saat Tergugat I melakukan transaksi jual beli dengan pihak Penggugat melalui kuasanya meminta secara lisan kepada Tergugat I agar penguasaan/ pengelolaan atas tanaman yang ada diatas objek tanah tersebut untuk sementara waktu dapat dilanjutkan oleh Penggugat akan tetapi jika Tergugat I hendak menguasai dan atau menggunakan lahan objek tanah tersebut Tergugat I dapat mengambil alih pengolahan dan penguasaan objek tanah tersebut tanpa syarat.

6. Bahwa atas adanya permintaan tersebut Tergugat I menyepakatinya dan hal tersebut disepakati oleh Tergugat I sehubungan dengan kesibukan Tergugat I yang pada saat itu terdaftar sebagai calon anggota DPD RI sehingga atas hal tersebut Tergugat I berkonsentrasi untuk menghadapi tahapan dan proses pemilihan umum, dan kemudian kesibukan Tergugat I berlanjut terus dalam berbagai kegiatan organisasi sehingga atas kesibukan Tergugat I tidak sempat untuk melakukan pengolahan dan atau penguasaan objek tanah tersebut. Akan tetapi setelah gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Stabat maka penguasaan dan pengusahaannya telah diambil alih oleh Tergugat I hal ini dilakukan oleh Tergugat I karena adanya etiket buruk dari Penggugat untuk mengambil

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



alih kembali objek tanah tersebut dengan cara-cara yang tidak berdasar hukum ;

7. Bahwa atas penjelasan tersebut diatas, maka dalil posita Penggugat yang mendalilkan bahwa dengan penguasaan dan atau pengelolaan atas objek tanah yang masih dilakukan oleh Penggugat dan atau keluarganya menjadi dasar atau bukti untuk menyatakan bahwa Penggugat seakan-akan belum pernah mengalihkan dan atau menjual objek tanah tersebut kepada Tergugat I adalah keliru dan sama sekali tidak berdasar hukum sehingga dengan demikian dalil tersebut harus dinyatakan ditolak ;

8. Bahwa kemudian Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita dari Penggugat pada poin 5 halaman 3 dan 4 yang pada intinya menyatakan bahwa sekitar tahun 2017 Penggugat mendengar kabar bahwa kepemilikan Sertipikat hak milik dari Penggugat telah beralih kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, padahal sepengetahuan Penggugat Sertipikat tersebut berada pada penguasaan abang Penggugat yang bernama Syahrizal Syahir.

9. Bahwa dalil tersebut jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan merupakan suatu ketidak jujuran Penggugat yang tidak berdasar hukum, sebab berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya adapun dasar hukum saudara kandung Penggugat yang bernama Syahrizal Syahir menguasai Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat di dasari adanya Surat Kuasa yang diberikan Penggugat kepada Syahrizal Syahir yang mana surat kuasa tersebut diperbuat secara sah menurut hukum dihadapan Notaris Lila Meutia,SH sebagaimana ternyata dalam Surat **Kuasa No. 12 yang diperbuat pada hari Jumat tanggal 11 Februari 2005**, dan adapun salah satunya tujuan pemberian kuasa tersebut sebagaimana disebutkan pada poin c adalah untuk **menjual, menghibahkan atau dengan cara lain mengalihkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada siapa saja yang dikehendaki oleh penerima kuasa**, yang mana surat kuasa tersebut tidak pernah dicabut dan atau dibatalkan oleh Penggugat selaku pemberi kuasa sehingga dengan demikian surat kuasa tersebut harus dinyatakan sah secara hukum.

10. Bahwa bertitik tolak Surat Kuasa tersebut diatas maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mengetahui dan atau

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



mengijinkan peralihan hak Penggugat kepada Pihak Ketiga adalah suatu dalil yang tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum. Sehingga dengan demikian dalil tersebut harus dinyatakan ditolak;

11. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita Penggugat pada poin 6 halaman 4 yang menyatakan bahwa ketika Penggugat menanyakan kebenaran peralihan tersebut kepada abang Penggugat yang bernama Syahrizal Syahir tidak bisa memberikan jawaban yang jelas, hal ini merupakan dalil yang tidak berdasar serta penuh dengan ketidak benaran sebab pada faktanya Penggguat secara jelas telah menguasai Sertipikat hak milik Penggugat kepada Syahrizal Syahir untuk dijual, akan tetapi dalam hal ini Penggugat dengan sengaja membangun suatu opini yang tidak jelas dalam dalil gugatannya yang mempertanyakan sesuatu yang sudah jelas dan terang kepada Syahrizal Syahir.

12. Bahwa seandainya benar adanya Penggugat merasa keberatan atas tindakan dari abang Penggguat yaitu Syahrizal Syahir yang telah mengalihkan objek tanah tersebut kepada Pihak Tergugat I kenapa dalam hal ini Penggugat tidak mengajukan gugatannya kepada Syahrizal Syahir yang secara jelas-jelas dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa peralihan Sertipikat hak milik Penggugat dilakukan oleh Syahrizal Syahir tanpa sepengetahuan Penggguat.

13. Bahwa jika benar Syahrizal Syahir mengalihkan dan atau menjual objek tanah milik Penggugat seharusnya dalam hal ini menurut hukum pihak yang harus bertanggungjawab dan atau pihak yang wajib digugat adalah Syahrizal Syahir, akan tetapi dalam hal ini pada faktanya dalam perkara a quo pihak yang ditarik oleh Penggugat selaku tergugat adalah Tergugat I dan anehnya Syahrizal Syahir yang mempunyai keterlibatan langsung dalam pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak menarik Syahrizal Syahir sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah untuk mencari kebenaran dan keadilan yang sesungguhnya akan tetapi dalam hal ini Penggugat hanya untuk mencari-cari dalil pembenaran dengan cara mengkambang hitam Tergugat I selaku pihak yang melakukan

Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



perbuatan melawan hukum padahal Tergugat I secara nyata-nyata merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, bahwa atas fakta hukum tersebut diatas maka dalil Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak

14. Bahwa kemudian lebih lanjut Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan pencatatan blokir atas sembilan Sertipikat hak milik kepada Turut Tergugat dan menyatakan telah disetujui oleh Turut Tergugat, dalam hal dalil tersebut Tergugat I menyatakan dengan tegas bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hal itu merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar sebab jika benar adanya permohonan permintaan pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat dan telah disetujui oleh Turut Tergugat, maka dengan serta merta permohonan untuk pelaksanaan kegiatan pengukuran ulang yang diajukan oleh Tergugat I atas objek tanah dalam Sertipikat hak milik No. 645 tidak akan di kabulkan oleh Turut Tergugat, bahwa pada faktanya permohonan pengukuran ulang yang diajukan oleh Tergugat I telah disetujui oleh Turut Tergugat sebagaimana tertuang dalam suratnya No. IP.01.02/25-12.05/V/2023 tertanggal 6 Mei 2023 dan pengukuran ulang tersebut telah berlangsung dan sudah dinyatakan selesai. Sehingga dengan demikian maka dalil posita Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pemblokiran atas Sertipikat hak milik Penggugat telah terbantahkan, untuk itu maka dalil posita tersebut tidak berdasar dan harus diabaikan serta ditolak;

