



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NURHAYA SITUMORANG S.PD., 71 Tahun, Perempuan, Kristen, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Jalan Enggang Nomor 444, RT/RW 005/002, Kelurahan Kenangan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jetra H. Bakara, S.H., dan Irawaty, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Jetra Bakara, SH dan Partner yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 135, Sumbul, Kabupaten Dairi, email: Ira.adv16@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2024, sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

- RUDI SITOANG ALS. BOSTON SITOANG**, 45 Tahun, Laki-Laki, Petani, Kristen, Beralamat di Pargambiran, Desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi;
- JUYTA SITOANG**, 48 Tahun, Perempuan, Petani, Kristen, Beralamat di Pargambiran, Desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, sebagai Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi;

Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iskandar Malau, S.H., dan Simon Horas Sagala, S.T., S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Iskandar Malau, SH & Rekan beralamat di Jalan Empat Lima Nomor 51, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, email:

Hal. 1 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

simonhorassagala@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 24 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang pada tanggal 24 April 2024 dengan Nomor Register 38/Pdt.G/2024/PN Sdk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., dimana alm. Saruddin Purba telah meninggal dunia pada tanggal 12-02-2017 dan dimakamkan di Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi;
2. Bahwa dari hasil pernikahan antara Penggugat dengan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., ada mempunyai 3 orang anak yang bernama Bangun Saputra Purba, Sri Kurnia Ningsih, dan Sabaruddin Purba;
3. Bahwa Penggugat dan Ketiga anaknya tersebut adalah ahli waris yang sah dari alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., sebagaimana dalam Surat Pernyataan/Pengakuan ahli waris Nomor:474/266 tanggal 28-2-2024;
4. Bahwa oleh karena berdasarkan hukum, Penggugat Sah dinyatakan sebagai salah seorang Ahli Waris dengan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., maka berdasarkan hukum juga Penggugat berkapasitas mempertahankan Budel Harta Peninggalan dengan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., untuk disatukan dengan budel harta lainnya guna dapat dinikmati Penggugat bersama Ahli Waris lainnya dengan leluasa;
5. Bahwa sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2490/K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016 yang menyatakan "bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi

Hal. 2 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum”, maka dalam hal ini cukup Penggugat saja yang menggugat para Tergugat karena tujuan gugatan ini adalah untuk mengembalikan objek sengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam budel warisan dan menjadi hak Penggugat bersama ahli waris lainnya;

6. Bahwa semasa hidup alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., ada mempunyai sebidang tanah perladangan yang terletak dahulu di Pegagan Julu IV, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi sekarang di Pargambiran Desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 33/1989 dengan Surat Ukur Nomor 366 dengan luas tanah 13. 693 m²;
7. Bahwa perolehan bidang tanah seluas 13. 693 m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 33/1989 dengan Surat Ukur Nomor 366 diperoleh dengan cara pembelian sebagai berikut;
 - a. Bahwa pada awalnya alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., membeli sebahagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 33/1989 yakni seluas 18 rante atau sekitar 7200 m² dari Petta Sitohang sebagaimana dalam Surat Jual-Beli tanggal 13 Januari 2002;
 - b. Bahwa kemudian alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., membeli lagi 4 bidang tanah sisa luas tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 33/1989 sebagai berikut:
 1. Rosmauli br. Simarmata seluas 7 rante atau 2800 meter persegi sebagaimana dalam Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 5 Mei 2014;
 2. Rostauli Sihotang seluas 3 rante atau 1400 meter persegi sebagaimana dalam Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 8 Juni 2014;
 3. Rusli Roberta Simarmata seluas 3,5 rante atau 1400 meter persegi sebagaimana dalam Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 23 Juni 2014;

Hal. 3 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas keseluruhan pembelian tanah yang merupakan tanah sebagaimana dicatatkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 33/1989 dengan Surat Ukur Nomor 366/1989 dimaksud seluruhnya telah dimiliki dan menjadi hak milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., yakni seluas ± 13.693 m².

8. Bahwa setelah alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., membeli tanah dari Rosmauli br. Simarmata, Rostauli Sihotang, dan Rusli Roberta Simarmata maka Petta Sitohang secara sukarela memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/1989 dengan Surat Ukur Nomor 366/1989 kepada alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., untuk dimiliki dan dipegang sepenuhnya oleh alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., sehingga tanah seluas 13.693 m² sebagaimana dengan Surat Ukur Nomor 366 tahun 1989 adalah sah menjadi milik Alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;
9. Bahwa di atas tanah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., telah ada sebuah bangunan rumah kayu dengan ukuran ± 5 m x 15 m yang didirikan oleh Petta Sitohang yang turut sekaligus menjadi bagian tidak terpisahkan dari pembelian tanah antara alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., dan Petta Sitohang sebagaimana berdasarkan Surat Jual-Beli tanggal 13 Januari 2002 sehingga secara hukum adalah rumah tersebut adalah hak milik dari alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;
10. Bahwa atas penjualan terdahulu oleh Petta Sitohang kepada alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., atas tanah berikut bangunan rumah kayu di atasnya. Petta Sitohang meminta izin untuk sementara waktu tinggal di rumah tersebut dan berjanji akan segera mengosongkan rumah tersebut namun hingga pada saat Petta Sitohang meninggal dunia bangunan rumah kayu tersebut tidak juga dikosongkan;
11. Bahwa setelah meninggalnya Petta Sitohang, bangunan rumah kayu yang ditinggali oleh alm. Petta Sitohang tersebut kemudian ditinggali oleh Tergugat I dan bukan hanya menjadi tempat tinggal saja namun Tergugat I malahan membangun bangunan rumah kayu di samping rumah bangunan kayu yang dahulu Petta Sitohang tinggali serta menguasai dan

Hal. 4 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahai bahagian tanah yang menjadi milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;

12. Bahwa kemudian Tergugat II juga membangun sebuah bangunan rumah semi permanen tepatnya di samping bangunan rumah kayu yang dulu ditinggali oleh Alm. Petta Sitohang sekarang ditinggali oleh Tergugat I. Tanah berikut bangunan yang dibangun oleh Tergugat II terletak di atas tanah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba dengan ukuran kurang lebih 5 meter x 20 meter dan ikut serta mengusahai sebahagian tanah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba dengan menanam tanaman muda;
13. Bahwa total penguasaan tanah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba berikut bangunan yang dibangun dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah kurang lebih 25 meter x 119 meter dengan luas kurang lebih 2.975 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan;
Sebelah selatan berbatasan dengan : tanah milik M. Purba;
Sebelah barat berbatasan dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;
Sebelah timur berbatasan dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara;
14. Bahwa selanjutnya dikarenakan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., telah mengganti rugi semua objek tanah miliknya yang telah dibuat di hadapan saksi-saksi, Sehingga dengan demikian menurut hukum alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., adalah Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum, sebagaimana diamanatkan kaidah-kaidah hukum antara lain:
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1267/K/PDT/2012:
"Bahwa suatu prinsip. Dalam perjanjian jual beli, pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi, konsekuensinya perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beritikad baik dengan seorang penjual dianggap sah, jika ada yang di rugikan akibat transaksi itu maka hak pembeli yang beritikad baik harus di lindungi oleh undang-undang";

Hal. 5 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3201.K/Pdt/1991, tertanggal 30 Januari 1996: "Pembeli Yang Baik Harus Di Lindungi Menurut Hukum";
- 15. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., yang kemudian tanah tersebut diusahai oleh alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., bersama-sama dengan Penggugat dengan menanam tanaman-tanaman muda termasuk di atas tanah objek perkara;
- 16. Bahwa alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., meninggal pada tahun 2017 dan dimakamkan di atas tanah miliknya tersebut dan hingga saat ini tidak ada pihak yang keberatan atas kepemilikan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., terhadap tanah tersebut;
- 17. Bahwa sudah beberapa kali Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk segera mengosongkan dan meninggalkan objek perkara akan tetapi Para Tergugat tidak mau pergi meninggalkan objek perkara tersebut karena Para Tergugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah rumah orang tuanya yang bernama Petta Sitohang;
- 18. Bahwa hingga saat ini Para Tergugat tidak juga mau mengosongkan, meninggalkan, dan mengembalikan objek perkara kepada Penggugat beserta ahli waris dengan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., lainnya untuk dapat diusahai Penggugat beserta ahli waris lainnya dengan leluasa;
- 19. Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat yang tidak mau meninggalkan Objek Perkara maka Penggugat telah mengalami kerugian karena Penggugat ataupun ahli waris lainnya tidak dapat dengan leluasa untuk menguasai dan mengusahai tanah yang menjadi Budel harta peninggalan dengan alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;
- 20. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk menguasai, mengusahai, dan mengolah tanah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., dan tidak mengindahkan permintaan Penggugat untuk meninggalkan Objek Perkara yang merupakan milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
Hal. 6 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

21. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
22. Bahwa sebagaimana bunyi pasal tersebut dihubungkan dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bertindak menguasai, mengusahai, dan mengolah tanah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., dan tidak mengindahkan permintaan Penggugat untuk meninggalkan Objek Perkara yang merupakan milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
23. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) berupa menguasai bangunan rumah Penggugat yang dahulu ditinggali Petta Sitohang dengan \pm lebih 2.975 m² dan sebagian tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Penggugat beserta ahli waris lainnya telah menderita kerugian baik secara materil dan moril dengan rincian sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materil;

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum, maka menyebabkan Penggugat terhalang untuk dapat menguasai apabila Penggugat menguasai dengan cara mengelola, maka Penggugat dan ahli waris lainnya bisa mendapatkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)/(per) tahun. sehingga kerugian materil Penggugat: Sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - B. Kerugian Moril;

Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh para Tergugat, Penggugat juga menderita kerugian moril terganggunya aktivitas pekerjaan Penggugat sehari hari, oleh karena itu patut dan wajar kiranya apabila kerugian ini dinilai dengan jumlah uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Hal. 7 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Penggugat tersebut di atas, maka beralasan hukum jika para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian tersebut secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang pada pokoknya berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

24. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dan itikad tidak baik dari Para Tergugat maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah perkara;
25. Bahwa timbulnya gugatan ini adalah akibat Perbuatan Para Tergugat yang Melawan Hukum, maka secara hukum wajar dan pantas segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Para Tergugat, sejalan dengan Pasal 145 Ayat (4) RBg jo. Pasal 192-194 RBg;
26. Bahwa untuk selebihnya hal-hal yang belum lengkap untuk membuktikan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, Penggugat akan mengajukannya dalam persidangan atas perkara *a quo* ini nantinya;

Berdasarkan alasan hukum yang telah Penggugat uraikan di atas, dengan ini dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidikalang untuk sudi kiranya menunjuk dan menetapkan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk selanjutnya Majelis Hakim tersebut menetapkan suatu hari persidangan untuk itu dan memanggil para pihak melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang untuk hadir pada hari persidangan yang telah ditentukan tersebut serta memutuskan perkara *a quo* dengan amar putusannya sebagai berikut:

Memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Sah secara hukum adalah salah seorang Ahli Waris alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan Ahli Waris tanggal 26-6-2024;
3. Menyatakan Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 5 Mei 2014 adalah sah secara hukum;

Hal. 8 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

4. Menyatakan Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 8 Juni 2014 adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 23 Juni 2014 sah secara hukum;
6. Menyatakan sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 tahun 1989 dengan surat ukur Nomor: 366/1989 adalah sah milik alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;
7. Menyatakan Objek Perkara yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi dengan ukuran kurang lebih 25 meter x 119 meter seluas kurang lebih 2.975 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan;
Sebelah selatan berbatas dengan : tanah milik M. Purba;
Sebelah barat berbatas dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;
Sebelah timur berbatas dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;
adalah Sah secara Hukum merupakan bahagian dari Budel Harta Peninggalan Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., berdasarkan Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 5 Mei 2014, Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 8 Juni 2014, Surat Jual/Penyerahan Hak Milik tanggal 23 Juni 2014, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 tahun 1989 dengan Surat Ukur Nomor: 366/1989;
8. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai Tanah Objek Perkara yang merupakan bahagian dari Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., adalah perbuatan yang melawan hukum;
9. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan, meninggalkan, dan mengosongkan bangunan rumah kayu milik Penggugat yang dahulu ditinggali Petta Sitohang dalam keadaan kosong dan baik;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II oleh karena Perbuatannya yang melawan hukum tersebut untuk meninggalkan, membongkar Bangunan yang dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat II, mengembalikan Tanah Objek Perkara dalam keadaan baik adanya kepada Penggugat bersama ahli waris Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., lainnya untuk dapat dikuasai dan diusahai Ahli waris Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., dan menikmati hasilnya dengan leluasa;

Hal. 9 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

11. Menyatakan peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah ditetapkan Majelis Hakim atas objek perkara adalah sah;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Kerugian Materiil dan Moril yang telah dialami Penggugat bersama ahli waris lainnya secara tanggung renteng akibat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melawan hukum tersebut sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan ahli waris lainnya dengan seketika dan tunai tanpa adanya syarat apapun juga;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rumia R.A.C. Lumbanraja, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidikalang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 27 Mei 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut pihak Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Hal. 10 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis aanhoeda nigheid*);
 - Bahwa awal timbulnya permasalahan ini adalah karena adanya hutang piutang antara Sontiang Sitohang dengan Penggugat. Hutang Sontiang Sitohang tersebut dikarenakan Sontiang Sitohang bekerja pada Penggugat untuk berjualan lemari bekas. Bahwa seiring berjalannya waktu barang dagangan tersebut tidak mendapatkan untung sebagaimana yang diharapkan Penggugat, oleh karenanya Penggugat membebaskan kerugian tersebut menjadi hutang kepada Sontiang Sitohang, dan karena tidak dapat dilunasi Sontiang Sitohang maka Penggugat mendatangi orang tua Sontiang Sitohang bernama Petta Sitohang, dan meminta supaya dibayarkan, tapi orang tua Sontiang Sitohang tidak dapat melunasinya. Oleh karena penggugat datang bersama dengan preman dan memaksa agar membayar hutang anaknya maka orang tua Sontiang Sitohang Petta Sitohang memberikan sertipikat sebagai jaminan dan jika sudah ada uangnya akan dibayarkan;
 - Bahwa beberapa lama kemudian orang tua Sontiang Sitohang pernah menyerahkan uang kepada Penggugat namun hanya sebatas kemampuannya akan tetapi Penggugat tidak mau menerimanya. Tidak lama kemudian Penggugat datang bersama dengan preman dengan tujuan agar orang tua Sontiang Sitohang menandatangani surat jual beli tanah, karena didatangi banyak preman yang dibawa Penggugat akhirnya Petta Sitohang menandatangani jual beli tanah dimaksud. Berdasarkan kejadian tersebut dan Jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat I dan Tergugat II secara nyata terlihat bahwa yang ada hubungan hukum dengan Penggugat adalah Sontiang Sitohang, maka seharusnya Penggugat menggugat Sontiang Sitohang sebagai tergugat dalam hal hutang piutang, bukanlah Tergugat I dan Tergugat II;