15. Bahwa kemudian pada dalil posita Penggugat poin 7 halaman 4 menyatakan telah membuat laporan pengaduan di Kepolisian Resort Langkat pada tanggal 1 Maret 2017, bahwa atas dalil tersebut Tergugat I sangat meragukan kebenaran dalil tersebut sebab Penggugat tidak dapat secara tegas dan terang menyampaikan nomor pengaduannya, tindak pidana yang dilaporkan, kaitan laporan tersebut dengan perkara a quo serta hasil tindak lanjut dari pengaduan tersebut sebab, jika diperhatikan dari waktu pengaduan yang disampaikan oleh Penggugat yakni pada tanggal 1 Maret 2017 hingga pada saat gugatan perkara a quo diajukan sudah berjalan 5 Tahun tentunya jika laporan tersebut benar adanya

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



maka, seharusnya laporan tersebut telah tuntas diproses serta telah mendapatkan suatu kepastian hukum akan tetapi dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak menyampaikan hasil dari laporan tersebut sehingga pantas dan wajar jika Tergugat I berpendapat bahwa laporan yang disampaikan oleh Penggugat adalah laporan yang tidak berdasar yang tidak berkaitan dengan perkara a quo, sehingga dengan demikian dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar yang harus diabaikan.

16. Bahwa dalam dalil posita Penggugat dalam gugatannya pada poin 8 hingga poin 11 pada halaman 5 dan 6 pada intinya menyatakan bahwa pada awal 2023 baru mengetahui informasi dari aparaturnya Desa Telaga Said Sertipikat Hak Milik yang terdaftar atas nama Penggugat telah beralih menjadi nama Tergugat I hal ini di dasari atas ada transaksi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 123/ 2015 tanggal 25 Agustus 2015 oleh Tergugat II, dan atas transaksi tersebut Penggugat merasa sangat keberatan karena Penggugat merasa tidak pernah melakukan transaksi jual beli dan bahkan Penggugat tidak mengenal Tergugat I selaku pembeli.

17. Bahwa dalil tersebut jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, bahwa pada hakikatnya transaksi jual beli sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli No.123/2015 tersebut dilakukan untuk dan atas nama **Penggugat** yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Muhammad Nazar Ismail** atas surat pemindahan kuasa dari **Syahrizal Syahir** yang bertindak selaku pihak penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli atas objek sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 645/Telaga Said dalam surat ukur tanggal 25-10-2004, Nomor: 16/ Telaga Said/2004, seluas 19.988 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 02.02.16.06.00066 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB)

Nomor: 12.11.160.010.000.0501.7 terletak di :

Provinsi : Sumatera Utara

Kabupaten : Langkat

Kecamatan : Sei Lapan

Desa/ Kelurahan : Telaga Said

Dengan nilai harga objek jual beli sebesar Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) fakta hukum tersebut diatas membuktikan bahwa transaksi jual beli tersebut dilakukan atas seijin dan atau sepengetahuan

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



dari Penggugat sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tidak mengetahui transaksi jual beli tersebut sangat tidak masuk akal dan tidak logis.

18. Bahwa transaksi jual beli tersebut diperbuat dalam bentuk Akta Jual Beli No.123/ 2015 tanggal 25 Agustus 2015 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah i.c Tergugat II dan transaksi jual beli tersebut telah memenuhi syarat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sama sekali tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sehingga dengan demikian Akte Jual Beli tersebut merupakan bukti transaksi yang otentik dan sah secara hukum. Sehingga oleh karenanya dalil petitum poin 3 Penggugat yang meminta agar Akta Jual Beli No.123/ 2015 tanggal 25 Agustus 2015 agar dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan harus dinyatakan ditolak;

19. Bahwa kemudian atas dasar adanya Akte Jual Beli tersebut maka Tergugat I dapat mengajukan pendaftaran peralihan nama yang berhak atas Sertipikat hak milik No. 645 yang dulunya terdaftar atas nama Penggugat kemudian diubah menjadi nama yang berhak atas Sertipikat hak milik No. 645 menjadi nama Tergugat I, hal ini merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam 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” Bahwa atas dasar tersebut maka proses peralihan nama yang berhak atas Sertipikat hak milik No. 645 dari nama Penggugat menjadi nama Tergugat I adalah sah secara hukum;

20. Bahwa jika diperhatikan secara jelas dan cermat Akta Jual Beli No. 123/2015, maka secara terang bederang dinyatakan bahwa transaksi jual beli tersebut secara yuridis dilakukan oleh Penggugat selaku pihak penjual yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Syahrizal Syahir berdasarkan

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



surat kuasa yang diberikan oleh Pengugat kepada Syahrizal Syahir yakni Surat Kuasa No. 12 yang diperbuat pada hari Jumat tanggal 11 Februari 2005 dihadapan Notaris Lila Meutia,SH yang salah satunya tujuan pemberian kuasa tersebut untuk sebagaimana disebutkan pada poin c adalah untuk menjual, menghibahkan atau dengan cara lain mengalihkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada siapa saja yang dikehendaki oleh penerima kuasa.

21. Bahwa kemudian Syahrizal Syahir selaku penerima kuasa dari Penggugat memindahkan kuasa tersebut kepada Muhammad Nazar Ismail dan pemindahan kuasa tersebut dilakukan oleh Syahrizal Syahir kepada Muhammad Nazar Ismail di hadapan Notaris Nurleli dalam bentuk Akta Pemindahan Kuasa No. 10 tertanggal 10 Juli 2006.

22. Bahwa dengan adanya Akta Pemindahan Kuasa tersebut maka pihak yang bertindak untuk mewakili kepentingan Penggugat dalam transaksi jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat hak milik Nomor; 645/Telaga Said secara hukum telah diwakili oleh Muhammad Nazar Ismail sehingga oleh karenanya pihak-pihak yang menghadap Tergugat II dalam hal pembuatan akte jual beli No. 123/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 adalah Muhammad Nazar Ismail selaku Pihak Penjual dan Tergugat I selaku Pihak Pembeli atas sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 645/Telaga Said dalam surat ukur tanggal 25-10-2004, Nomor: 16/ Telaga Said/2004, seluas 19.988 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 02.02.16.06.00066 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor: 12.11.160.010.000.0501.7 terletak di :

Provinsi : Sumatera Utara
Kabupaten : Langkat
Kecamatan : Sei Lapan
Desa/ Kelurahan : Telaga Said

dengan nilai harga yang disepakati sebesar Rp 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah)

23. Bahwa atas adanya kesepakatan transaksi jual beli tersebut Tergugat I telah secara tuntas menyelesaikan seluruh kewajibannya selaku Pihak Pembeli yang beritikad baik dalam hal pembayaran objek tanah sesuai dengan nilai harga yang telah disepakati serta pembayaran seluruh pajak-



pajak yang berkaitan dengan transaksi jual beli tersebut. Dan sebagai wujud warga negara yang taat pajak Tergugat I selalu melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas objek tanah tersebut hingga pasa saat gugugatan ini berjalan kepada Negara hal ini dibuktikan dengan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2023 atas nama Sutan Erwin Sihombing i.c Tergugat I dengan No. SSPT: 12.11.160.010.000.3185.7;

24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka proses transaksi jual beli sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 123/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 serta proses peralihan nama yang berhak atas Sertipikat hak milik dari nama Penggugat menjadi nama Tergugat I adalah telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sama sekali tidak bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah di dalilkan oleh Penggugat pada point 12, s/d 14 halaman 6. Oleh karenanya maka dalil-dalil posita yang disampaikan Penggugat tersebut diatas tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

25. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat pada poin 17 dan 18 halaman 7 Jo petitum Penggugat pada point 2 halaman 8 yang menyatakan perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) akan tetapi dalam perkara a quo Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan yang antara lain sebagai berikut:

- a) melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan yaitu:**
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau;

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala

Desa/Lurah setempat

- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang

menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

- Tanah/ objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

- Tanah obejek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan atau;

- Terhadap tanah yang berSertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Sertipikat.