Hal. 11 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Penggugat salah menarik Tergugat sebagai pihak (*Gemis aanhoeda nigheid*) dalam perkara ini maka gugatan yang demikian menurut hukum adalah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor : 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: "Bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- 2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
 - Bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, sebab di atas tanah sertifikat atas nama Petta Sitohang tersebut masih ada Rodiaman br Sitohang saudara Tergugat I dan Tergugat II, yang secara nyata masih ada menguasai tanah dimaksud dengan sebuah bangunan terbuat dari kayu dengan ukuran 5x13m, di atas tanah 6x20m sebagaimana surat jual beli tanah tertanggal 31 Agustus 2021, yang ditandatangani saksi-saksi dan kepala desa Pargambiran, demikian juga tanah yang ditempati Tergugat II adalah tanah yang dibeli suami Tergugat II bernama Rasmin Sitompul sebagaimana surat jual beli tertanggal 15 September 2018. Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat II adalah tanah yang dibeli suami Tergugat II dari Boston Sitohang, dan tanah tersebut merupakan harta bersama antara Tergugat II dengan suaminya maka seharusnya Penggugat menggugat suami Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara ini;
 - Bahwa karena secara nyata masih ada pihak yang menguasai tanah perkara bukan hanya Para Tergugat maka untuk lengkapnya pihak dalam perkara ini sepatutnya menurut hukum Penggugat harus menarik kedua orang tersebut sebagai pihak dalam perkara ini. oleh karena gugatan penggugat tidak menarik saudara Para Tergugat dan suami Tergugat II sebagai pihak maka gugatan yang demikian dikualifikasikan sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), oleh karenanya gugatan penggugat tidak dapat diterima. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/Sip/1976, dalam kaidah hukumnya menyatakan: suatu gugatan yang tidak lengkap dan tidak
Hal. 12 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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)



sempurna pihaknya menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima. jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Mei 1980 Nomor 550 K/Sip/1979, yang menentukan bahwa setiap gugatan Penggugat yang tidak sempurna penyebutan pihaknya haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Putusan MA-RI No.437.K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975: Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa karena objek perkara adalah tanah milik orang tua para Tergugat sebagaimana Sertipikat Nomor 33/1989 Surat Ukur No 366 atas nama Petta Sitohang maka seharusnya Penggugat menggugat seluruh ahli waris Petta Sitohang, alasan Para Tergugat tersebut sesuai dengan Putusan MA Nomor Register: 2438 K / Sip / 1980 Tanggal 23 Maret 1982, kaidah hukum: Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara; Maka oleh karenanya beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 - Bahwa karena sesungguhnya permasalahan antara Sontiang Sitohang dengan Penggugat adalah masalah utang-piutang maka seharusnya Penggugat harus menggugat Sontiang Sitohang, dalam hal utang-piutang. Alasan Para Tergugat tersebut sesuai dengan Putusan MA-RI No.400.K/Pdt/1984, tanggal 19 Juli 1985 : Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang-hutang antara Penggugat dengan anak Tergugat, anak Tergugat tersebut harus turut digugat;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas dasar hukumnya;

Hal. 13 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana diuraikan dalam eksepsi salah sasaran pihak yang digugat di atas terjadinya perkara ini adalah berawal karena adanya hutang piutang, hutang piutang ataupun perjanjian tunduk pada pasal 1320 KUHPerdara sedangkan perbuatan melawan hukum tunduk pada pasal 1365 KUHPerdara. Karena antara hutang piutang dengan perbuatan melawan hukum sumber hukumnya berbeda maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur karena tidak jelas dasar hukumnya. Gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat mohon segala hal-hal yang termuat dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali secara sempurna dalam pokok perkara ini, kecuali hal-hal yang benar dan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menolak segala dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya poin 6, yang mengatakan Saruddin Purba sebagai pemilik tanah dimaksud, sebab sangat jelas dalam sertifikat dimaksud hak milik atas nama Petta Sitohang, oleh karenanya dengan tegas menolaknya;
3. Bahwa demikian juga dengan dalil gugatan Penggugat pada poin 7 a, yang mendalilkan bahwa perolehannya berdasarkan jual beli dari Petta Sitohang dengan tegas menolaknya dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa sesungguhnya permasalahan ini terjadi adalah karena adanya hutang piutang antara Sontiang Sitohang yaitu anak perempuan dari Petta Sitohang dengan Penggugat, adapun utang Sontiang Sitohang tersebut dikarenakan Sontiang Sitohang bekerja pada Penggugat untuk berjualan lemari bekas. Bahwa seiring berjalannya waktu barang dagangan tersebut tidak mendapatkan untung sebagaimana yang diharapkan Penggugat, oleh karenanya Penggugat membebankan kerugian tersebut menjadi hutang kepada Sontiang Sitohang, dan karena tidak dapat dilunasi Sontiang Sitohang maka Penggugat mendatangi orang tua Sontiang Sitohang, yaitu Petta Sitohang dan meminta supaya dibayarkan, tapi orang tua Sontiang Sitohang tidak dapat melunasinya. Oleh karena penggugat datang bersama dengan preman dan memaksa agar membayar hutang
Hal. 14 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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)



anaknya maka orang tua Sontiang Sitohang Petta Sitohang memberikan sertipikat sebagai jaminan dan jika sudah ada uangnya akan dibayarkan;

- Bahwa beberapa lama kemudian orang tua Sontiang Sitohang pernah menyerahkan uang kepada Penggugat namun hanya sebatas kemampuannya namun Penggugat tidak mau menerimanya. tidak lama kemudian Penggugat datang dengan preman dengan tujuan gar orang tua Sontiang Sitohang menandatangani surat jual beli tanah dan dengan keadaan paksaan menandatangani karena didatangi banyak preman yang dibawa Penggugat;
- Bahwa cara-cara memperoleh tanah dengan cara sebagaimana diuraikan di atas adalah bertentangan dengan hukum karena tidak dengan sebab yang halal (*consideration*) bertentangan dengan pasal 1320 KUHPerdara, karena tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan karenanya harus dibatalkan;
- Bahwa di samping hal tersebut di atas karena perjanjian atau jual beli yang dilakukan tersebut sebagaimana diuraikan di atas tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, dalam hal ini PPAT dan sangat jelas bertentangan dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian peralihan tersebut menjadi cacat prosedur, dan harus dibatalkan dan berdasarkan pasal 1459 BW hak milik atas tanah tersebut belum berpindah kepada si pembeli, jadi masih tetap berada pada pemilik lama;
- Bahwa demikian juga berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:
 1. Asas Tunai
 - Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas
Hal. 15 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran;

2. Asas Terang

- Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan di hadapan di hadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), jual beli tanah harus dilakukan di hadapan PPAT. Hal tersebut mempunyai fungsi sebagai:
 - Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi asas terang;
 - Perwakilan dari warga desa sebagai bentuk dari asas publisitas, untuk jual beli tanah yang dilakukan di hadapan PPAT minimal terdapat 2 (dua) orang saksi yaitu terdiri dari Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa dimana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli;
 - Bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal. 16 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa demikian juga poin 7 b, yang mendalilkan adanya jual beli dari pihak lain dengan tegas Para Tergugat bantah karena peralihan hak atau perbuatan hukum yang dilakukan tidak sesuai dengan prosedur pelepasan hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, orang tua Para Tergugat tidak pernah melakukan jual beli kepada Penggugat oleh karenanya dengan tegas menolaknya;
5. Bahwa dengan tegas para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat poin 8, yang menyatakan Petta Sitohang memberikan sertipikat dengan suka rela, sertipikat ditangan Penggugat dilakukan dengan cara-cara melanggar hukum yaitu dengan cara pemaksaan dengan membawa preman dan dengan keadaan terpaksa, oleh karenanya dengan tegas menolaknya;
6. Bahwa demikian juga gugatan pada poin 9, 10 dan 11, tidak benar Petta Sitohang menjual rumah miliknya sebab rumah tersebut merupakan tempat tinggalnya bersama keluarganya, hal tersebut adalah tidak masuk akal, hanya akal-akalan Penggugat saja ingin memiliki tanah dengan cara-cara yang tidak benar dan melanggar hukum;
7. Bahwa dengan tegas Tergugat II membantah Gugatan Penggugat pada poin 12, sebab rumah yang Tergugat II tempati adalah dibeli suami Tergugat II dari Boslon Sitohang dengan ukuran 5x13, selaku perwakilan dari ahli waris Petta Sitohang, Sebagaimana surat jual beli tertanggal 15 September 2018 yang ditandatangani saksi-saksi dan kepala desa Pargambiran, oleh karena itu dengan tegas membantah gugatan Penggugat;
8. Bahwa dengan tegas Tergugat I membantah gugatan Penggugat pada poin 13, sebab Tergugat I hanya menguasai 12x25m dan tergugat II 5x13m, sehingga tidak sama luas tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil gugatan Penggugat pada poin 13, oleh karena itu gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur, karenanya dengan tegas menolaknya;
9. Bahwa para Tergugat dengan tegas membantah dalil Gugatan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana dalil gugatan pada poin 14, dengan alasan sebagai berikut:

Hal. 17 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

- a. Bahwa awal timbulnya permasalahan ini adalah karena adanya hutang piutang antara Sontiang Sitohang dengan Penggugat, adapun utang Sontiang Sitohang tersebut dikarenakan Sontiang Sitohang bekerja pada Penggugat untuk berjualan lemari bekas. Bahwa seiring berjalannya waktu barang dagangan tersebut tidak mendapatkan untung sebagaimana yang diharapkan Penggugat, oleh karenanya Penggugat membebaskan kerugian tersebut menjadi hutang kepada Sontiang Sitohang, dan karena tidak dapat dilunasi Sontiang Sitohang maka Penggugat mendatangi orang tua Sontiang Sitohang, dan meminta supaya dibayarkan, tapi orang tua Sontiang Sitohang tidak dapat melunasinya. Oleh karena penggugat datang bersama dengan preman dan memaksa agar membayar hutang anaknya maka orang tua Sontiang Sitohang Petta Sitohang memberikan sertipikat sebagai jaminan dan jika sudah ada uangnya akan dibayarkan;
- b. Bahwa beberapa lama kemudian orang tua Sontiang Sitohang pernah menyerahkan uang kepada Penggugat namun hanya sebatas kemampuannya namun Penggugat tidak mau menerimanya. Tidak lama kemudian Penggugat datang dengan preman dengan tujuan agar orang tua Sontiang Sitohang menandatangani surat jual beli tanah tersebut, dengan keadaan paksaan karena didatangi banyak preman yang dibawa Penggugat orang tua para Tergugat menandatangani;
- c. Bahwa di samping hal tersebut di atas, pembeli yang beritikad baik menurut hukum adalah pembeli dimana jual belinya dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu atau PPAT, terkhusus jual beli tanah yang telah bersertipikat, tujuannya adalah agar terpenuhinya asas terang dalam jual beli tanah, asas terang tersebut dapat tercapai dengan melakukan jual belinya di hadapan PPAT, sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), jual beli tanah harus dilakukan di hadapan PPAT. jika jual belinya dilakukan di hadapan PPAT Tindakan-
Hal. 18 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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)



tindakan pemaksaan atau dengan membawa preman dapat dihindarkan;

- d. Bahwa demikian juga jika jual beli dilakukan di hadapan PPAT, akta jual beli tersebut menjadi bukti yang kuat adanya perpindahan hak dari penjual kepada pembeli, dan dapat didaftarkan di BPN sebagai pemilik kedua, jika tidak maka harus adanya persetujuan dari ahli waris dari pemegang hak tersebut, jika pun ada penandatanganan dengan cara pemaksaan tersebut namun tidak pernah Petta Sitohang menyerahkan tanah dimaksud, maka berdasarkan pasal 1459 BW hak milik atas tanah tersebut belum berpindah kepada si pembeli, jadi masih tetap berada pada pemilik lama. Bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan di ataslah yang mengharuskan secara hukum jual beli tanah yang bersertipikat harus dilakukan di hadapan PPAT;
 - e. Bahwa oleh karena itu pembelian yang dilakukan Penggugat bukanlah Tindakan pembeli yang beritikad baik, dan karenanya tidak dilindungi undang-undang, maka dengan tegas menolaknya;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 16,17,18,19,20,21,22 dengan tegas Para Tergugat bantah, sebab tentu saja ahli waris Petta Sitohang keberatan makam yang ada di tanah orang tuanya, demikian juga tidak mungkin para Tergugat mengosongkan tanah yang dimiliki orang tuanya sedangkan tidak terbukti adanya jual beli sebagaimana telah diuraikan di atas, dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, sehingga tidak berdasar hukum menanggung kerugian yang dialami Penggugat dan harus menolak sita jaminan terhadap objek perkara karena jelas tanah terperkara adalah milik Petta Sitohang sebagai mana sertipikat tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidikalang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 19 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa untuk pemeriksaan perkara yang utuh, berimbang dan menyeluruh maka dengan ini diajukan gugatan Rekonvensi ini. Tergugat dalam konvensi selanjutnya disebut Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi Terhadap Penggugat dalam Konvensi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Para Penggugat dalam rekonvensi dan Romasi Sitohang, Togar Sitohang, Sontiang Sitohang, Parida Sitohang, Rodiaman Sitohang adalah selaku ahli waris dari Petta Sitohang sebagaimana pernyataan ahli waris tertanggal 04 Juni 2024, yang diketahui kepala desa Pargambiran dan camat kecamatan Sumbul dengan register No: 472/172/VI/2024, tertanggal 11-06-2024. oleh karena pernyataan waris tersebut dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan maka surat pernyataan waris tersebut patut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
3. Bahwa karena surat pernyataan ahli waris sah dan berkekuatan hukum adanya maka patut secara hukum dinyatakan para Penggugat dalam rekonvensi dan Romasi Sitohang, Togar Sitohang, Sontiang Sitohang, Parida Sitohang, Rodiaman Sitohang sebagai ahli waris dari Petta Sitohang (alm);
4. Bahwa semasa hidupnya Petta Sitohang ada memiliki tanah yang terletak di Pargambiran kecamatan Sumbul, kabupaten Dairi Sumatera Utara, dengan luas 13.693 m² sebagaimana termuat dalam surat ukur Nomor. 366, dengan nomor sertipikat hak milik 33/1989 atas nama Petta Sitohang;
5. Bahwa tanah milik Petta Sitohang tersebut dulunya dikerjakan dan diusahai Petta Sitohang beserta keluarganya dengan bertani menanam tanaman muda dan tanaman tua, dan di atas tanah tersebut Petta Sitohang mendirikan rumah dengan ukuran 6x25m. setelah meninggalnya Petta Sitohang rumah tersebut sekarang didiami Penggugat dalam rekonvensi I. Bahwa pada tahun 2018 suami Penggugat dalam rekonvensi II membeli sebagian dari tanah Petta Sitohang tersebut dengan ukuran 6x25m dari
Hal. 20 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