26. Bahwa oleh karena Tergugat I telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan maka, Tergugat I wajib mendapatkan perlindungan hukum.

27. Bahwa jika Penggugat merasa keberatan atas transaksi jual beli tersebut sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan dalam perkara a quo, maka seharusnya Penggugat dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual dalam hal ini Muhammad Nazar Ismail selaku penerima pemindahan kuasa dari Syahrizal Syahir atas surat kuasa yang diberikan Penggugat, dan tidak dibenarkan mengajukan gugatan kepada Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 di dalam butir ke- IX dirumuskan bahwa;



“ Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikat baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”

“ Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”

28. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil posita Penggugat pada point 21, 22, 23 pada hal. 7 s/d 8 Jo Petitum 6 halaman 9 tentang uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- setiap harinya tidak berdasar hukum sebab gugatan yang diajukan Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum serta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBg sehingga atas hal tersebut segala tuntutan yang diajukan oleh Penggugat tidak relevan untuk di penuhi oleh Tergugat I sehingga oleh karenanya dalil tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

29. Bahwa demikian juga halnya dengan dalil posita Penggugat pada poin 24 halaman 8 jo petitum poin 7 halaman 9 tentang putusan serta merta walaupun ada Verzet, banding dan kasasi (Uit Voorbbar Bij Voorraad) haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena gugatan Pengugat dalam perkara ini yang ditujukan kepada Tergugat I tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 180 HIR / Pasal 191 RBg dan Surat Edaran MARI No 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran MARI No 4 Tahun 2001 serta bertentangan dengan Yurisprudensi tetap MARI No 1230 K/ Sip 1980 bertanggal 7 April 1982.

30. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas dan terang maka wajar dan pantas untuk membebaskan Penggugat membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

31. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus



perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya tidak Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara a quo.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik serta Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotocopy Surat Keterangan Warisan para ahli waris yang sah dari Almarhum Haji Syahir Sulaiman pada 06 Oktober 1997, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P -1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 593.2-232/TS/1998 Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat Kecamatan Sei Lapan Kantor Kepala Desa Telaga Said yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Telaga Said tertanggal 05 Desember 1998, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 645 atas nama YUNITA ZAHARA tertanggal 28 Desember 2004 dengan Luas Lahan 19.988 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;



4. Fotocopy Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tertanggal 13 Maret 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai seukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Perintah Setor Nomor 1395/2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat pada 14 Februari 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Dan Penegasan nomor 15/UM/S&A/III/2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tertanggal 24 Maret 2023, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Pengaduan Terkait Dugaan Penyalahgunaan Wewenang Oleh Pj Kepala Desa, Telaga Said, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, kepada Bupati Langkat, nomor 41/UM/S&A/VII/2023 tertanggal 8 juli 2023, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Laporan Pengaduan Tindak Pidana Pemalsuan, kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara Resor Kabupaten Langkat Cq. Kapolres Langkat, tertanggal 31 juli 2023, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

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

1. Saksi RIDWAN, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat, dan Tidak Kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak tau;
 - Bahwa Saksi sebagai Kepala Dusun IX Suka Damai Telaga Said;
 - Bahwa saksi tahu tanah yang dikenal dengan tanah yang dulunya milik Syahir Sulaiman;



- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu punya Syahir Sulaiman itu karna Saksi tinggal di Desa Telaga Said sejak Saksi kecil;
- Bahwa Saksi tidak lahir di desa Telaga Said itu, karna Saksi lahir di Desa Cinta Raja;
- Bahwa Saksi tinggal di desa Telaga said tersebut kurang lebih sejak umur lima tahun;
- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa pemilik tanah objek perkara tersebut adalah Syahir Sulaiman diberikan kepada anaknya Syahrizal Syahir lalu dikuasainya;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di lahan tersebut sekitar tahun duaribuan;
- Bahwa anak dari bapak Syahir Sulaiman yang Saksi kenal cuman bapak Syahrizal Syahir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan bapak Syahrizal Syahir mengelola lahan tersebut, yang pasti dikelola oleh bapak Rizal Syahir;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala Dusun sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa yang Saksi ketahui yang mengusahai atau memungut hasil dari tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah Ibu Yunita Zahara atau suami dari ibu Yunita Zahara;
- Bahwa yang Saksi ketahui bapak Syahir Sulaiman sudah meninggal dan sekarang dikelola oleh bapak Rizal Syahir;
- Bahwa selama dikuasai Rizal Syahir saksi tidak tahu apakah ada orang yang tiba tiba menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut yang melaporkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut menjadi objek berperkara baru baru ini aja;
- Bahwa sebelum ini saksi tidak pernah ada masalah;
- Bahwa setahu Saksi anak anak dari bapak Syahir Sulaiman tidak pernah tinggal di Desa Telaga Said, setahu Saksi cuman bapak Syahrizal Syahir yang sering datang ketempat tersebut melihat tanahnya;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa Ibu Syafrida Hafni tidak pernah berdomisili di Desa Telaga Said;
- Bahwa yang Saksi tahu selama ini belum ada pernah mendapat gangguan dari pihak pihak lain yang mengatas namakan pemilik dari lahan tersebut baru tahun 2023 yang sering muncul persoalan seperti ini;
- Bahwa Saksi memang tidak mengenal Syafrida Hafni karna yang Saksi kenal cuman pak Haikal suami dari ibu Yunita Zahara;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Telaga Said sudah lama yaitu sejak umur Saksi lima tahun;
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Syahrizal Syahir;
- Bahwa yang Saksi ketahui yang mengelola saat ini adalah bapak Haikal suami dari ibu Yunita Zahara;
- Bahwa Saksi cuman mengenal suami dari Ibu Yunita Zahara;
- Bahwa Saksi belum lama juga kenal dengan bapak Haikal, Saksi mengenal Haikal, yang mana saksi mengenal Haikal sejak bapak Rizal Syahir meninggal;
- Bahwa Saksi lupa pastinya tahun berapa saksi bekerja dilahan tersebut seingat Saksi sekitar tahun dua ribuan disitulah Saksi mengenal bapak Syahrizal Syahir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bapak Syahrizal Syahir sudah meninggal;
- Bahwa Saksi kurang tahu kira kira tahun berapa bapak Syahrizal Syahir meninggal;
- Bahwa dulunya Saksi pernah bekerja dengan bapak Syahrizal Syahir;
- Bahwa dulunya pemilik lahan tersebut adalah Syahrizal Syahir, yang Saksi tahu saat ini pemiliknya pak Syahrizal Syahir, yang sekarang dikelola oleh bapak Haikal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat kuasa dari Syahrizal kepada anak anaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat kuasa yang dibuat oleh Notaris atas nama Syahrizal;

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat ada menguasai tanah tersebut kepada Syahrizal Syahir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa ada pemindahan kuasa dari Syahrizal Syahir kepada Muhammad Nazar Ismail;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Sulaiman Shayir memberikan kuasa kepada bapak Syahrizal Syahir yang mana Saksi cuman mendengar cerita;
- Bahwa dari pernyataan Saksi bahwa ada kuasa dari Tergugat I ke pak Rizal Syahir untuk menguasai lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar bahwa lahan tersebut diperjual belikan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya lahan dijual beli dan surat kuasa dari Syahrizal Syahir kepada pihak yang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat surat lainnya terkait dari objek perkara;
- Bahwa setahu Saksi yang mengelola lahan tersebut adalah bapak Haikal;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Yunita Zahara yang Saksi ketahui cuman bapak Haikal;
- Bahwa Saksi sudah tidak bekerja di situ, sudah lama Saksi tidak bekerja disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saudara Yunita Zahara pernah mengatakan lahan tersebut adalah miliknya, karena Saksi belum pernah berjumpa dengan ibu Yunita;
- Bahwa Saksi ketemu dengan Pak Sutan Sihombing karena pernah ada pengukuran tanah atas nama Sutan Sihombing;
- Bahwa Saksi bekerja dilahan tersebut sebagai buruh harian;
- Bahwa saksi bekerja bersama saudara Syahrizal Syahir kurang lebih sekitar tiga tahun;
- Bahwa Saksi bekerja dengan bapak Rizal Syahir luas lahan yang dimaksud Saksi kurang tahu yang Saksi dengar kurang lebih sekitar 50 Hektar;

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua dikuasai oleh bapak Syahrizal Syahir pada masa itu dan sekarang dikasai oleh Pak Haikal, yang mana bapak Haikal yang menguasai;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada intervensi dari pihak manapun cuman hanya ada pihak Tergugat sering datang ke objek yang Saksi ketahui cuman melihat lihat objek sekitar 2 sampai dengan 3 kali datang ke lahan tersebut diantar bulan Juli 2023;
- Bahwa setahu Saksi bapak sutan belum ada memanen hasil lahan tersebut dilahan objek tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada pernah datang pengukuran lahan tersebut orang BPN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi BPN datang untuk mengukur lahan dan Saksi ada disitu karena diajak oleh Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal yunita Zahara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Syahrizal Syahir;
- Bahwa Saksi tau siapa bapak dari Syahrizal Syahir, nama bapaknya adalah Syahir Sulaiman;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Syahir Sulaiman cuman tau namanya aja;
- Bahwa luas lahan dari Syahir Sulaiman kurang lebih 50 hektar;
- Bahwa Saksi tidak tau berapa anak dari Syahir Sulaiman;
- Bahwa Sahrilzal Syahir menguasai tanah milik bapaknya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sahrilzal Syahir, karena Saksi pernah bekerja dilahan milik Sahrilzal Syahir;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Sahrilzal Syahir menguasai tanah bapaknya;
- Bahwa Sahrilzal Syahir menguasai seluruh tanah bapaknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Sahrilzal Syahir menguasai tanah bapaknya;
- Bahwa Sahrilzal Syahir menguasai seluruh tanah bapaknya;

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

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)



- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Syahir Sulaiman memiliki lahan tersebut, karena Saksi tidak ada laporan tentang jual beli lahan tersebut;
 - Bahwa pembelian lahan yang suratnya sertifikat Hak Milik tidak perlu dilaporkan kepada Kepala Dusun;
 - Bahwa tidak pernah dilaporkan tentang jual beli hak milik nomor 645;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Syafrida Hafni;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah selama saksi bekerja dilahan tersebut pernah melihat atau tau saudara Sahrilzal Syahir datang kelahan tersebut;
 - Bahwa yang ditanam dilahan tersebut adalah kelapa sawit;
 - Bahwa yang menjual hasil lahan tersebut adalah Sahrilzal Syahir;
 - Bahwa yang mengupah pekerja dilahan tersebut Sahrilzal Syahir;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan terakhir kali Sahrilzal Syahir datang mengambil hasil sawit tersebut karena Saksi bekerja disitu sekitar tahun 2000 sampai dengan tahun 2003;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengambil hasil dari lahan tersebut, yang Saksi tahu Sahrilzal Syahir;
 - Bahwa saksi tahu bahwa sekarang tergugat I yang memanen lahan tersebut, karena Saksi berdomisili didekat lahan tersebut dan Saksi sering melintas disitu;
 - Bahwa setahu Saksi 8 Hektar yang dipanen Sutan Erwin Sihombing, kemudian setelah dilakukan pengukuran oleh BPN luasnya ada sekitar 12 Ha karena Saksi ada disitu saat pengukuran lahan tersebut;
 - Bahwa yang meminta Saksi hadir saat pengukuran tersebut adalah Kepala Desa;
2. Saksi PAKSA SURBAKTI, berjanji pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi bekerja di kebun/ladang yang bersebelahan dengan Kebun/ladang Syahrizal Syahir;
 - Bahwa luas lahan Syahrizal Syahir kurang lebih 54 Ha;

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa Saksi kenal dengan Syahrizal Syahir dan sudah meninggal tahun 2020;
- Bahwa saksi mengetahui Syahrizal Syahir menguasai lahan tersebut sejak tahun 2000;
- Bahwa sejak tahun 2000 saksi belum bekerja di sebelah lahan Syahrizal Syahir, Saksi tinggal di Dusun IX Desa Telaga Said Kecamatan selepas Kabupaten Langkat;
- Bahwa Saksi bekerja di lahan yang bersebelahan dengan lahan Syahrizal Syahir sejak tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana bapak Syahrizal Syahir memperoleh lahan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lahan tersebut ditanami Kelapa sawit;
- Bahwa sejak tahun 2015 saksi sudah bertemu dengan Syahrizal Syahir yang mana Saksi sering bertemu karena kalau Saksi mau ke lahan tempat Saksi bekerja melewati lahan bapak Syahrizal Syahir;
- Bahwa sejak bapak Syahrizal Syahir meninggal kemungkinan yang menguasai adiknya;
- Bahwa Bapak Syahrizal Syahir tidak pernah bercerita atau menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah dialihkan kepada orang lain, sehingga Saksi tidak tau;
- Bahwa sejak bapak Syahrizal Syahir meninggal tahun 2020 sampai sekarang, Saksi tidak tahu siapa yang menguasai lahan tersebut, kemungkinan adeknya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sutan Erwin Sihombing;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telaga Said tempat objek perkara, Saksi tinggal di Dusun IX Desa Telaga Said;
- Bahwa Saksi tau tempat objek perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui objek perkara ini karena Saksi bekerja di tempat berbatasan dengan objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Yunita Zahra karena Saksi tidak pernah berjumpa;
- Bahwa Saksi cuman mengenal Syahrizal Syahir;