Boslon Sitohang anak dari Petta Sitohang dan mendirikan bangunan rumah dengan ukuran 5x13m. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2021, Rodiaman br Tohang juga membeli sebagian tanah tersebut dengan ukuran 6x20m, sebagaimana surat tertanggal 31 Agustus 2021 yang ditandatangani saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Pargambiran, dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut. Kesemuanya bangunan tersebut berada di atas tanah Petta Sitohang sebagaimana sertipikat hak milik no. milik 33/1989 atas nama Petta Sitohang;

6. Bahwa pada tahun 2002 Tergugat dalam rekonvensi menguasai sebagian tanah orang tua para Penggugat dalam rekonvensi dengan tanpa hak seluas 18 rante dan kemudian pada tahun 2014 tergugat kembali menguasai dengan luas 13,5 rante dengan tanpa hak dari Petta Sitohang, atau ahli warisnya;
7. Bahwa sesungguhnya antara Petta Sitohang dengan Tergugat dalam rekonvensi tidak ada hubungan hukum, namun yang ada hubungan hukum adalah anak dari Petta Sitohang bernama Sontiang Sitohang saudara dari para Penggugat dalam rekonvensi. Hubungan hukum tersebut dikarenakan kerja sama jual beli lemari bekas milik Tergugat dalam rekonvensi, hubungan hukum tersebut adalah utang piutang kepada Tergugat dalam Rekonvensi dengan jumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dan karena saudara Penggugat dalam rekonvensi tidak dapat melunasinya maka Tergugat dalam rekonvensi mendatangi Petta Sitohang orang tua Para Penggugat dalam rekonvensi dan mengatakan bahwa anaknya bernama Sontiang Sitohang ada memiliki utang kepada Tergugat dalam rekonvensi, lalu Petta Sitohang menyampaikan belum ada uangnya, namun Tergugat dalam rekonvensi bersikukuh hutang anaknya harus dibayar dengan marah-marah dan dengan membawa preman maka untuk menjamin utang tersebut Petta Sitohang menyerahkan sertipikat tanah tersebut kepada Tergugat rekonvensi dengan ketentuan jika nantinya uangnya ada maka akan dilunasi;
8. Bahwa beberapa lama kemudian Petta Sitohang datang untuk menyerahkan sebagian hutang anaknya tersebut kepada Tergugat dalam rekonvensi, namun Tergugat dalam rekonvensi tidak mau menerimanya dan selanjutnya sertipikat tersebut ditahan oleh Tergugat dalam rekonvensi.

Hal. 21 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian tergugat dalam reconvensi mendatangi Petta Sitohang dengan membawa preman dan memaksa agar menandatangani jual beli tanah 18 rante, lalu menguasai tanah tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut menjadi miliknya;

9. Bahwa perbuatan tersebut di atas telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 53.K/ Pdt/1995 tertanggal 18 Mei tahun 1996, yang menegaskan bahwa Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tanah tidak dapat digantikan menjadi perjanjian jual beli tanah jaminan, jika tidak ada kesepakatan mengenai harga tanah tersebut;
10. Bahwa demikian juga Tergugat dalam reconvensi menguasai dengan cara-cara yang tidak berdasar hukum tanah Petta Sitohang dengan luas 13,5 Rante dengan berdalih sudah membeli dari pihak lain padahal ternyata sertipikat hak milik atas tanah tersebut adalah milik Petta Sitohang, dan Para Penggugat dalam reconvensi telah berulang kali melarang agar tanah dimaksud agar dikembalikan kepada Para Penggugat reconvensi namun Tergugat dalam reconvensi tidak mau menyerahkan tanah milik Petta Sitohang dimaksud;
11. Bahwa perbuatan Tergugat dalam reconvensi sebagaimana diuraikan di atas jelas melanggar pasal 1320 KUHPerdata karena tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan karenanya harus dibatalkan;
12. Bahwa perbuatan Tergugat dalam reconvensi sebagaimana diuraikan di atas yang telah menguasai tanah milik Petta Sitohang (ahli warisnya) dengan tanpa izin, maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat dalam reconvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) karena menguasai tanah milik orang tua para Penggugat dalam reconvensi serta tanpa alas hak yang sah menurut hukum dari Petta Sitohang atau ahli warisnya selaku pemilik tanah;
13. Bahwa oleh karena cara -cara yang dilakukan Tergugat dalam reconvensi untuk memiliki tanah dengan cara yang tidak benar dan tidak sah menurut hukum dan dengan melawan hukum maka patut Tergugat dalam reconvensi diperintahkan untuk menyerahkan tanah milik Petta Sitohang kepada Ahli warisnya dengan keadaan kosong serta mengembalikan sertipikat hak milik atas nama Petta Sitohang kepada ahli warisnya tanpa beban apapun juga;

Hal. 22 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

14. Bahwa Perbuatan Tergugat dalam rekonsensi yang menguasai tanah orang tua Para Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah bertentangan dengan hak dari para Penggugat dalam rekonsensi oleh karena itu Tergugat harus membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdata;

15. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat atas tanah para Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar baik materil maupun immateril:

Kerugian materil:

Bahwa oleh karena tanah orang tua para Penggugat dalam rekonsensi dikuasai Tergugat dalam rekonsensi dan mengusahai tanah sehingga tanah orang tua Para Penggugat dalam rekonsensi tidak dapat dimanfaatkan untuk keperluannya, mengakibatkan kerugian yang dialami para Penggugat dalam rekonsensi sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya jika dihitung selama dikuasai yaitu sejak tahun 2002 sampai saat ini yaitu selama 22 tahun dikalikan dengan Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) maka total kerugian yang dialami para Penggugat dalam rekonsensi adalah Rp880.000.000,00 (delapan ratus delapan puluh juta rupiah), perhitungan kerugian ini tetap berlanjut sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum yang tetap;

Kerugian immaterial:

Perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah orang tua para Penggugat dalam rekonsensi walaupun sudah diperingatkan berkali-kali telah melanggar adat dan tidak mengindahkan kedudukan dari para ahli waris dan menguasai tanah mengakibatkan kerugian immaterial bagi para Penggugat atau ahli waris yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi penggugat menetapkan nilai kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa jumlah keseluruhan kerugian Penggugat baik materil maupun imateril adalah Rp1.380.000.000,00 (satu miliar tiga ratus delapan puluh juta rupiah), sebagaimana diuraikan di atas sudah sepatasnya menurut hukum dibebankan kepada Tergugat karena menguasai tanah hak milik orang tua para Penggugat dalam rekonsensi dan harus dibayarkan kontan dan sekaligus dengan bukti pembayaran yang sah kepada Penggugat dalam rekonsensi atau ahli warisnya;

Hal. 23 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

16. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai tanah dimaksud dengan melawan hukum maka segala surat-surat berikut semua turunannya yang ada pada Tergugat dalam rekonvensi dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek perkara;
17. Bahwa oleh karena Tergugat dalam rekonvensi atau siapa saja pihak ketiga lainnya yang menguasai/menduduki tanah orang tua para Penggugat dalam rekonvensi dengan tanpa hak, maka patut jika Tergugat dalam rekonvensi atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahli waris Petta Sitohang (alm) atau para Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa ada kewajiban apapun dan kalau perlu dengan bantuan alat Negara/Kepolisian R.I.;
18. Bahwa para Penggugat khawatir selama proses perkara baik di tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung Tergugat dalam rekonvensi akan mengalihkan tanah objek kepada orang lain yang mengakibatkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi menjadi sia-sia, maka para Penggugat dalam rekonvensi berkepentingan agar terhadap tanah terperkara diletakkan sita jaminan (*consevatoir beslag*), walaupun ada banding, maupun kasasi;
19. Bahwa karena tuntutan Para Penggugat dalam rekonvensi didasarkan atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat dalam rekonvensi dan tuntutan tersebut didasarkan atas bukti yang kuat dan benar, maka sudah seharusnya Tergugat dalam rekonvensi diwajibkan untuk membayar biaya perkara;
20. Bahwa agar Tergugat dalam rekonvensi memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka Tergugat dalam rekonvensi juga harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada ahli waris Petta Sitohang atau para Penggugat dalam rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila lalai dalam melaksanakan keputusan dalam perkara ini;
21. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat dalam perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang menurut hukum, maka memungkinkan untuk dijalankan

Hal. 24 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun diadakan perlawanan, banding maupun kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan demi hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sebagai hukum (*verklaardvoorrechts*) Surat pernyataan ahli waris yang ditandatangani kepala Desa dan camat dengan register No: 472/172/VI/2024, tertanggal 11-06-2024, adalah sah dan berkekuatan Hukum;
 3. Menyatakan sebagai hukum Romasi Sitohang, Togar Sitohang, Juyta Sitohang, Sontiang Sitohang, Parida Sitohang, Rudi Sitohang, Rodiaman Sitohang, adalah ahli waris dari Petta Sitohang;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat dalam rekonvensi menguasai dan menduduki di atas tanah Petta Sitohang atau ahli warisnya sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
 5. Menyatakan sah dan berharga seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam rekonvensi dalam perkara ini;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang terletak di Pargambiran, Kecamatan Sumbul dengan luas 13.693 m² sebagaimana sertipikat hak milik dengan nomor 33/1989 atas nama Petta Sitohang;
 7. Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan batal semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah terperkara untuk dan atas nama Tergugat dalam rekonvensi atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat dalam rekonvensi tanpa persetujuan dari ahli waris Petta Sitohang;
 8. Menyatakan sebagai hukum atas tanah objek perkara terletak di desa Pargambiran kecamatan Sumbul dengan luas 13.693 m² sebagaimana sertipikat hak milik dengan nomor 33/1989 surat ukur no.366, atas nama Petta Sitohang adalah milik Petta Sitohang (alm) dan ahli warisnya;
 9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai/menduduki tanah terperkara untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada ahli waris
- Hal. 25 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk*

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

Petta Sitohang (alm) tanpa syarat atau kewajiban apapun dari ahli waris Petta Sitohang jika diperlukan dengan bantuan alat Negara/Kepolisian RI;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat;

Kerugian materil:

Bahwa oleh karena tanah orang tua para Penggugat dikuasai Tergugat dan mengusahai tanah sehingga Para Penggugat tidak dapat dimanfaatkan untuk keperluannya, mengakibatkan kerugian yang dialami para Penggugat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya jika dihitung selama dikuasai yaitu sejak tahun 2002 sampai saat ini yaitu selama 22 tahun dikalikan dengan Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), maka total kerugian yang dialami para Penggugat adalah Rp880.000.000,00 (delapan ratus delapan puluh juta rupiah), perhitungan kerugian ini tetap berlanjut sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum yang tetap;

Kerugian immaterial

Kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Jumlah keseluruhan kerugian materil dan immaterial Rp1.380.000.000,00 (satu milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah);

11. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi membayar kepada ahli waris Petta Sitohang secara dengan kontan dan sekaligus uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat dalam rekonvensi lalai memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (*in kracht van gewijsde*);

12. Bahwa oleh karena tuntutan para Penggugat dalam rekonvensi dalam perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang menurut hukum, maka memungkinkan untuk dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorad*) walaupun diadakan perlawanan, banding maupun kasasi;

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

Atau:

Jika Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sidikalang berpendapat lain selain pendapat dan keyakinan kami, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 26 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian jawaban dan Gugatan reconvensi ini kami buat atas perkenan Majelis Hakim menerima serta mengabulkannya, sebelumnya kami ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi telah mengajukan Replik dan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Reconvensi telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Jual Beli tanggal 13 Januari 2002 antara Saruddin Purba dan Petta Sitohang, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Petta Sitohang, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kuitansi Pembelian tanggal 5 Juni 2014 antara Saruddin Purba dan Rosmauli Simarmata, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Jual / Penyerahan Hak Milik antara Rosmauli Simarmata dan Saruddin Purba, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Jual / Penyerahan Hak Milik antara Penta Sitohang dan Rosmauli Br Simarmata pada tanggal 19 Mei 1997, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kuitansi Pembelian tanggal 8 Juni 2014 antara Saruddin Purba dan Rostauli Sihotang, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Jual / Penyerahan Hak Milik antara Rostauli Sihotang dan Saruddin Purba, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi / Hak Milik tanggal 22 Juli 1996 antara Petta Sitohang dan Rosta Uli Sihotang, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

Hal. 27 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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)



9. Fotokopi Kuitansi Pembelian tanggal 23 Juni 2014 antara Saruddin Purba dan Rusli Roberta Simarmata, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Jual / Penyerahan Hak Milik antara Rusli Roberta Simarmata dan Saruddin Purba, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Jual / Penyerahan Hak Milik antara Penta Sitohang dan Br Tungkir pada tanggal 4 Juli 1997, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Berita Acara Pembagian / Pengukuran Tanah, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan / Pengakuan Ahli Waris yang telah di agendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan tanggal 28 Februari 2024, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13
14. Fotokopi Surat Pernyataan Rosmauli Simarmata tanggal 19 September 2023, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Rusli Roberta Simarmata tanggal 14 September 2023, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Lindung Sitohang di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat pada saat tinggal di Perumahan Mandala Kota Medan karena rumah kami berdekatan di jalan Enggang;
 - Bahwa Saksi kenal dengan suami Penggugat yaitu Saruddin Purba;