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa Saksi kurang tau kalau Yunita Zahra adiknya Syahrizal Syahir, Saksi tahunya dari cerita orangyunita Zahara adeknya Syahrizal Syahir kalau bertemu langsung belum pernah;
- Bahwa Saksi tidak tau batas tanah dari Syahrizal Syahir yang Saksi tahu cuman berbatasan dengan lahan tempat Saksi bekerja;
- Bahwa Saksi tidak tau ada pemindahan Kuasa dari Syahrizal Syahir kepada Yunita Zahra;
- Bahwa Saksi tidak tau ada kuasa kepada Muhammad Nazar Ismail;
- Bahwa yang Saksi tahu Syahrizal Syahir sudah meninggal tahun 2020;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada yang mengatakan bahwa yang mengelola lahan tersebut adadalah adeknya Syahrizal Syahir;
- Bahwa Saksi kenal dengan Syahrizal Syahir sejak Saksi bekerja dilahan sebelah lahan Syahrizal Syahir tahun 2015;
- Bahwa Saksi mengetahui objek perkara ini, karena Saksi bekerja di tempat berbatasan dengan objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Yunita Zahra karena Saksi tidak pernah berjumpa;
- Bahwa Saksi hanya mengenal Syahrizal Syahir;
- Bahwa Saksi kurang tahu Syahir apakah Yunita Zahra adiknya Syahrizal Syahir, Saksi tahunya dari cerita orangyunita Zahara adeknya Syahrizal Syahir kalau bertemu langsung belum pernah;
- Bahwa Saksi tidak tau batas tanah dari Syahrizal Syahir yang Saksi tahu cuman berbatasan dengan lahan tempat Saksi bekerja;
- Bahwa Saksi tidak tau ada pemindahan Kuasa dari Syahrizal Syahir kepada Yunita Zahra;
- Bahwa Saksi tidak tau ada kuasa kepada Muhammad Nazar Ismail;
- Bahwa yang Saksi tahu Syahrizal Syahir sudah meninggal tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada pengukuran tanah dari BPN;
- Bahwa saksi kurang tahu batasan objek perkara Yunita Zahara, karena yang Saksi tau cuman keseluruhan objek perkara;

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa siapa saja saudara dari Syahrizal Syahir;

3. Saksi Hj. Hafizah, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat, dan Kenal dengan Tergugat I,

Tergugat II dan Turut Tergugat; Bahwa Saksi tinggal di Jl. Teluk Brtung No.47 Lk.V Kel/Desa Rambung Timur Kec. Binjai Selatan Kota Binjai;

- Bahwa Saksi tinggal di Jl. Teluk Brtung No.47 Lk.V Kel/Desa Rambung Timur Kec. Binjai Selatan Kota Binjai;

- Bahwa Saksi bertemu dengan Sutan Erwin Sihombing sekitar tahun 2016/201;

- Bahwa Saksi bersama dengan Sutan Erwin Sihombing bertemu mau membeli tanahnya;

- Bahwa Saksi mengenal Sutan Erwin Sihombing dari Fajar beserta orang tuanya yang agen tanah dari Sawit Seberang;

- Bahwa Saksi mengenal Sutan Erwin Sihombing dari Fajar beserta orang tuanya yang agen tanah dari Sawit Seberang;

- Bahwa yang disampaikan oleh agen tanah (Fajar) tanah yang mau dijual tersebut yaitu tanah yang mau dijual tersebut terletak di Telaga Said yang bisa ke Selepan;

- Bahwa kemudian Saksi percaya karena Fajar juga membawa orang tuanya untuk melihat tanah yang mau dijual itu;

- Bahwa yang membuat Saksi yakin untuk membeli tanah tersebut dari Sutan Erwin Sihombing karena Saksi percaya karena surat tanah yang ditunjukkan kepada Saksi surat tanah atas nama Sutan Erwin Sihombing yang sudah Surat Sertifikat Hak Milik;

- Bahwa surat Sertifikat Hak Milik yang ditunjukkan kepada saudara saksi ada banyak surat yang ditunjukkan kepada Saksi yaitu sekitar 9 sampai dengan 10 Surat Tanah Sertifikat Hak Milik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dikatakan saudara Sutan Erwin Sihombing saat bertemu dengan saudari saksi yaitu Sutan Erwin Sihombing mengatakan ingin menjual tanahnya;
- Bahwa yang terjadi sesudah Saksi melihat surat yang ditunjukkan Saudara Sutan Erwin Sihombing tersebut yaitu keesokan harinya sesudah surat tersebut kami lihat kami berangkat ke lahan yang mau dijual tersebut;
- Bahwa Saksi berminat mau beli tanah yang ditunjukkan saudara Sutan Erwin Sihombing tersebut, karena Saksi sangat berminat sehingga Saksi memberi panjar;
- Bahwa Saksi memberi panjar kepada Sutan Erwin Sihombing sebesar Rp. 30.000.000., (tiga puluh juta rupiah) ditambah mobil Fortuner baru Tahun 2015 dan BPKB mobil masih kami pegang;
- Bahwa saksi berangkat ke lokasi tanah yang mau dijual oleh Sutan Erwin Sihombing tersebut pada keesokan harinya kami berangkat sama Sutan Erwin Sihombing dan agen dari rumah Saksi ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sampai dilokasi tanah yang mau dijual kami bertemu dengan Pak Rizal;
- Bahwa Pak Rizal tersebut adalah pemilik tanah yang mau Saksi beli itu;
- Bahwa yang terjadi dengan bapak Rizal waktu itu adalah komunikasi antara Pak Rizal dengan Sutan Erwin Sihombing tapi yang paling mendengar pembicaraan mereka adalah suami Saksi karena Saksi ke ruang tengah;
- Bahwa kemudian Saksi mendengar pembicaraan yang berbelit belit dan rumit antara Pak Rizal dan Sutan Erwin Sihombing;
- Bahwa setelah mendengar pembicaraan yang agak rumit dan berbelit belit selanjutnya Saksi bersama suami pulang;
- Bahwa sesudah pulang kami kompromi dengan suami supaya kembali kelokasi tanah tersebut;

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

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)