Hal. 28 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa Saksi kenal dengan Petta Sitohang yaitu orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Petta Sitohang dengan Penggugat. Setahu Saksi masalah antara mereka terjadi karena adanya utang antara Petta Sitohang dengan Penggugat. Lalu Petta Sitohang berkata kepada Saksi "ku serahkanlah ladang ini" karena tidak sanggup membayar hutang tersebut sekitar tahun 2002;
- Bahwa tanah perladangan milik Petta Sitohang tersebut terletak di Desa Pargambiran, Dusun Barisan Sihole;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Petta Sitohang dan istrinya sudah meninggal dunia;
- Bahwa dulunya Petta Sitohang tinggal di Pargambiran, di atas tanah yang dijual kepada Saruddin Purba;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah yang diserahkan oleh Petta Sitohang sekitar 18 rantai sebagai ganti hutang;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah hutang Petta Sitohang;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Petta Sitohang dan sertifikat tanah tersebut langsung diserahkan kepada Saruddin Purba;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut diserahkan Petta Sitohang dan istrinya kepada Saruddin Purba di hadapan Saksi;
- Bahwa setelah tanah tersebut diserahkan oleh Petta Sitohang, tanah tersebut dikerjakan oleh Husor Sitanggung selama 15 tahun atas suruhan Saruddin Purba dan tidak lagi dikerjakan oleh Petta Sitohang. Saat ini tanah tersebut tidak lagi dikerjakan oleh Husor Sitanggung;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Petta Sitohang meninggal dunia namun sekitar 5 tahun yang lalu kami mengangkat kuburannya dari Pargambiran ke Toba;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Petta Sitohang ada mempermasalahkan tanah tersebut kepada Saruddin Purba;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada masalah di kampung terhadap tanah tersebut;

Hal. 29 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saruddin Purba meninggal dunia namun Saksi yang membawa mayatnya dari Medan;
- Bahwa yang terlebih dahulu meninggal dunia adalah Petta Sitohang barulah Saruddin Purba;
- Bahwa Saruddin Purba dimakamkan di tanah yang diserahkan oleh Petta Sitohang atas seizin Natua-tuani Huta sampai saat ini. Tidak ada yang memperlmasalahkannya Saruddin Purba dimakamkan disana termasuk anak-anak dari Petta Sitohang;
- Bahwa Petta Sitohang dimakamkan di tanah yang berjarak sekitar 1 km dari tanah yang diserahkan kepada Saruddin Purba karena masih ada tanah warisan orang tua;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah objek perkara. Tanah objek perkara berjarak sekitar 1 km dari rumah Saksi;
- Bahwa dulunya di atas tanah objek perkara berdiri 2 rumah, saat ini sudah 3 rumah. Ada 1 rumah kosong dan tidak ada yang menempati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rosmauli Simarmata;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah di atas sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa saja tanah tersebut diserahkan oleh Petta Sitohang;
- Bahwa natua-tuani huta adalah yang membuka kampung tersebut. Mereka tidak ada memperlmasalahkannya Saruddin Purba dimakamkan disana;
- Bahwa saat ini Penggugat tinggal di Pargambiran di atas tanah yang 18 rantai tersebut. Penggugat dan Para Tergugat sama berdekatan tinggal di atas tanah tersebut namun beda rumah;
- Bahwa posisi kuburan Saruddin Purba berada di belakang rumah Para Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini apakah tanah 18 rantai tersebut ada dikerjakan;
- Bahwa yang memiliki utang adalah Petta Sitohang namun borunya yang memakai uang tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Petta Sitohang memiliki utang atas cerita Petta Sitohang. Dulunya Para Tergugat berjualan lemari dan barangnya

Hal. 30 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



didapatkan dari Penggugat. Saksi tidak tahu kenapa Petta Sitohang berutang kepada Saruddin Purba;

- Bahwa tanah yang diserahkan oleh Petta Sitohang kepada Saruddin Purba adalah tanah yang terletak di Pargambiran;

- Bahwa setahu Saksi Petta Sitohang memiliki 1 tanah di Pargambiran;

- Tidak ada surat penyerahan yang dibuat oleh Petta Sitohang pada saat penyerahan sertifikat;

- Bahwa hubungan Husor Sitanggung dengan Petta Sitohang dan Saruddin Purba tidak ada, hanya karena satu kampung saja;

- Bahwa ada jalan di sekitar tanah objek perkara tersebut yang bernama jalan PLTA;

- Bahwa pada saat penyerahan tanah tersebut tidak ada surat-surat yang diserahkan;

- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat tanah tersebut tidak ada orang lain. Hanya Saksi, Petta Sitohang, Tamaria Simbolon, dan Saruddin Purba saja;

- Bahwa Jonson Munte, India Simbolon, Jontinus, Jaharan Simamora, dan Rumetta Situmorang tidak ada pada saat penyerahan tersebut;

- Bahwa di atas tanah objek perkara ada rumah milik Petta Sitohang;

- Bahwa rumah tersebut sudah ditempati sejak Para Tergugat masih kecil;

- Bahwa Petta Sitohang sudah tinggal di rumah tersebut sejak menikah;

- Bahwa di sebelah kiri kanan rumah masih ada tanah kosong;

- Bahwa letak kuburan berada di dekat jalan;

- Bahwa Saksi kenal dengan Tamaria Simbolon yaitu istri dari Petta Sitohang;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ganjal Situmorang;

- Bahwa Saksi kenal dengan Jaharan Simamora yaitu tetangga Para Tergugat. Letak rumahnya berada di depan rumah Para Tergugat dan di pinggir jalan;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jonson Munte;

Hal. 31 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan India Simbolon yaitu saudara laki-laki dari Tamaria Simbolon;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jontinus Limbong. Rumah Jontinus Limbong sekitar 1 km dari objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa umur Para Tergugat pada saat tanah tersebut diserahkan kepada Saruddin Purba;
- Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaan Saruddin Purba sementara pekerjaan Petta Sitohang adalah bertani;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini keberadaan sertifikat tanah Petta Sitohang namun pada saat penyerahan diserahkan kepada Saruddin Purba;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sampai saat ini keluarga Petta Sitohang ada pernah menanyakan perihal sertifikat tanah kepada orang lain;
- Bahwa Penggugat memiliki 2 orang anak yang bernama Bangun S Purba dan Saksi lupa satu lagi;
- Bahwa Kedua anak Penggugat masih hidup hingga saat ini. Mereka tinggal di Pargambiran;
- Bahwa pada saat penyerahan tanah tersebut, ada 2 rumah yang berdiri di atas tanah tersebut;
- Bahwa dulunya bangunan kedua rumah tersebut masih kecil dan masih kayu. Saat ini rumah tersebut belum diperbaiki, masih bangunan kayu;
- Bahwa pada saat tanah tersebut diserahkan, Petta Sitohang masih tinggal di rumah tersebut namun Saksi lupa sampai kapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Petta Sitohang ada ijin kepada Saruddin Purba untuk tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sampai saat ini Para Tergugat masih tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada mendatangi Para Tergugat untuk menyuruh mereka pergi dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat dan keluarganya ada mempermasalahkan tanah tersebut atau mediasi ke Kepala Desa;

Hal. 32 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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 Saksi tidak tahu apa alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat;
 - Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada mengalami kerugian terhadap gugatan ini;
2. Rosmauli Simarmata di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saruddin Purba karena Saksi pernah menjual tanah kepada Penggugat dan suaminya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Petta Sitohang;
 - Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Saruddin Purba terletak di Desa Pargambiran;
 - Bahwa yang menjual tanah tersebut dulunya kepada Saksi adalah Petta Sitohang dengan Tamaria Simbolon. Saat itu mereka datang kepada Saksi dan merayu Saksi untuk membeli tanah tersebut dan katanya tanah tersebut akan menjadi mahal karena akan didirikan PLTA namun Saksi menolak. Karena katanya ianya butuh duit maka Saksi membeli tanah tersebut;
 - Bahwa dulunya luas tanah yang dijual kepada Saksi ada 7 rantai namun setelah kami datang mau mengukur, tanah tersebut tidak cukup 7 rantai, hanya 3,5 rantai;
 - Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 2002;
 - Bahwa Saksi terakhir kali ke tanah tersebut sekitar tahun 2003 sewaktu menyurvei tanah tersebut. Saksi, mertua Saksi yang bernama Gokmalan Situngkir dan Learma Manik datang melihat tanah tersebut. Pada saat itu ada marga Siringoringo membuat surat jual beli tanah tersebut lalu kami berangkat ke Medan. Selanjutnya kami membuat surat kepada Kepala Desa marga Sitanggung agar tanah Saksi disatukan dengan punya mertua Saksi;
 - Bahwa tanah yang dijual kepada Saksi adalah tanah yang berada di samping rumah Petta Sitohang;
 - Bahwa sertifikat tanah tersebut tidak pernah diperlihatkan oleh Petta Sitohang kepada Saksi namun katanya sudah bersertifikat;
 - Bahwa tanah yang lebih dulunya dapat adalah tanah yang dijual kepada Saksi barulah rumah Petta Sitohang;

Hal. 33 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa dulunya pada saat Saksi membeli tanah tersebut, rumah yang berdiri di sekitar tanah tersebut hanya 1 rumah papan darurat;
- Bahwa baru-baru ini Saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa dulunya rumah yang berdiri tersebut adalah rumah Petta Sitohang. Pada saat Saksi kesana tahun 2002, Petta Sitohang tinggal bersama anaknya Rudi Boslon Sitohang namun pada saat itu ianya tidak di rumah;
- Bahwa pada saat kami datang terjadilah pengukuran tanah tersebut bersama marga Sitanggung yang mana menjadi 3,5 rantai punya Saksi, 3,5 rantai punya mertua Saksi, dan 3,5 punya Learma Manik. Tanah tersebut dijual tumpang tindih kepada kami. Punya Saksi dan punya mertua Saksi disatukan karena diserahkan kepada Saksi;
- Bahwa setelah Petta Sitohang dan Tamaria Simbolon meninggal dunia, marga Sitanggung datang bersama natua-tuani huta untuk mengajak berdamai sehingga tanah tersebut dibagi-bagi agar cukup sehingga jadilah surat tersebut menjadi 3,5 rantai. Kerugian Saksi sudah banyak untuk surat tanah tersebut;
- Bahwa Saruddin Purba pernah datang ke rumah Saksi dan menanyakan ingin membeli tanah tersebut hingga jadilah kami jual tanah tersebut;
- Bahwa tanah Saksi dan tanah mertua Saksi merupakan bagian dari tanah yang di sertifikat Petta Sitohang;
- Bahwa setelah Saksi menjual tanah tersebut tidak ada yang keberatan namun sebelum kami menjualnya, Rudi Boslon Sitohang datang kepada Saksi dan berkata ingin membeli tanah tersebut namun Saksi tunggu-tunggu ianya tidak datang;
- Bahwa Saksi lupa harga jual tanah tersebut;
- Bahwa surat-surat jual tanah tersebut sudah Saksi serahkan kepada Saruddin Purba;
- Bahwa benar Saksi pernah membuat surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Saruddin Purba mempunyai masalah tanah disana;

Hal. 34 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa Saksi tidak pernah bermasalah dengan orang lain atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah meminta sertifikat tersebut dari Petta Sitohang namun katanya disimpan;
- Bahwa surat jual beli tanah antara Saksi dengan Petta Sitohang dibuatkan pada saat Saksi dan mertua Saksi datang ke rumah mereka;
- Bahwa Saksi tidak ingat mengenai tahun berapa bukti surat P.5 namun yang menandatangani adalah Saksi. Isi dalam surat tersebut adalah mengenai tanah Petta Sitohang di Pargambiran;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Petta Sitohang adalah tanah 7 rantai digabungkan dengan punya mertua Saksi dan tanah yang Saksi jual kepada Saruddin Purba adalah tanah 7 rantai tersebut;
- Bahwa pada saat membuat surat jual beli tanah tersebut, Juyta Sitohang tidak ada di rumah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut belum ada suratnya, saat kami datang barulah dibuatkan suratnya;
- Bahwa pada saat Rudi Boslon Sitohang datang kepada Saksi, hanya omongan antara kami berdua saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah 14 rantai yang dijual oleh Petta Sitohang kepada kami masuk dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa tanah Saksi, mertua Saksi, Rostauli Sihotang, dan Learma Manik berderetan;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pembagian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jaharan Simamora, Katdin Sinaga, Sonti Sitohang, Ganjal Situmorang, Jonson Munte, India Simbolon, Jontinus Limbong dan Hero Siringoringo namun sepertinya Hero Siringoringo yang membuat surat tersebut;
- Bahwa sampai saat ini sertifikat rumah tersebut belum pernah Saksi lihat;
- Bahwa Saruddin Purba dimakamkan di tanah yang dibelinya di dalam sertifikat tersebut;

Hal. 35 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa kami tidak kenal dengan Rostauli Sihotang, kami jumpa di lokasi pada saat tanda tangan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa ahli waris Petta Sitohang tidak ikut bertanda tangan;
 - Bahwa dalam menandatangani surat tersebut, Saksi tidak ada di bawah tekanan ataupun paksaan;
 - Bahwa yang menandatangani bukti surat P-12 semuanya sudah berumur dewasa dan tanpa paksaan;
3. Rusli Roberta Simarmata di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi ada membeli tanah dari Learma Manik sekitar tahun 2007;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Pargambiran;
 - Bahwa tanah yang Saksi beli tertulis di surat 9 rantai ternyata setelah pembagian Saksi hanya dapat 3,5 rantai;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Learma Manik memperoleh tanah tersebut;
 - Bahwa saat ini tanah tersebut sudah Saksi jual kepada Penggugat dan Saruddin Purba sekitar tahun 2014;
 - Bahwa tanah tersebut diberikan kepada Saksi karena Learma Manik memiliki utang kepada Saksi Rp10.000.000,00 sehingga tanah tersebut diberikan kepada Saksi sebagai gantinya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat namun ada diperlihatkan surat tanahnya;
 - Bahwa Saksi tidak ingat dari siapa Learma Manik membeli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp4.000.000,00;
 - Bahwa Suami Saksi bernama Bowo Sofizai;
 - Bahwa pada saat Saksi ingin membeli tanah tersebut, tanahnya diperlihatkan kepada suami Saksi. Saksi tidak ikut melihat tanah tersebut;

Hal. 36 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Saksi membeli tanah tersebut, tanah tersebut tidak langsung Saksi kerjakan;
 - Bahwa rumah Saksi berada di Tembung, kota Medan;
 - Bahwa tidak ada yang mengerjakan tanah tersebut namun Saksi menyuruh ibu Saksi melihat tanah yang ada di Pargambiran;
4. Martua Sitanggang di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Petta Sitohang karena masih warga Saksi;
 - Bahwa Para Tergugat adalah anak kandung dari Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi lupa tahun berapa Petta Sitohang meninggal;
 - Bahwa Saksi pernah dengar nama dan berhadapan dengan Rostauli Sihotang, Gokmalan Situngkir, Learma Manik dan Rosmauli Simarmata;
 - Bahwa Saksi kurang tahu persis masalah tanah antara Petta Sitohang dengan Rostauli Sihotang, Gokmalan Situngkir, Learma Manik dan Rosmauli Simarmata. Mereka mau melihat dimana letak tanah yang mereka beli. Kemudian Para Tergugat datang kepada Saksi setelah Petta Sitohang meninggal dunia meminta agar mendamaikan mereka tahun 2008. Pada saat itu Saksi ada membuat surat perdamaian;
 - Bahwa letak tanah tersebut berada di Dusun I, Desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul. Dulunya itu adalah Desa Pegagan Julu IV lalu dilakukan pemekaran;
 - Bahwa pada saat itu desa tersebut sudah Desa Pargambiran;
 - Bahwa luas tanah yang menjadi permasalahan menurut surat yang dibawa mereka kepada Saksi ada 24 rantai namun setelah kami ukur hanya 14 rantai;
 - Bahwa di atas tanah tersebut ada rumah milik Rudi Sitohang dan rumah tersebut tidak boleh diukur karena tidak mungkin rumah tersebut masuk ke dalam surat penyerahan. Hanya ada 1 rumah pada saat itu, satu lagi gudang. Menurut keterangan Juyta Sitohang, yang bisa diukur hanya tanah yang di atas karena tanah yang di bawah sudah terjual;

Hal. 37 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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 menurut keterangan Juyta Sitohang setahu Saksi luas tanah Petta Sitohang ada 18 rantai dijual kepada Saruddin Purba namun tidak ada diperlihatkan suratnya kepada Saksi. Bangunan rumah yang ada di atas tanah tersebut tidak termasuk;
 - Bahwa tanah tersebut semuanya berada di satu hamparan;
 - Bahwa luas rumah Rudi Sitohang sekitar 2,5 rantai atas perhitungan Saksi. Saruddin Purba ada membuat patok disana sebagai batas setelah tanah tersebut dibeli dari Petta Sitohang;
 - Bahwa sisa tanah berada di samping sebelah Timur atau kanan dengan batas di atas Katdin Sinaga;
 - Bahwa seingat Saksi rumah beton tersebut sudah Saksi ingatkan bahwa rumah tersebut sudah kena dalam 14 rantai tersebut;
 - Bahwa dulunya Saksi mengukur tanah tersebut lewat 2 meter ke atas dari rumah kayu;
 - Bahwa rumah beton tersebut ditinggali oleh Juyta Sitohang;
 - Bahwa cara Saksi mendamaikan dengan mufakat dan dibagi kepada keempat orang tersebut tanah seluas 3,5 rantai per-orang;
 - Bahwa keempat orang tersebut sudah menerima perdamaian tersebut;
 - Bahwa pada saat dilakukan mediasi tersebut, keseluruhan dari empat orang tersebut hadir dan bertanda tangan. Hanya 1 yang belakangan bertanda tangan yang nomor 4;
 - Bahwa Hero Siringoringo pada saat itu sebagai Kepala Dusun Saksi;
 - Bahwa terhadap pembagian tanah tersebut dihadiri oleh anak-anak dari Petta Sitohang dan dibuat di rumah Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi tahu mengenai jual beli yang dilakukan oleh Saruddin Purba dengan Petta Sitohang namun Saksi tidak ikut bertanda tangan disana;
 - Bahwa tanah Petta Sitohang tersebut Saksi ketahui sudah bersertipikat setelah adanya pembagian perdamaian tersebut;
 - Bahwa sertifikat tanah tersebut sekitar tahun 1990-an;
 - Bahwa setelah Saksi melihat sertifikat tanah tersebut ukuran tanah tersebut sekitar 13.600 meter. Jika dihitung ada sekitar 34,5 rantai;
- Hal. 38 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk*



- Bahwa tanah yang Saksi ukur dulunya untuk 4 orang tersebut termasuk ke dalam tanah yang ada di sertifikat tersebut;
- Bahwa pada saat kami mengukur tanah tersebut, kami tidak mengukur keseluruhan. Hanya yang sebelah timur saja atas keterangan si pembeli dan si penjual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Rostauli Sihotang, Gokmalan Situngkir, Learma Manik dan Rosmauli Simarmata telah menjual tanahnya masing-masing kepada Saruddin Purba;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya permasalahan antara Penggugat dan suaminya dengan keturunan Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi sudah cukup lama kenal dengan Petta Sitohang dan dari awal Saksi kenal ianya sudah tinggal di rumah tersebut. Rumah tersebut mereka tempati sejak tahun 1972;
- Bahwa BPN tidak pernah mengukur kembali keseluruhan luas tanah tersebut. Saksi pernah menyuruh keempat orang tersebut menghadap ke BPN untuk membatalkan sertifikat;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut adalah tanah Petta Sitohang karena ada Saksi lihat surat jual beli antara Petta Sitohang dengan keempat orang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Petta Sitohang memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa patok batas tersebut terletak di sebelah barat rumah Petta Sitohang;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Saruddin Purba adalah tanah yang berada di sebelah kiri rumah Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat yang menerangkan bahwa tanah berdiri rumah dengan ukuran 2,5 merupakan milik Petta Sitohang;
- Bahwa pada saat penandatanganan bukti surat P-12, pihak-pihaknya dalam keadaan bebas dan tanpa paksaan maupun tipu muslihat;
- Bahwa yang menandatangani bukti surat P-12 sudah dalam keadaan dewasa semua;
- Bahwa Saksi dulunya adalah Kepala Desa dari tahun 2006-2017;
Hal. 39 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat atas nama Petta Sitohang yang diperlihatkan oleh anak-anaknya;
 - Bahwa Saksi lupa tahun berapa Rudi Sitohang datang kepada Saksi untuk meminta surat keterangan tersebut. Rudi Sitohang berkata untuk membuat surat keterangan agar dapat diagunkan ke bank;
 - Bahwa tidak ada Saksi tanyakan dasar kepemilikan rumah tersebut kepada Rudi Sitohang;
 - Bahwa menurut sertifikat tersebut, bangunan yang ada di atas tanah tersebut tidak termasuk ke dalam sertifikat. Pada saat rumah tersebut disertifikatkan, bangunan rumah sudah ada di atasnya;
5. Hero Siringoringo di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Martua Sitanggung yang mana pada saat itu ianya adalah Kepala Desa dan Saksi sebagai Kepala Dusun;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rostauli Sihotang, Gokmalan Situngkir, Learma Manik dan Rosmauli Simarmata namun mereka pernah membeli tanah dari Petta Sitohang di desa Pargambiran. Mereka datang ke rumah Kepala Desa untuk menanyakan tanah mereka. Kami mengetahui permasalahan tersebut setelah mereka memperlihatkan surat-suratnya yang jumlah keseluruhannya 24 rantai. Lalu kami mengukur tanah tersebut yang ternyata jumlah keseluruhannya hanya 14 rantai. Kemudian mereka bersepakat untuk membagi tanah yang 14 rantai tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut dibagi 3,5 rantai masing-masing;
 - Bahwa yang menunjukkan letak tanah untuk kami ukur tersebut adalah Jaharan Simamora. Jaharan Simamora dulunya sebagai Kepala Dusun;
 - Bahwa ahli waris Petta Sitohang ikut menunjukkan tanah yang mau kami ukur yang bernama Juyta Sitohang;

Hal. 40 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat kami mengukur tanah tersebut, ada rumah disana milik Petta Sitohang saat ini ditinggali oleh Rudi Boslon Sitohang. Dulunya ada 2 bangunan yang mana 1 gudang dan 1 gudang;
- Bahwa Rumah tersebut terbuat dari kayu;
- Bahwa tanah yang 14 rantai tersebut tidak termasuk rumah;
- Bahwa kami mengukur tanah sebelah kanan rumah. Kami ukur dari jalan lalu ke belakang;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tanah tersebut tahun 2008;
- Bahwa setahu Saksi sudah ada tambah rumah setengah beton disana sekitar 6 tahun yang lalu karena Saksi sering lewat dari sana;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Juyta Sitohang;
- Bahwa setengah dari rumah yang ditempati oleh Juyta saat ini masuk ke dalam tanah 14 rantai tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-12 dan ada tanda tangan Saksi disana. Surat tersebut dibuat di rumah Jaharan Simamora. Anak dari Petta Sitohang hadir pada saat pembuatan surat tersebut lalu kami pindah ke rumah yang ditempati oleh Rudi Sitohang untuk makan-makan;
- Bahwa Saksi pernah dengar yang bernama Saruddin Purba yang mana ianya adalah suami Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Saruddin Purba pernah membeli tanah dari Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah disertifikatkan setelah dilakukan mediasi terhadap 4 orang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah 14 rantai yang kami ukur masuk ke dalam sertifikat karena Saksi tidak membaca sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi jumlah keseluruhan tanah Petta Sitohang ada 34 rantai;
- Bahwa pada saat pengukuran, Juyta Sitohang tidak ada menyatakan keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi keempat orang tersebut sudah menjual tanah mereka kepada Penggugat;

Hal. 41 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa sepengetahuan Saksi belakang rumah beton tersebut dikerjakan oleh Jonson;
 - Bahwa jika rumah Petta Sitohang di ukur, paling hanya setengah rantai. Saksi kurang tahu siapa dulunya yang mengerjakan belakang rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas rumah dari Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi tidak pernah lagi mengukur luas tanah tersebut, hanya sekali itu saja;
 - Bahwa Saksi tidak melihat jual beli maupun surat-surat antara Saruddin Purba dan Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi tidak hadir pada saat jual beli antara keempat orang tersebut dengan Penggugat dan tidak pernah melihat surat-suratnya. Saksi tahu atas pengakuan Penggugat baru-baru ini;
 - Bahwa Saksi dulunya adalah Kepala Dusun dari tahun 2007-2017;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat baru-baru ini karena diberitahukan oleh Penggugat;
 - Bahwa menurut Saksi bangunan rumah Petta Sitohang sudah termasuk ke dalam sertifikat tanah tersebut;
 - Bahwa Rudi dan Boslon adalah orang yang sama;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi Petta Sitohang hanya memiliki 1 bidang tanah;
 - Bahwa setahu Saksi tanah Petta Sitohang sudah dialihkan kepada Penggugat karena Penggugat yang mengerjakan tanah tersebut. Ketika Saruddin Purba meninggal pun, dimakamkan di atas tanah tersebut yakni di belakang rumah Penggugat di Dusun I;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dimana Petta Sitohang dimakamkan. Setahu Saksi tidak di dekat rumah mereka;
 - Bahwa dulunya daerah tersebut bernama Pegagan Julu IV. Sekarang menjadi Dusun I sejak pemekaran tahun 2005;
6. Elyas Sihotang di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena ia dan suaminya pernah datang ke rumah mertua Saksi yang bernama Rostauli

Hal. 42 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Sihotang dengan niat untuk membeli tanah mertua Saksi di Pargambiran dengan luas 3,5 rantai;

- Bahwa berdasarkan surat jual belinya, mertua Saksi membeli tanah tersebut dari Petta Sitohang;
- Bahwa tanah yang dibeli mertua Saksi dari Petta Sitohang seluas 5 rantai;
- Bahwa menurut cerita dari mertua Saksi, pada 1 hamparan tanah tersebut yang membeli ada 4 orang. Ternyata luas tanah yang dibeli dengan yang diukur berbeda. Hingga akhirnya dibagi oleh Kepala Desa menjadi 3,5 rantai per-orang;
- Bahwa Rostauli Sihotang menjual tanah kepada Penggugat dan suaminya bernama Saruddin Purba tahun 2014;
- Bahwa bukti surat P-7 dibuat di rumah mertua Saksi tahun 2014 sewaktu jual beli. Yang bertanda tangan disana ada Saksi. Tanah tersebut adalah tanah yang dibeli oleh mertua Saksi dari Petta Sitohang dan dijual kembali kepada Saruddin Purba;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dijual kepada Saruddin Purba tersebut menjadi masalah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi setelah terjadinya pembagian tanah 3,5 rantai tersebut, tidak ada permasalahan antara mertua Saksi dengan ahli waris Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli antara Petta Sitohang dengan Rostauli Sihotang berdasarkan cerita mertua Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli antara mertua Saksi dengan Petta Sitohang. Isinya surat jual beli dari Pihak Ke-I kepada Pihak Ke-II dengan luas 5 rantai dan harga Rp 2.500.000,-;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat proses jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat perdamaian keempat orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu di dusun mana letak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa seingat Saksi surat jual beli tersebut dibuat sekitar tahun 1996;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tumbur Sigiro dan Jamulak Sidebang;

Hal. 43 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa Saksi kenal dengan Tiopan Sihotang yang mana ianya adalah saudara laki-laki mertua Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat P-8 tahun 2014 sebagai alas hak pada saat penyerahan tanah dari mertua Saksi kepada Saruddin Purba;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat tanah tersebut diserahkan kepada mertua Saksi apakah langsung dikerjakan;
- Bahwa pada saat penyerahan dari mertua Saksi kepada Saruddin Purba tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm Petta Sitohang dan Almarhumah Tiomari Br Simbolon tanggal 4 Juni 2024, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Boslon Sitohang dan Rasmin Sitompul pada tanggal 15 September 2018, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Rudi Sitohang dan Rodiaman Br Tohang tanggal 31 Agustus 2021, yang telah dinazegelen dan dibubuhi meterai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Berlian Sitohang di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat pernah datang dari Medan ke rumah Saksi di Pargambiran mengatakan bahwa Petta Sitohang memiliki hutang kepadanya. Kemudian Saksi mengantarkan Penggugat ke rumah

Hal. 44 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Petta Sitohang dan mereka membicarakan masalah hutang Sonti Sitohang lalu Saksi pulang. Selanjutnya Penggugat datang kedua kalinya ke rumah Saksi dengan membawa marga Situmorang untuk mengambil surat tanah dari Petta Sitohang namun Saksi tidak mau ikut. Hutang tersebut adalah hutang lemari. Penggugat ada membawa preman marga Situmorang dan membawa parang di dashboard mobil.