- Bahwa yang saksi jumpai dilahan yang dijual tersebut yaitu Kami berjumpa dengan agen pembeli sawit dan berbicara disitu sesudah itu kami pulang dan kompromi dengan suami;
- Bahwa sesudah itu saksi ada pergi lagi ke lokasi tanah tersebut, keesokan harinya Saksi bersama suami pergi lagi kelokasi tanah yang mau dijual tersebut dan bertemu dengan Pak Rizal beserta Istrinya;
- Bahwa pembicaraan Saksi dengan Pak Rizal dan Istrinya yang ada dilokasi lahan tersebut yaitu jangan dibeli karena surat tanah tersebut sudah berbelit belit kata istri pak rizal kepada Saksi;
- Bahwa sesudah itu kami pergi ke BPN membawa fotocopy surat tanah tersebut untuk melakukan pengecekan;
- Bahwa yang dikatakan orang BPN mengenai lahan tersebut yaitu BPN mengatakan tidak usah dibeli tanahnya karena berbelit belit dan pihak BPN menunjukkan Fotocopy surat Blokir atas sertifikat tanah yang mau kami beli;
- Bahwa sesudah dari BPN Saksi pergi menemui Notaris (Dewi) dan ibu Dewi mengatakan kita selesaikan ajalah katanya;
- Bahwa tidak terjadi jual beli tanah yang dimaksud walaupun sudah dikasi panjar;
- Bahwa saksi tau dihadirkan kemari yang mana Saksi sebagai saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yunita Zahara;
- Bahwa Saksi mengetahui saksi tau dihadirkan disini karena ada permasalahan antara Pak Sutan Erwin Sihombing dengan Pak Rizal, karena sebagai saksi yang mau membeli tanah yang tidak jadi dibeli karena tidak bisa dibeli;
- Bahwa permasalahan antara saksi dengan Sutan Erwin Sihombing yaitu Pak Sutan Erwin Sihombing mengatakan kepada Saksi kalau Saksi tidak percaya dengan surat tanah maka Saksi disuruh melihat surat tanah tersebut sama Ibu Dewi (Notaris);
- Bahwa ada surat tersebut di Notaris Dewi;
- Bahwa Saksi lihat ada surat atas nama Sutan Erwin Sihombing SHM yang asli warna Hijau;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa surat yang ditunjukkan kepada saudara saksi ada 9 (Sembilan) surat yang ditunjukkan tapi Saksi sudah tidak ingat lagi cuman yang Saksi ingat cuman melihat ada nama Erwin Sihombing dan ada nama Notaris tapi Saksi tidak tau berapa luasnya;
- Bahwa Saksi tidak ada lihat mengenai surat kuasa tersebut;
- Bahwa yang Saksi lihat di surat yang ditunjukkan kepada saksi mengenai tanah tersebut yaitu Saksi cuman melihat disurat tersebut ada nama Sutan Erwin Sihombing;
- Bahwa Saksi tidak ada lihat surat lain, cuman Saksi diberitahukan orang BPN supaya jangan membeli tanah tersebut;
- Bahwa Mobil Saksi fortuner dengan Plat BK 3 ZN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui akta Notaris mengenai Jual beli, makanya Saksi pergi ke BPN;
- Bahwa Saksi tidak tau dimana letak tanah dari Penggugat karena cuman ditunjuk tunjukkan saja pada saat kami ke tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi lihat suratnya atas nama Sutan Erwin Sihombing dan Saksi memastikan surat tersebut ke BPN;
- Bahwa sebelum saksi pergi ke BPN Saksi tidak ada melihat suratnya;
- Bahwa Saksi berjumpa dengan Sutan Erwin Sihombing di kebun (saksi menunjukkan Foto dihadapan Majelis hakim saat di kebun bersama Sutan Erwin Sihombing yang difoto oleh suami saksi);
- Bahwa tidak ada bukti kepemilikan surat tanah yang Saksi mau beli, hanya dikatakannya ini punya Saksi kata Syahrizal;
- Bahwa Saksi tidak percaya mengenai ada pemindahan kuasa dari Syahrizal Syahir kepada Muhammad Nazar Ismail untuk dijual kepada Sutan Erwin Sihombing, oleh karena itu Saksi pergi ke BPN dan orang BPN mengatakan supaya jangan dibeli tanahnya;
- Bahwa Ibu Nani adalah istri dari bapak Rizal;
- Bahwa saksi tidak pernah kontak dengan bapak Syahrizal, Saksi hanya pernah berhubungan dengan ibu Nani istri dari pak Rizal;

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa Ibu Nani mengatakan supaya kami jangan membeli tanah tersebut karena lagi banyak masalahnya dan dikatakan oleh ibu Nani kasian melihat Saksi;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada melihat Surat SHM warna Hijau selain dari surat itu masih adakah surat yang lain yang saudara saksi lihat pada saat itu;
- Bahwa Saksi berhubungan terakhir dengan bapak Syahrizal atau istrinya (Ibu Nani) sudah lama Saksi sudah tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang mau Saksi beli tersebut adalah tanah Syafrida Hafni atau tanah Rizal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses tanah Syafrida Hafni menjadi tanah milik Sutan Erwin Sihombing, yang Saksi tahu cuman Sutan Erwin Sihombing yang sudah menjadi pemilik tanah tersebut yang diperoleh dari Sahrizal yang berasal dari tanah warisan yang banyak pemiliknya;
- Bahwa Saksi berhubungan dengan Dewi Kartini karena surat suratnya ada ditangan Dewi;
- Bahwa Saksi melihat surat suratnya di kantor Notaris;
- Bahwa Notaris tersebut yang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dicek bersih makanya kami mau beli;
- Bahwa Kami tidak puas dengan penjelasan notaris tersebut makanya kami pergi ke BPN untuk memastikan;
- Bahwa Ibu Nani mengatakan kepada Saksi supaya tanahnya jangan dibeli nanti bermasalah katanya;
- Bahwa yang menawarkan tanah tersebut adalah Sutan Erwin Sihombing;
- Bahwa Saksi kurang tau apa reaksi dari Sahrizal karena yang berbicara langsung adalah suami Saksi diteras rumah dan Saksi masuk kedalam rumah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saudari Saudari dari Syahrizal;

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



- Bahwa reaksi dari Sutan Erwin Setelah pak Syahrizal mengatakan bahwa ini tanah Saksi yaitu Sutan Erwin Sihombing dengan Syahrizal tidak ada marah marah mereka biasa aja;
- Bahwa saksi tidak ada mendengar bahwa surat tanah tersebut ada di Jual atau digadaikan, mereka berbicara seperti itu karena yang Saksi dengar mereka berbicara bagus bagus aja, sekalipun pembicaraan sudah rumit;
- Bahwa yang Saksi maksud bukan suratnya yang digadaikan tetapi buah sawit tersebut yang dipajakkan, cuman kronologisnya tentang pemajakan buah sawit tersebut Saksi tidak tahu cuman Saksi mengetahui ada dipajakkan;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No : 645/Desa Telaga Said Kecamatan Sei Lapan Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara atas nama Sutan Erwin Sihombing yang diterbitkan tertanggal 2 Maret 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-I;
2. Foto copy salinan yang telah di legalisasi Notaris Dewi Kartini Batubara,SH Akta Jual Beli No : 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang di perbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dewi Kartini Batubara, SH, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T- II;
3. Foto Copy dari salinan yang telah di legalisasi Notaris Dewi Kartini Batubara,SH Akta Nomor : 12 tanggal 11 Februari 2005 Surat Kuasa dari Yunita Zahara (Ic. Penggugat) kepada Syarizal Syahir yang dibuat dihadapan Notaris Lila Meutia, SH,MkN, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-III;
4. Foto Copy yang telah di legalisasi Notaris Dewi Kartini Batubara,SH Akta Pemindahan Kuasa Nomor : 10 Tanggal 10 Juli 2006 dari Syahrizal Syahir kepada Muhammad Nazar Ismail yang dibuat dihadapan Notaris



Nurleli, SH, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-IV;

5. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tertanggal 11 Juli 2023 atas objek yang terletak di Desa Telaga Said Kecamatan Sei Lengan dengan nama wajib pajak (NWP) atas nama Sutan Erwin Sihombing dan Nomor SPPT : 121.11.160.010.000.3185.7, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-V;

6. Foto Copy Surat Nomor : IP.01.02/25-12.05/I/2023 Perihal Permohonan Pengukuran atas Tanah yang Terletak di Desa Telaga Said Kecamatan Sei Lengan Kabupaten Langkat Tanggal 6 Januari 2023 atas Surat Nomor : 001/SES-Permohonan/I/2023 Tanggal 3 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-VI;

7. Foto Copy Surat Nomor : IP.01.02/25-12.05/V/2023 Perihal Permohonan Pengukuran atas Tanah yang Terletak di Desa Telaga Said Kecamatan Sei Lengan Kabupaten Langkat Tanggal 6 Mei 2023 atas Surat Nomor : 001/SES-Permohonan/I/2023 Tanggal 3 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-VI;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Dicky Hardian, S.H.M.Kn, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan Saksi sebagai saksi antara Perkara antara Sutan Erwin Sihombing dengan Yunita Zahara;
- Bahwa Saksi sebagai saksi dalam transaksi jual beli;
- Bahwa transaksi Sutan Erwin Sihombing dihadapan Notaris yaitu Akta Jual Beli No.123/2015 tanggal 25 Agustus 2015;
- Bahwa saksi lihat Akta Jual Beli tersebut yaitu Saksi lihat di PPAT Dewi Kartini Batubara,SH;