Setelah itu Saksi tidak tahu lagi apa yang terjadi;

- Bahwa yang datang ke rumah Saksi adalah Penggugat, Saruddin Purba dan marga Situmorang. Mereka pernah datang beramai-ramai membawa preman tersebut, namanya preman Sambu dari Medan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah surat-surat tanahnya ada diserahkan pada saat itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Petta Sitohang tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain. Jika pernah, ianya pasti memberitahu kepada Saksi selaku adiknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah Petta Sitohang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah tanah Petta Sitohang karena ianya sudah lama tinggal disana;
- Bahwa tanah tersebut dulunya dibeli dari marga Sagala. Saksi lupa tahunnya karena sudah lama;
- Bahwa Petta Sitohang memiliki 7 orang anak yang bernama Romasi Sitohang, Sontiang Sitohang, Togar Sitohang, Parida Sitohang, Juyta Sitohang, Rudi Sitohang dan Rodiaman Sitohang;
- Bahwa istri Petta Sitohang adalah boru Simbolon dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada saat Penggugat mendatangi Saksi, ianya sedang mencari-cari rumah Petta Sitohang;
- Bahwa letak tanah Petta Sitohang adalah di Pargambiran;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Petta Sitohang hanya memiliki 1 hamparan tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lindung Sitohang yang mana ianya adalah adik kandung Saksi;

Hal. 45 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lindung Sitohang tidak pernah bercerita kepada Saksi bahwa Petta Sitohang telah menjual tanahnya;
- Bahwa Saksi tahu mereka preman karena mereka mengaku sebagai preman;
- Bahwa setahu Saksi permasalahannya adalah hutang lemari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat jual beli dari Petta Sitohang dengan Saruddin Purba;
- Bahwa keterangan yang Saksi jelaskan tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rosmauli Simarmata, Rostauli Sihotang, Rusli Roberta Simarmata dan Gokmalan Situngkir. Saksi tidak tahu apakah Petta Sitohang pernah menjual tanah kepada Rosmauli Simarmata, Rostauli Sihotang, Rusli Roberta Simarmata dan Gokmalan Situngkir;
- Bahwa pada saat Saksi didatangi oleh Penggugat, sebelumnya Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi didatangi oleh Penggugat sudah lebih dari 10 tahun yang lalu;
- Bahwa Petta Sitohang berkata bahwa Sonti Sitohang memiliki hutang namun ianya tidak ada menerima uang namun Petta Sitohang membayarkan hutang Sonti Sitohang;
- Bahwa tidak ada Saksi tanyakan lagi kepada Petta Sitohang maupun Sontiang Sitohang mengenai permasalahan tersebut;
- Bahwa Sontiang Sitohang masih hidup hingga saat ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan M. Situmorang dan Tamaria Simbolon;
- Bahwa Ganjal Situmorang adalah yang pernah datang ke rumah Saksi membawa parang tersebut;
- Bahwa Jaharan Situmorang bertetangga dengan Penggugat dan Petta Sitohang;
- Bahwa Jonson Munte adalah suami dari Sontiang Sitohang;
- Bahwa India Simbolon adalah tulang kandung Para Tergugat. India Simbolon tinggal di Pargambiran tersebut;

Hal. 46 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa Saksi kenal dengan Jontianus Limbong. Jontianus Limbong tinggal di Pargambiran;
 - Bahwa jarak dari rumah Saksi ke rumah Petta Sitohang sekitar 1 km di Desa Pargambiran;
 - Bahwa Martua Sitanggung adalah Kepala Desa kami pada waktu itu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai masalah yang pernah didamaikan oleh Martua Sitanggung;
 - Bahwa Rudi Boslon Sitohang saat ini tinggal di rumah Petta Sitohang;
 - Bahwa Rasmin Sitompul adalah suami dari Juyta Sitohang;
2. Jontinus Limbong di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui letak rumah Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi pernah lewat dari rumah Petta Sitohang dan melihat kerumunan disana. Lalu Saksi melihat terjadinya cekcok di dalam rumah dan halaman rumah. Setelah itu Saksi pergi dari sana;
 - Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani surat penyerahan dari Petta Sitohang kepada Saruddin Purba;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat maupun menandatangani bukti surat P-1;
 - Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada surat jual beli Petta Sitohang kepada orang lain;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi kurang tahu dari mana Petta Sitohang memperoleh tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi keberatan terhadap surat jual beli tersebut karena mencatut nama dan tanda tangan Saksi;
 - Bahwa Saksi belum pernah melaporkan hal tersebut ke Kantor Polisi;
 - Bahwa Saksi tinggal di Pargambiran;
 - Bahwa jarak dari rumah Saksi ke rumah Petta Sitohang lebih dari 1 km;
 - Bahwa Saksi tidak tahu objek perkara dalam permasalahan ini;
- Hal. 47 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa tanah Petta Sitohang;
 - Bahwa setahu Saksi tanah yang ada di sekeliling rumah Petta Sitohang adalah tanah dari Petta Sitohang namun Saksi tidak tahu berapa luasnya. Dulunya tanah tersebut adalah kawasan hutan namun sekarang sudah tidak lagi;
 - Bahwa saat ini di atas tanah tersebut berdiri 3 rumah. 1 gudang, 1 rumah yang ditempati oleh Rudi Boslon dan 1 rumah yang ditempati oleh Juyta Sitohang;
 - Bahwa sewaktu Petta Sitohang masih hidup, gudang tersebut belum ada dan Saksi tidak tahu siapa yang membuat gudang tersebut;
 - Bahwa di daerah Pargambiran hanya Saksi yang bernama Jontinus Limbong;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Jaharan Simamora dulu ianya adalah Kepala Dusun. Saat ini telah meninggal dunia;
 - Bahwa Jaharan Simamora tidak pernah menyerahkan secarik kertas kepada Saksi untuk Saksi tanda tangani;
 - Bahwa Saksi tidak kenal degan Jonson Munte;
 - Bahwa Saksi kenal dengan India Simbolon;
 - Bahwa Petta Sitohang tidak memiliki menantu marga Limbong;
 - Bahwa Saksi tidak pernah diminta Petta Sitohang sebagai saksi untuk menandatangani sebuah surat;
 - Bahwa Saksi melihat bukti surat P-1 baru pada persidangan ini;
 - Bahwa pihak Para Tergugat meminta Saksi sebagai saksi untuk memperjelas tanda tangan Saksi pada surat jual beli yang dibuat oleh Petta Sitohang. Yang meminta Saksi adalah Rudi Sitohang. Lalu Saksi mengatakan Saksi tidak ada menandatangani surat jual beli;
 - Bahwa tidak ada diperlihatkan Rudi kepada Saksi surat jual beli tersebut;
 - Bahwa Rudi meminta Saksi menjadi saksi sekitar satu minggu yang lalu pada pagi hari;
3. Marudut Nainggolan di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal. 48 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa hubungan Saksi dengan Rudi Sitohang sebatas tetangga ladang saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Petta Sitohang yang mana ianya adalah orang tua dari Rudi Sitohang;
- Bahwa Saksi tahu bahwa itu adalah tanah Petta Sitohang karena sebelum mereka tinggal disana, dulunya kami tinggal disana;
- Bahwa Saksi kurang tahu luas dan ukuran tanah tersebut namun lebih 1 hektar;
- Bahwa Petta Sitohang membeli tanah tersebut dari marga Sagala;
- Bahwa Saksi kenal dengan marga Sagala tersebut, anaknya bernama Urat Sagala. Sebelumnya kami bertetangga dengan marga Sagala tersebut;
- Bahwa Petta Sitohang datang kesana sewaktu sudah menikah dan sudah memiliki 3 orang anak;
- Bahwa dulunya Petta Sitohang menanam kopi, Saksi juga menanam kopi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa Petta Sitohang ada menjual tanahnya kepada seseorang;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Petta Sitohang dan keluarga dulunya adalah rumah marga Sagala;
- Bahwa saat ini rumah yang berdiri di atas tanah tersebut menjadi 3 rumah. 1 rumah yang ditempati oleh Rudi Sitohang, 1 lagi rumah yang ditempati oleh Juyta Sitohang dan 1 lagi rumah Penggugat. Rumah yang berdempetan ada 2 rumah yaitu rumah Rudi dan rumah Juyta;
- Bahwa jarak dari rumah Saksi ke rumah Petta Sitohang sekitar 200 meter. Saksi sering pergi kesana;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang rame-rame datang ke rumah Petta Sitohang namun Saksi tahu karena diceritakan teman ada persoalan tanah. Setahu Saksi rame-rame disana hanya 1 kali saja;
- Bahwa jarak dari ladang Saksi ke rumah Petta Sitohang sekitar 50 meter;

Hal. 49 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa batas-batas rumah Petta Sitohang, sebelah utara adalah jalan raya, sebelah timur adalah ladang orang, sebelah selatan adalah ladang Saksi dan sebelah barat milik Jaharan Simamora;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik batas tanah Saksi saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa pada saat proses jual beli dari marga Sagala kepada Petta Sitohang kebetulan Saksi masih anak-anak umur 10 tahun dan Saksi tidak tahu. Proses jual beli tersebut terjadi sekitar tahun 1974. Orang tua Saksi dulunya sebagai saksi dalam proses jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena saat ini ianya tinggal di atas tanah Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada surat jual beli antara marga Sagala tersebut dengan Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya proses jual beli antara Petta Sitohang dengan Penggugat, tidak pernah Saksi tanyakan dan tidak pernah diceritakan oleh Penggugat;
- Bahwa saat ini yang mengerjakan tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa disana ada ladang Jaharan Simamora, berdekatan dengan ladang Saksi dan ladang Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi tahu peristiwa ribut-ribut di rumah Petta Sitohang sampai di damaikan oleh Kepala Desa menurut cerita orang. Peristiwa tersebut terjadi sebelum tahun 2000. Permasalahannya adalah masalah tanah dengan Saruddin Purba;
- Bahwa Saksi kenal dengan Martua Sitanggung yang mana ianya dulunya adalah Kepala Desa kami namun Saksi tidak tahu apa kaitannya dengan permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rostauli Sihotang, Rosmauli Simarmata, Learma Manik, dan Gokmalan Situngkir;
- Bahwa Saksi tidak tahu Saksi dihadirkan sebagai saksi untuk permasalahan tanah yang mana. Rudi Sitohang datang kepada Saksi untuk memperjelas tanah milik mereka;
- Bahwa tidak ada Saksi tanyakan tentang permasalahan antara Petta Sitohang dengan Saruddin Purba;

Hal. 50 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Petta Sitohang sudah meninggal dunia dan dimakamkan di Toba. Istrinya juga sudah meninggal dunia namun Saksi tidak tahu dimana dimakamkan. Yang terlebih dahulu meninggal adalah Petta Sitohang barulah istrinya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saruddin Purba namun sudah meninggal dunia. Saruddin Purba dimakamkan di tanah milik Petta Sitohang;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Berlian Sitohang, rumahnya sekitar 2 km ke rumah Petta Sitohang;
 - Bahwa di kampung tersebut orang-orang mengenal Petta Sitohang dan Berlian Sitohang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu peristiwa ada orang datang ke rumah Berlian Sitohang;
 - Bahwa Petta Sitohang dan Berlian Sitohang bekerja sebagai Petani di ladang masing-masing;
 - Bahwa Saksi tidak pernah tahu masalah hutang piutang antara marga Sitohang dengan orang lain;
4. Berliana Nadeak di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi satu kampung dengan Juyta Sitohang semenjak mereka anak-anak sampai sekarang;
 - Bahwa Petta Sitohang adalah orang tua dari Para Tergugat;
 - Bahwa setahu Saksi Petta Sitohang ada memiliki tanah di Desa Pargambiran;
 - Bahwa almarhum suami Saksi pernah melihat dan menyimpan fotokopi sertifikat tanah milik Petta Sitohang. Saksi sendiri juga pernah melihat sertipikat tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak melihat luas tanah dalam sertifikat tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah melihat orang beramai-ramai di rumah Petta Sitohang saat Saksi mau pergi ke ladang, mereka datang dengan membawa tongkat dan parang. Karena Saksi takut maka Saksi tidak singgah. Saksi tanyakan kepada orang katanya itu adalah masalah tanah sampai membawa preman;

Hal. 51 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa setahu Saksi ada permasalahan tanah dengan boru Situmorang dan marga Purba dengan Petta Sitohang;
- Bahwa setahu Saksi anak Petta Sitohang ada 7, 2 laki-laki dan 5 perempuan. Boslon Sitohang, Togar Sitohang, Juyta Sitohang, Rodiaman Sitohang, Sontiang Sitohang dan Parida Sitohang;
- Bahwa dulunya Saksi tinggal di Hite Hoting Parbuluan VI dan membeli tanah pertapakan di Pargambiran jadi pindah kesana;
- Bahwa tanah pertapakan yang Saksi beli dekat pinggir jalan sementara tanah Petta Sitohang sedikit ke bawah;
- Bahwa tanah pertapakan Saksi tersebut sampai sekarang masih ada namun dikerjakan oleh orang lain;
- Bahwa nama menantu Petta Sitohang bukanlah Jonson Munte melainkan Muslim Munte;
- Bahwa menantu Petta Sitohang ada marga Sigiro, Munte, Purba, Sitompul dan Sinaga;
- Bahwa lokasi objek perkara berada di Desa Pargambiran. Saksi mengetahui lokasi objek perkara karena Saksi mendengar isu-isu bahwa Para Pihak selalu bertengkar perkara tanah;
- Bahwa Saksi lupa kapan terjadi keributan tersebut dan kapan preman-preman tersebut datang;
- Bahwa preman-preman tersebut lebih dari 3 orang;
- Bahwa preman-preman tersebut datang ke lokasi objek perkara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Berlian Sitohang, Saksi kurang tahu apakah ianya saudara kandung Petta Sitohang dan hubungannya dengan perkara tersebut;
- Bahwa Petta Sitohang adalah yang punya tanah. Suami Saksi dulunya akrab dengan Petta Sitohang hingga sertifikat tanah tersebut diserahkan kepada suami Saksi untuk disimpan;
- Bahwa Saksi lupa kapan Petta Sitohang menyerahkan sertifikat tanahnya kepada suami Saksi;
- Bahwa jarak dari rumah Saksi dengan rumah Petta Sitohang tidak terlalu jauh, sekitar 500 meter;
- Bahwa saat ini Saksi sudah tinggal di Sigalingging sejak 5 tahun yang lalu;

Hal. 52 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Marudut Nainggolan, rumahnya di bawah rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal preman datang ke rumah Berlian Sitohang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jontinus Limbong;
- Bahwa sampai saat ini fotokopi sertifikat tanah Petta Sitohang masih Saksi simpan;
- Bahwa Martua Sitanggang dulunya adalah Kepala Desa Pargambiran. Saksi kurang tahu mengenai masalah perdamaian;
- Bahwa tidak ada yang meminta Saksi menjadi saksi, Saksi mengajukan diri menjadi saksi kepada Juyta Sitohang;
- Bahwa almarhum suami Saksi dimakamkan di Huta Hotting, Parbuluan VI;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Petta Sitohang dimakamkan;
- Bahwa rumah Petta Sitohang adalah rumah masa kecil Para Tergugat;
- Bahwa istri Petta Sitohang adalah boru Simbolon, Saksi kurang tahu dimana ianya dimakamkan;
- Bahwa Saksi kenal dengan suami Penggugat bermarga Purba yang mana ianya sudah meninggal dunia. Marga Purba tersebut dimakamkan di belakang rumah Penggugat;
- Bahwa Penggugat saat ini tinggal di tanah yang saat ini menjadi objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rostauli Sihotang, Rosmauli Simarmata, Learma Manik dan Gokmalan Situngkir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Petta Sitohang hanya memiliki 1 tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah hutang piutang Sontiang Sitohang namun Saksi pernah mendengar cerita Sontiang Sitohang memiliki hutang dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah Rudi memiliki tanah di kampung tersebut;
- Bahwa sertifikat yang Saksi lihat bertuliskan Sertifikat atas nama Petta Sitohang;