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi di Kantor Notaris tersebut sebagai karyawan Notaris;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai karyawan di kantor notaris tersebut sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi sebelum melakukan proses akta jual beli Saksi lakukan perifikasi berkas lebih dahulu yaitu seperti mengumpulkan KTP, KK dan syarat syarat lainnya;
- Bahwa proses yang saksi kerjakan sehingga terbentuk sertifikat No.123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yaitu Sertifikat No.123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 ini untuk 9 (Sembilan) surat dan salah satunya SHM No. 645 atas nama Yunita Zahara;
- Bahwa saat pembuatan Akta, pemilik tanah tidak dihadirkan;
- Bahwa yang hadir pada saat membuat akta tersebut adalah kuasa dari Sutan Erwin Sihombing;
- Bahwa kuasa diberikan kepada Muhammad Nazar Ismail Akta Pemindahan Kuasa No. 10 Tanggal 10 juli 2006 di Medan;
- Bahwa saksi mengerti Kuasa yang mewakili dari pembuatan Akta tersebut;
- Bahwa setelah saksi melakukan verifikasi surat tersebut, ada dilakukan pengecekan dan tidak ada kendala;
- Bahwa yang mengeluarkan Surat Tanah dan balik nama adalah BPN kami hanya mengeluarkan Akta jual Beli sebagai syarat untuk Balik Nama;
- Bahwa saksi tau Sertifikat tanah tersebut sudah ada balik nama pada tanggal 25 Agustus 2015 berdasarkan Akta jual Beli No. 123/2015;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Notaris Dewi Kartini Batubara;
- Bahwa tugas Saksi membuat Akta dan memferifikasi Akta jual Beli;
- Bahwa Saksi yang mengerjakan Pembuatan Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya perbedaan data di KTP M. Nazar Ismail pada akta jual Beli Lahir di Balun pada tanggal 23 Maret 1959beralamat di Jalan hidayah No. 43 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan kota tengah Kota Padang, sedangkan di

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemindahan Kuasa M. Nazar Ismail lahir di Pangkalan Brandan pada tanggal 23 Maret 1954 bertempat tinggal di Medan Jalan Bayangkara Nomor 367 Lingkungan VI Kelurahan Indra Kasih Kecamatan Medan Tembung, Saksi cuman melihat akta Akta Jual Beli;

- Bahwa Saksi sudah lupa apakah saksi ada melaporkan kepada Notaris;
- Bahwa saksi bertemu dengan M. Nazar Ismail;
- Bahwa saksi yang buat/konseptor pembuat surat tersebut;
- Bahwa bukan saksi yang menjadikan saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy surat Ukur No. 16/Tlg.Said/2004 tanggal 25-10-2004 dengan luas 19.988 m² atas bidang tanah yang terletak di desa Telaga Said, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-I;
2. Fotocopy surat Kuasa No. 12 tanggal 11 Februari 2005 dari Ny. Yunita Zahara kepada Tn. Syahrizal Syahir atas Sertifikat Hak Milik No. 645/ desa Telaga Said atas Nama Yunita Zahara, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-II;
3. Fotocopy Resi Formulir Permohonan Kartu Tanda Penduduk an. Yunita Zahara tanggal 20 Agustus 2015, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-III;
4. Fotocopy surat Akta Pemindahan Kuasa Nomor 10 tanggal 10 Juli 2006 dari kepada Tn. Muhammad Nazar Ismail yang diperbuat dihadapan Nurleli, SH Notaris di Medan, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV;
5. Fotocopy surat Akta Jual Beli Nomor 123/2015 tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat dihadapan Dewi Kartini Batubara, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Langkat, yang telah disesu

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



aikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-V;

6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mohd. Nazar Ismail dan Kartu tanda Penduduk atas nama Syahrizal Syahir, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-VI;

7. Fotocopy Resi Formuir Permohonan Kartu Tanda Penduduk an Sutan Erwin Sihombing, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-VII;

8. Fotocopy surat Surat Kuasa tanggal 25 Agustus 2015 untuk mendaftarkan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 645/ Desa Telaga said, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-VIII;

9. Fotocopy surat Kantor Notaris Dewi Kartini Batubara , S.H Nomor : 477/PPAT/DKB-XI/2015 tanggal 30 Nopember 2015 perihal Balik Nama, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-IX;

10. Fotocopy surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas sertifikat Hak Milik Nomor 645/Desa Telaga Said, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-X;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Menimbang, bahwa menanggapi gugatan penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Plurium Litis Consortium, karena dalam perkara a quo menyatakan keberatan dan atau menyangkal adanya keterlibatannya atas transaksi jual beli tersebut maka secara secara ketentuan hukum perdata pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo yang mana dalam hal ini pihak-pihak yang dimaksud adalah **Muhammad Nazar Ismail, Syahrizal Syahir, Notaris Nurleli dan Notaris Lila Meutia atau setidaknya Mahammad Nazar Ismail, dan Syahrizal Syahir** hal ini merupakan suatu kewajiban hukum bagi Penggugat untuk melibatkannya dan atau menariknya sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga perkara a quo dapat terungkap secara jelas, terang, utuh dan konkrit guna menemukan fakta-fakta hukum yang sebenarnya sehingga dengan demikian Majelis Hakim nantinya dapat memberikan keputusan yang seadil-adilnya;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (*Obscur Libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan dengan rinci batas-batas objek sengketa dan Penggugat dalam gugatannya menguraikan jenis/klasifikasi gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi dalam hal dalil positifnya maupun petitumnya ternyata Penggugat sama sekali tidak ada mendalilkan adanya **kerugian** yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata salah satu unsur yang terpenting adalah Kerugian, dan kerugian tersebut mempunyai hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, akan tetapi dalam hal ini Penggugat tidak ada menguraikan secara jelas dalam dalil gugatannya tentang adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I sehingga dengan demikian unsur Perbuatan Melawan Hukum tidak terpenuhi;