Hal. 53 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa yang mengeluarkan sertifikat tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Rudi Sitohang dengan Boslon Sitohang adalah orang yang sama;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah bercerita kepada Saksi perihal ada orang yang memalsukan tanda tangan terkait objek dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi pernah melihat Penggugat dan boru Simbolon bertengkar adu mulut. Pada saat itu marga Purba masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Petta Sitohang pernah menjual tanahnya kepada beberapa orang;
- Bahwa Saksi tidak berbatasan langsung dengan objek perkara;
- Bahwa Saksi punya tanah disana sejak tahun 1992. Pada waktu itu Petta Sitohang masih hidup;
- Bahwa rumah Penggugat saat ini ada di atas tanah objek perkara;
- Bahwa sewaktu Petta Sitohang masih hidup rumah Penggugat belum ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah Penggugat dan Saksi tidak tahu apakah ada masalah saat Penggugat membangun rumah disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang menjadi penyebab masalah tanah tersebut;
- Bahwa dulunya di atas tanah objek perkara hanya ada 1 rumah milik Petta Sitohang;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tersebut di atas tahun 2000an. Saat ini di atas tanah tersebut sudah ada 3 rumah yang dihuni oleh Para Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa sewaktu Petta Sitohang masih hidup pernah juga ada ribut-ribut di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang dimana keberadaan sertifikat asli tanah Petta Sitohang;
- Bahwa preman-preman tersebut ada singgah di kedai Saksi dan Saksi lihat ada masuk ke rumah Petta Sitohang. Saksi tidak tahu siapa yang membawa preman tersebut;

Hal. 54 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa Saksi mengetahui perkara tanah tersebut karena Saksi lihat sendiri dan berdasarkan cerita orang;
- Bahwa anak perempuan Petta Sitohang hanya 2 yang Saksi tahu tinggal di kampung;
- Bahwa Saksi kurang tahu semua anak Petta Sitohang;
- Bahwa Muslim Munte bukanlah satu-satunya menantu dari Petta Sitohang. Petta Sitohang memiliki menantu yang lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 19 Juli 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak 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 KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi dengan ukuran kurang lebih 25 meter x 119 meter dengan luas 2.975 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan;

Sebelah selatan berbatas dengan : tanah milik M. Purba;

Sebelah barat berbatas dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;

Sebelah timur berbatas dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, oleh karena Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi ada mengajukan eksepsi di

Hal. 55 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luar eksepsi mengenai kompetensi mengadili, maka berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR / Pasal 162 RBg, Pasal 114 Rv, maka eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Hal ini juga sebagaimana dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986, yang menyatakan bahwa eksepsi yang bukan menyangkut kompetensi absolut atau pun relatif dari pengadilan harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban dari Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, setidaknya ada beberapa eksepsi yang disampaikan, yang bila dikumpulkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis aanhoeda nigheid*)

Bahwa awal timbulnya permasalahan ini adalah karena adanya hutang piutang antara Sontiang Sitohang dengan Penggugat. Hutang Sontiang Sitohang tersebut dikarenakan Sontiang Sitohang bekerja pada Penggugat untuk berjualan lemari bekas. Bahwa oleh karena tidak mendapatkan keuntungan, Penggugat membebankan kerugian tersebut menjadi hutang kepada Sontiang Sitohang, dan karena tidak dapat dilunasi Sontiang Sitohang maka Penggugat mendatangi orang tua Sontiang Sitohang bernama Petta Sitohang, dan meminta supaya dibayarkan, tapi orang tua Sontiang Sitohang tidak dapat melunasinya. Yang selanjutnya, oleh orang tua Sontiang Sitohang, yaitu Petta Sitohang kemudian memberikan sertipikat sebagai jaminan dan jika sudah ada uangnya akan dibayarkan. Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut, maka seharusnya Penggugat menggugat Sontiang Sitohang sebagai tergugat dalam hal hutang piutang, bukanlah Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim menilai bahwa untuk dapat menentukan apakah pihak yang ditarik adalah pihak yang tepat atau tidak, sudah tentu haruslah dapat diketahui melalui **proses pembuktian** yang dihadirkan di persidangan. Selanjutnya, adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan ditariknya sebagai pihak dalam Gugatan. Sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975, menyatakan bahwa pada pokoknya *gugatan harus Hal. 56 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk*

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)



ditujukan kepada semua orang yang menguasai secara fisik objek perkara.

Bahwa untuk dapat menentukan siapa saja yang menguasai objek perkara secara fisik, diperlukan pembuktian melalui keterangan saksi-saksi sekaligus pemeriksaan setempat untuk dapat menentukan adakah pihak-pihak yang kurang ditarik dalam gugatan ini. Bahwa oleh karena terhadap eksepsi ini, Majelis menilai telah memasuki pokok perkara, maka terhadap eksepsi ini, patutlah untuk ditolak;

2. Gugatan Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, sebab di atas tanah sertipikat atas nama Petta Sitohang tersebut masih ada Rodiaman br Sitohang saudara Tergugat I dan Tergugat II, yang secara nyata masih ada menguasai tanah dimaksud dengan sebuah bangunan terbuat dari kayu dengan ukuran 5x13m, di atas tanah 6x20m sebagaimana surat jual beli tanah tertanggal 31 Agustus 2021, yang ditandatangani saksi-saksi dan Kepala Desa Pargambiran, demikian juga tanah yang ditempati Tergugat II adalah tanah yang dibeli suami Tergugat II bernama Rasmin Sitompul sebagaimana surat jual beli tertanggal 15 September 2018. Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat II adalah tanah yang dibeli suami Tergugat II dari Boston Sitohang, dan tanah tersebut merupakan harta bersama antara Tergugat II dengan suaminya maka seharusnya Penggugat menggugat suami Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara ini. Selain itu, bahwa oleh karena objek perkara adalah tanah milik orang tua Para Tergugat sebagaimana Sertipikat Nomor 33/1989 Surat Ukur No 366 atas nama Petta Sitohang maka seharusnya Penggugat menggugat seluruh ahli waris Petta Sitohang;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui adanya pihak yang kurang ditarik dalam gugatan ini dikarenakan ada orang lain yang menguasai objek sengketa, maka sudah sepatutnyalah dapat diketahui melalui pemeriksaan setempat dan pembuktian dalam pokok perkara. Perihal mengenai harus ditariknya seluruh ahli waris dari Petta Sitohang, adalah hal yang mengada-ada oleh karena pada prinsipnya, gugatan haruslah ditujukan kepada mereka yang **menguasai secara fisik objek perkara**. Oleh karenanya, eksepsi ini haruslah ditolak;

Hal. 57 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



3. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena tidak jelas dasar hukumnya

Bahwa sebagaimana diuraikan dalam eksepsi salah sasaran pihak yang digugat di atas terjadinya perkara ini adalah berawal karena adanya hutang piutang, hutang piutang ataupun perjanjian tunduk pada Pasal 1320 KUHPerdara. Karena antara hutang piutang dengan perbuatan melawan hukum sumber hukumnya berbeda maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur karena tidak jelas dasar hukumnya. Gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan ini tidaklah kabur sebagaimana uraian eksepsi Para Tergugat. Oleh karena, Penggugat **mampu menguraikan** perbuatan-perbuatan apa saja yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai objek sengketa yang diklaim milik Penggugat. Sehingga, terhadap eksepsi ini, tidaklah beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah ditolak untuk seluruhnya, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan memeriksa materi pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan pada bagian awal di atas;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas mengenai keadaan objek sengketa, maka telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, sebagaimana ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1777 K/Sip/1983 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa *hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa*.

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, diketahui bahwa Para Pihak **telah menunjuk bidang tanah objek perkara yang sama**. Akan tetapi, masing-masing Para Pihak adanya perbedaan batas-batas tanah objek

Hal. 58 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara, kecuali pada sisi Utara dan Selatan yang masing-masing memiliki kesamaan batas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan batas Barat dan Timur dari objek perkara antara Para Pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa hasil dari pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan Hakim di persidangan. Bahwa mengenai batas-batas tanah objek perkara adalah **tidak begitu relevan** sebab menurut pengalaman, sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah. Hal mana kaidah hukum tersebut sejalan dan dapat ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1497 K/Sip/ 1983 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3197 K/Sip/1983. Sementara untuk luas dari objek sengketa, Majelis menyikapinya bahwa dalam rangka **menentukan luas suatu bidang tanah**, merupakan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang sebagaimana amanat peraturan perundang-undangan. Bahwa terhadap objek perkara, kiranya **tidaklah menjadi kabur** oleh karena batas Barat dan Timur yang berbeda, karena Para Pihak mampu **menunjuk satu bidang tanah yang sama**;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, telah disangkal oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan, *oleh karena posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR, pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatannya*, serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005 yang kaidah hukumnya, *beban pembuktian terlebih dahulu harus diberikan kepada pihak Penggugat, yang wajib membuktikan dalilnya*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan di persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada **relevansinya** saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan **dikesampingkan** (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973), sedangkan terhadap

Hal. 59 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti surat yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dipertimbangkan secara **bersama-sama**;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, dasarnya adalah kebenaran yang dicari dan diwujudkan oleh Hakim, cukup kebenaran formil saja. Dari diri dan sanubari Hakim, tidak dituntut adanya keyakinan. Namun disisi lain, Hakim tidak dilarang mencari kebenaran materil. Asal kebenaran itu ditegakkan di atas landasan alat bukti yang sah memenuhi syarat. Yang mana terhadap kaidah hukum tersebut dapat ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang berhak atas tanah objek perkara, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah menghadirkan bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-15, dan Saksi-Saksi, yaitu 1. Lindung Sitohang, 2. Rosmauli Simarmata, 3. Rusli Roberta Simarmata, 4. Martua Sitanggang, 5. Hero Siringoringo, 6. Elyas Sihotang;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah menghadirkan bukti surat T-1 sampai dengan bukti T-3, dan Saksi-Saksi, yaitu 1. Berlian Sitohang, 2. Jontinus Limbong, 3. Marudut Nainggolan, 4. Berliana Nadeak;

Menimbang, bahwa dalam **uraian gugatan**, didalilkan bahwa awalnya Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi), ada membeli **sebagian** bidang tanah milik Alm. Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) dari Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang. Bahwa dikemudian hari, Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) selanjutnya membeli **sisanya bidang tanah** dari Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang, akan tetapi pembelian tersebut **tidak dari** Petta Sitohang, melainkan dibeli dari pihak lain yang membeli langsung dari Petta Sitohang, atas nama Rosmauli br. Simarmata, Rostauli Sihotang, Rusli Roberta Simarmata, sehingga per transaksi tersebut, Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi), secara penuh memiliki seluruh bidang tanah Petta Sitohang sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang;

Hal. 60 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat P-1 diketahui bahwa Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat / Para Penggugat Rekonvensi) ada menjual sebidang tanah yang luasnya 18 (delapan belas) rante atau sekitar 7.200 (tujuh ribu dua ratus) meter persegi yang terletak di Dusun Pargambiran, Desa Pegagan Julu IV kepada Saruddin Purba, S.Pd., (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi). Bahwa terhadap jual beli tersebut, Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) telah menerima ganti kerugian tunai sebesar Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dari Saruddin Purba, S.Pd., (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi), dengan batas-batas:

Sebelah Timur: Kebun Petta Sitohang;

Sebelah Selatan: Kebun Marudut Nainggolan;

Sebelah Barat: Kebun Jaharan Nainggolan;

Sebelah Utara: Jalan Desa / J. Simamora;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 tersebut, menunjukkan adanya pembelian **pertama** oleh Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dari Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat / Para Penggugat Rekonvensi). Akan tetapi, pembelian **pertama** tersebut, **tidaklah menjadi objek sengketa dalam perkara ini**. Hal ini diketahui oleh karena, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, adalah bidang tanah, yang di atasnya **terdapat rumah Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat**. Fakta bahwa pembelian pertama **bukanlah** yang menjadi objek sengketa, oleh karena dari keterangan Saksi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, diterangkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah bagian tanah dari Petta Sitohang, yang di atasnya berdiri rumah masa kecil dari Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, sekaligus rumah yang didirikan oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi. Bahwa fakta ini diterangkan oleh Saksi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi atas nama Lindung Sitohang, Rosmauli Simarmata, Rusli Roberta Simarmata, dan Martua Sitanggung. Bahwa tidak hanya Saksi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, fakta tersebut juga diketahui dari keterangan Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi atas nama Marudut Nainggolan, dan Berliana Nadeak;

Hal. 61 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi permasalahan adalah pembelian tanah **kedua** terhadap **bagian tanah** dari Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 sampai dengan P-11, diketahui sebagai berikut:

1. Bahwa pada 19 Mei 1997, Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) ada menjual sebidang tanah kepada Rosmauli Br. Simarmata dengan luas 5 (lima) rante atau sekitar 2.000 (dua ribu) meter persegi (*vide* bukti P-5);
2. Bahwa pada 22 Juli 1996, Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) ada menjual sebidang tanah kepada Rosta Uli Sihotang dengan luas 5 (lima) rante atau sekitar 2.000 (dua ribu) meter persegi (*vide* bukti P-8);
3. Bahwa pada 4 Juli 1997, Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) ada menjual sebidang tanah kepada br. Situngkir dengan luas 4 (empat) rante atau sekitar 1.600 (seribu enam ratus) meter persegi (*vide* bukti P-11);

Bahwa Saksi Rosmauli Simarmata selain memiliki bidang tanah yang ia beli dari Petta Sitohang sebagaimana dalam bukti surat P-5, Saksi Rosmauli Simarmata juga memiliki bidang tanah milik mertuanya atas nama Gokmalan Situngkir sebagaimana keterangannya di persidangan akan tetapi tidak ada bukti surat perihal jual beli terhadap tanah objek perkara sebagaimana menerangkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya **permasalahan tumpang tindih terhadap pembelian tanah** yang dilakukan oleh para pembeli sebagaimana rincian disebutkan di atas, selanjutnya Saksi Rosmauli Simarmata ada mendatangi tanah objek sengketa untuk menyurvei dan meminta kejelasan terhadap pembelian tanah yang telah dilakukannya dengan Petta Sitohang. Bahwa tidak hanya Saksi Rosmauli Simarmata saja yang datang meminta kejelasan, akan tetapi Rostauli Sihotang, Gokmalan Situngkir, dan Learma Manik juga datang ke Pargambiran untuk meminta kejelasan terhadap pembelian tanah dari Petta Sitohang sebagaimana keterangan dari Saksi Hero Siringoringo (yang