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



3. Eksepsi Tentang *Gemis aanhoeda nighed* (sasaran pihak yang digugat keliru), karena jika Penggugat merasa keberatan atas adanya transaksi jual beli tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada Syahrizal Syahir dan atau Muhammad Nazar Ismail selaku penerima kuasa atas surat kuasa yang Penggugat berikan guna meminta pertanggungjawaban hukumnya dan atau ganti rugi atas transaksi jual beli tersebut akan tetapi dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatannya kepada Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut pada dasarnya merupakan tangkisan terhadap formalitas gugatan, yang dalam hal ini harus dipahami, menyangkut formalitas dari keseluruhan gugatan Penggugat, baik terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bertolak dari pemikiran tersebut di atas, maka eksepsi tersebut berlaku pula terhadap hal-hal yang dituntut oleh penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa bertolak dari pemikiran tersebut diatas oleh karena itu eksepsi yang diajukan tergugat tersebut harus terlebih dahulu diperiksa, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi gugatan Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai *Plurium Litis Consortium* telah disangkal oleh Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya dalam hukum acara perdata hanya terdapat asas hanya Penggugat yang berhak menentukan siapa yang ditariknya sebagai pihak dalam gugatan yang apabila Majelis Hakim memerintahkan menarik orang lain masuk dalam perkara akan menyalahi hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I dan Replik dari Penggugat dimaksud menurut Majelis Hakim memang benar dalam beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung telah memberikan norma mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat hal



dimaksud diserahkan kepada Penggugat untuk menggugat siapa saja yang mempunyai perselisihan hukum yang nyata dengannya, namun kebebasan Penggugat dalam menentukan siapa saja yang akan digugatnya bukan berarti Penggugat bebas semaunya untuk melibatkan pihak lain dengan mengesampingkan aspek formalitas guna kepentingan terselesaikannya perkara secara tuntas dan menyeluruh yang hal mana sangat ditentukan apakah memang pihak tersebut telah merugikan dirinya atau apakah pihak menghalangi atautkah tidak penyelesaian perkara, karena jika tidak menghalangi penyelesaian sengketa barulah berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang memnrtukan siapa yang digugatnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan perkara *a quo* Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwasanya terkait dengan kepemilikan tanah Penggugat yang diperoleh dari peninggalan alm. Syahir Sulaiman yang merupakan ayah kandung Penggugat yang pada tahun 2004 telah telah diterbitkan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat dan saudara-saudara Penggugat yang selama ini 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik dimaksud dipegang oleh abang kandung Penggugat yang bernama Syahrizal Syahir dan telah dialihkan kepada pihak ketiga melalui jual beli tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat dan keluarga Penggugat selaku pemegang hak milik atas 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Milik dimaksud, dimana jual beli dimaksud terjadi berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 123/2015, tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II, sehingga perbuatan Tergugat I yang menyatakan sebagai pemilik lahan Sertifikat Hak Milik Nomor 645/Desa Telaga Said dengan Dasar Akte Jual Beli dari Tergugat II dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dalam dalil jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwasanya Akta Jual Beli No. 123/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang diperbuat oleh Tergugat II (Vide bukti T-2/ TT-5) berdasarkan jual beli para pihak yang saling mengikat dalam perjanjian jual beli dimana Muhammad Nazar Ismail selaku Penjual yang disebut sebagai Pihak Pertama dengan Sutan Erwin Sihombing, AMD,SH i.c

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Tergugat I selaku Pembeli yang disebut sebagai Pihak Kedua, dimana kedudukan hukum Muhammad Nazar Ismail yang bertindak selaku Penjual atas dasar Surat Pemindahan Kuasa yang diberikan oleh Syahrizal Syahir kepada Muhammad Nazar Ismail hal ini berdasarkan Akta Pemindahan Kuasa dengan Nomor 10 tertanggal 10 Juli 2006 yang diperbuat dihadapan Notaris Nurleli Sarjana Hukum (Vide bukti T-4/TT-4) dan pada Akta Jual Beli tersebut bahwa Syahrizal Syahir dapat memberikan pemindahan kuasa kepada Muhammad Nazar Ismail untuk menjual didasari atas Surat Kuasa yang diberikan oleh Yunita Zahara i.c Penggugat kepada Syahrizal Syahir sebagaimana termuat dalam Surat Kuasa tertanggal 11 Februari 2005 dengan Akte Nomor 12 yang diperbuat dihadapan Notaris Lila Meutia Sarjana Hukum Notaris di medan (Vide bukti T-3/ TT.2);

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab dimaksud yang jika dihubungkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 645 atas nama YUNITA ZAHARA tertanggal 28 Desember 2004 dengan Luas Lahan 19.988 Meter, yang terletak di Jalan Pertamina Desa Telaga Said Kec. Sei Lapan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara (Vide bukti P-3) yang telah dibalik nama atas nama Penggugat, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas maka menurut Majelis Hakim telah jelas dan nyata adanya kepentingan hukum yang nyata dari subjek hukum yang terkait dengan perbuatan hukum peralihan tanah objek sengketa sebagaimana permasalahan hukum dalam perkara *a quo* dimana menurut Majelis Hakim Muhammad Nazar Ismail, Syahrizal Syahir masing-masing selaku subjek hukum yang terkait dengan peralihan objek sengketa dalam perkara *a quo* yang jual beli mana tidak dilakukan langsung oleh orang yang namanya tertera dalam sertifikat dimaksud (Penggugat), melalui keterlibatan Notaris Nurleli Sarjana Hukum dan Notaris Lila Meutia Sarjana Hukum, sehingga keberadaan subjek hukum dimaksud yaitu Muhammad Nazar Ismail, Syahrizal Syahir/ahli warisnya Notaris Nurleli Sarjana Hukum dan Notaris Lila Meutia Sarjana Hukum adalah menjadi penting sehingga harus didukkan sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara *a quo* guna untuk menilai adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ataukah sebaliknya tindakan peralihan dimaksud merupakan tindakan yang justru didasarkan pada ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, Eksepsi Tergugat I tersebut adalah beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), menurut Majelis Hakim dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur karena tidak menyebutkan secara rinci batas-batas objek sengketa adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar dan terlalu formalistic karena Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya telah menyebutkan nomor sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 645/Telaga Said, yang penyebutan mana menurut Majelis Hakim telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak, luas dan batas-batas tanah sengketa, demikian pula halnya terkait dengan dalil eksepsi tentang kerugian yang dialami Penggugat atas adanya perbuatan melawan hukum, yang hal mana sudah memasuki materi pokok perkara untuk menilai apakah dari perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat kemudian menimbulkan kerugian pada Penggugat dan lagi pula pembayaran ganti rugi tidak selalu selalu harus uang, karena pengembalian pada keadaan semula sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat adalah pula merupakan pembayaran ganti rugi;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, Eksepsi Tergugat I tersebut adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tentang *Gemis aanhoeda nighed* (sasaran pihak yang digugat keliru), menurut Majelis Hakim pada dasarnya berbeda dengan dalil eksepsi gugatan kurang pihak, karena eksepsi *a quo* dalam praktek beracara lebih dimaknai sebagai bentuk lain dari *error in persona* berkaitan dengan kekeliruan mengenai orang yang ditarik sebagai Tergugat, sehingga untuk menilai lebih jauh mengenai hal tersebut tentunya sudah memasuki materi pokok perkara bukan dalam ranah eksepsi;

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, Eksepsi Tergugat I tersebut adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, telah mempunyai akibat hukum terhadap surat gugatan, maka bukti-bukti para pihak selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari pihak Tergugat I telah diterima, dimana pada pokoknya gugatan Penggugat **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)** sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi di atas, maka surat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.061.500,00 (satu juta enam puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Rabu, tanggal 3 Januari 2024, oleh kami, Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dicki Irvandi, S.H., M.H., dan Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H., masing-masing sebagai

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb tanggal 24 Mei 2023, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Merli Br Sidebang, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dicki Irvandi, S.H., M.H.

Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H.

Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Merli Br Sidebang, S.H.

<u>Perincian biaya</u>	:	
PNBP	:	Rp 40.000
ATK	:	Rp 75.000
Panggilan	:	Rp 926.500
Materai	:	Rp 10.000
<u>Redaksi</u>	:	<u>Rp 10.000</u>
Total	:	Rp.1.061.500,00 (satu juta enam puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Stb

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)