Hal. 62 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

pada kejadian tersebut menjabat sebagai Kepala Dusun di wilayah objek sengketa);

Menimbang, bahwa dengan adanya tumpang tindih terhadap pembelian tanah tersebut, Saksi Martua Sitanggung yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Pargambiran **berhasil mendamaikan** para pembeli tanah dengan Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengukuran dan pemeriksaan oleh Saksi Martua Sitanggung (selaku Kepala Desa pada saat itu) dan Saksi Hero Siringoringo (selaku Kepala Dusun pada saat itu), akhirnya disepakati lah bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tumpang tindih pembelian tanah dari para pembeli dengan Petta Sitohang, para pembeli sepakat untuk menyesuaikan ukuran tanah mereka dengan hasil pengukuran dan pemeriksaan oleh Saksi Martua Sitanggung dan Saksi Hero Siringoringo yang **faktanya lebih kecil** dari ukuran yang tertulis sebagaimana dalam transaksi jual beli pada bukti surat P-5, P-8, dan P-11. Bahwa pada saat pengukuran dan penunjukan tanah untuk didamaikannya permasalahan tumpang tindih tanah tersebut, menurut keterangan Saksi Hero Siringoringo, saat itu **Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi juga ikut menunjukkan tanah yang akan diukur oleh Saksi Martua Sitanggung dan Saksi Hero Siringoringo dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi tidak ada keberatan terhadap pengukuran tersebut;**

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat P-12 berupa Berita Acara Pembagian / Pengukuran tanah tertanggal 25 Januari 2008, pada pokoknya menerangkan bahwa:

1. Rostauli Sihotang, yang sebelumnya memiliki ukuran tanah 6 (enam) rantai;
2. Rosmauli Simarmata, yang sebelumnya memiliki ukuran tanah 5 (lima) rantai;
3. Laerma Manik, yang sebelumnya memiliki ukuran tanah 9 (sembilan) rantai;
4. Gokmalan Situngkir, yang sebelumnya memiliki ukuran tanah 4 (empat) rantai;

Hal. 63 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

Yang setelah diukur kembali, ternyata tanah tersebut hanya 14 (empat belas) rantai, dan nama-nama tersebut di atas sepakat untuk membagi tanah tersebut dengan rincian:

1. Rostauli Sihotang, menjadi ukurannya sebanyak 3,5 rantai atau sekitar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi;
2. Rosmauli Simarmata, menjadi ukurannya sebanyak 3,5 rantai atau sekitar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi;
3. Laerma Manik, menjadi ukurannya sebanyak 3,5 rantai atau sekitar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi;
4. Gokmalan Situngkir, menjadi ukurannya sebanyak 3,5 rantai atau sekitar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi;

Yang batas-batasnya sesuai dengan surat jual beli tanah aslinya. Bahwa di persidangan, selanjutnya Saksi Rusli Roberta Simarmata, menerangkan ia ada membeli sebidang tanah pada tahun 2007 yang pada suratnya, luas tanah tersebut tertulis sebesar 9 (sembilan) rantai, akan tetapi setelah pembagian, ternyata Saksi Rusli Roberta Simarmata hanya mendapatkan sebesar 3,5 (tiga setengah) rantai sebagaimana sesuai hasil pengukuran dari bukti surat P-12;

Menimbang, bahwa selanjutnya, para pembeli tersebut di atas, menjual tanahnya yang merupakan bidang tanah dari bagian Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan rincian sebagai berikut:

1. Saksi Rosmauli Simarmata, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas sebesar 7 (tujuh) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti surat P-3 dan P-4). Bahwa selain menjual tanah miliknya, Saksi Rosmauli Simarmata juga **menjual tanah milik mertuanya** atas nama Gokmalan Situngkir (*vide* bukti surat P-14) yang namanya tercantum dalam Berita Acara Pembagian / Pengukuran tanah tertanggal 25 Januari 2008 sebagaimana dalam bukti surat P-12;
2. Rostauli Sihotang, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas sebesar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi atau sekitar 3,5 (tiga setengah) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) (*vide* bukti surat P-6 dan P-7). Bahwa bukti surat ini, dikuatkan dengan *Hal. 64 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk*

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

keterangan Saksi Elyas Sihotang, yang menerangkan bahwa mertuanya pernah menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) pada tahun 2014, dimana tanah tersebut didapatkan dari Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi);

3. Saksi Rusli Roberta Simarmata, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas 3,5 (tiga setengah) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) (*vide* bukti surat P-9 dan P-10). Bahwa dari keterangannya di persidangan yang dihubungkan dengan bukti surat P-15, Saksi Rusli Roberta Simarmata mendapatkan tanah dari Learma Manik dengan ukuran 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi atau sekitar 3,5 (tiga setengah) rantai akan tetapi surat penyerahan tanah tersebut telah hilang;

Bahwa dari rangkaian peristiwa di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi **mampu membuktikan** pembelian kedua yang menjadi objek permasalahan dalam perkara ini hingga akhirnya dimiliki oleh Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dan/atau Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Pasal 163 HIR / Pasal 283 RBg menyebutkan bahwa mereka yang menyatakan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya tersebut, atau menyangkal hal orang lain, harus membuktikan hak atau keadaan tersebut. Sehingga, untuk menemukan **fakta formil yang benar**, Majelis Hakim akan **menyandingkan** bukti surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang telah dipertimbangkan dengan bukti surat Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah menghadirkan bukti surat T-1 sampai dengan bukti T-3, dan Saksi-Saksi, yaitu 1. Berlian Sitohang, 2. Jontinus Limbong, 3. Marudut Nainggolan, 4. Berliana Nadeak;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T-1 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Petta Sitohang, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut **tidaklah dapat** menerangkan mengenai **riwayat kepemilikan tanah** ataupun
Hal. 65 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan adanya **hak** Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi terhadap objek sengketa, sehingga terhadap hal tersebut, Majelis Hakim akan mengesampingkan bukti surat T-1 yang tidak ada kaitannya dengan kepemilikan objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-2 dan T-3, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi lagi-lagi juga **tidak dapat menunjukkan adanya hak** Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi terhadap objek sengketa. Bahwa dari bukti surat T-2 dan T-3, yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, tidak adanya kesinambungan mengenai riwayat kepemilikan tanah dari Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi di atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*. Bahwa nama yang tercantum dalam bukti surat T-2 yaitu Rasmin Sitompul adalah suami dari Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi. Sementara nama Rodiawan br Hotang dalam bukti surat T-3 adalah saudara kandung dari Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi sebagaimana dicocokkan dengan bukti surat T-1;

Menimbang, bahwa mempertimbangkan keterangan Saksi-Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, diketahui fakta-fakta bahwa pada pokoknya Saksi-Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi hanya sebatas menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan suaminya pernah ada datang ke daerah Pargambiran ke rumah Petta Sitohang (yang saat ini menjadi objek perkara). Bahwa kedatangan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan suaminya untuk membicarakan masalah hutang Sonti Sitohang sekaligus mengambil surat tanah dari Petta Sitohang. Bahwa Saksi Marudut Nainggolan menerangkan, permasalahan yang ia ketahui adalah permasalahan mengenai tanah;
- Bahwa Petta Sitohang, hanya memiliki 1 hamparan tanah di daerah Pargambiran, yang mana tanah tersebut adalah tanah yang saat ini menjadi persengketaan;
- Bahwa Saksi-Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui apakah Petta Sitohang pernah ada menjual tanahnya kepada orang lain;

Hal. 66 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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 Petta Sitohang dan istrinya sudah meninggal, akan tetapi tidak dimakamkan di tanah miliknya (tanah yang menjadi objek sengketa). Sementara Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) telah meninggal dunia dan dimakamkan di tanah milik Petta Sitohang;

Menimbang, bahwa dari alat bukti Saksi yang dihadirkan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, nyatanya **tidak ada satu pun** Saksi yang mampu membantah fakta dan alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi. Bahwa dalam Jawabannya, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa adanya sengketa ini, dikarenakan Sontiang Sitohang ada memiliki hutang kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi. Oleh karena, tidak sanggup melunasi hutangnya, kemudian orang tua Sontiang Sitohang yang juga orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, melunasi hutang Sontiang Sitohang dengan jalan menjual tanah miliknya. Bahwa terhadap dalil ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa setidaknya-tidaknya ada dalil yang bersesuaian dengan fakta yang terjadi di persidangan. Bahwa dalil yang bersesuaian dengan fakta persidangan, adalah adanya jual beli yang dilakukan oleh Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) kepada pihak lain, yang ternyata dalam hal ini adalah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi. Bahwa penjualan terhadap bidang tanah milik Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi) kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dilakukan secara **dua kali** sebagaimana di fakta hukum disebutkan di atas. Lebih lanjut fakta lain yang diterangkan Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang bersesuaian dengan pertimbangan hukum di atas adalah, faktanya menerangkan bahwa di atas tanah Petta Sitohang pernah terjadi permasalahan. Yang sampai saat ini, mereka tidak pernah tahu permasalahan tersebut, dan Petta Sitohang hanya memiliki 1 (satu) bidang tanah yang berada di Desa Pargambiran;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi atas nama Saksi Jontinus Limbong yang menerangkan bahwa Saksi Jontinus Limbong tidak pernah ada menandatangani bukti surat P-1 serta tidak pernah melihat bukti surat P-1. Bahwa meskipun Saksi Jontinus Limbong menerangkan **tidak pernah** menandatangani bukti surat P-1,

Hal. 67 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

akan tetapi **hingga saat ini**, Saksi Jontinus Limbong **tidak pernah** melaporkan kepada pihak yang berwajib mengenai **dicatutnya** nama Saksi Jontinus Limbong dalam bukti surat P-1. Terhadap hal ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat-alat bukti dalam pembuktian hukum perdata diatur sebagaimana dalam Pasal 164 HIR / Pasal 284 RBg, yang salah satunya menyebutkan "Persangkaan". Bahwa Persangkaan ialah kesimpulan-kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh Hakim ditariknya dari suatu peristiwa yang terkenal ke arah suatu peristiwa yang tidak terkenal (*vide* Pasal 1915 KUHPperdata). Bahwa selanjutnya Pasal 1922 KUHPperdata menerangkan bahwa persangkaan-persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang sendiri, diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan Hakim, yang namun itu tidak boleh memperhatikan persangkaan-persangkaan lain, selain yang terpenting, teliti dan tertentu, dan sesuai satu sama lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan di atas, terhadap tanah milik Petta Sitohang, dilakukan pembelian secara bertahap sebanyak **dua kali** sebagaimana dijelaskan di atas. Bahwa yang menjadi permasalahan adalah **pembelian kedua**, yang melibatkan nama-nama pembeli lain sebagaimana diuraikan peristiwanya di atas. Bahwa perihal keterangan Saksi Jontinus Limbong yang menerangkan ada namanya termuat dalam bukti surat P-1, Majelis Hakim berpendapat bahwa, bukti surat tersebut adalah pembuktian yang digunakan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk menunjukkan adanya **pembelian pertama** dimana Saksi Jontinus Limbong menjadi saksi dalam bukti surat P-1. Ditambah lagi, di persidangan Saksi Jontinus Limbong menerangkan **tidak tahu** letak objek perkara dalam permasalahan ini. Sehingga, keterangan Saksi Jontinus Limbong yang menerangkan tidak pernah menandatangani bukti surat P-1, adalah tidak ada relevansinya dan patut untuk dikesampingkan. Lebih lanjut, faktanya, hingga saat ini, Saksi Jontinus Limbong **tidak ada memperlakukan adanya pencatutan namanya dan memproses kepada pihak yang berwajib**. Sehingga, terhadap fakta ini, Majelis Hakim memandang, bahwa secara hukum, Saksi Jontinus Limbong pun mengakui secara diam-diam bahwa yang bersangkutan pernah menandatangani bukti surat P-1. Fakta lain yang menarik ialah, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak ada menunjukkan bukti surat Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang di persidangan,
Hal. 68 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menghadirkan bukti surat tersebut sebagaimana dalam bukti surat P-2 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Jawaban Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang mempersoalkan peralihan hak atas tanah terhadap tanah yang bersertipikat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, **tidak mengatur secara khusus mengenai jual beli ataupun penyerahan hak atas tanah secara spesifik dan mendetail**. Sehingga meskipun Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak mengaturnya, dipahami bahwa semangat adanya peraturan undang-undangan ini guna meng-unifikasi peraturan-peraturan di bidang pertanahan nasional, dan dipahami bahwa pengertian jual beli tanah ataupun penyerahan hak atas tanah nasional, adalah jual beli dalam pengertian hukum adat sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa "Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama";

Menimbang, bahwa lembaga penyerahan / lembaga jual-beli (tanah) dalam hukum adat merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang harus memenuhi **3 (tiga) unsur** yaitu, (a) harus bersifat **tunai**, artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh pada saat dilakukan penyerahan/jual-beli yang bersangkutan, apabila baru dibayar sebagian, sisa harganya merupakan pinjaman atau utang piutang di luar perbuatan jual beli, (b) harus bersifat **terang**, artinya pemindahan hak tersebut dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang atas obyek perbuatan hukum, dan (c) bersifat **riil atau nyata**, artinya dengan ditandatangani akta pemindahan hak tersebut, maka akta tersebut menunjukkan secara nyata dan sebagai bukti dilakukan perbuatan hukum tersebut;

Hal. 69 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bila diuraikan satu-persatu unsur-unsur tersebut dengan perkara ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari uraian **pertama** mengenai **harus bersifat tunai**, bila dilihat dari bukti surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, serta sebagaimana pertimbangan hukum di atas, diketahui bahwa:

1. Saksi Rosmauli Simarmata, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas sebesar 7 (tujuh) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti surat P-3 dan P-4). Bahwa selain menjual tanah miliknya, Saksi Rosmauli Simarmata juga **menjual tanah milik mertuanya** atas nama Gokmalan Situngkir (*vide* bukti surat P-14) yang namanya tercantum dalam Berita Acara Pembagian / Pengukuran tanah tertanggal 25 Januari 2008 sebagaimana dalam bukti surat P-12;
2. Rostauli Sihotang, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas sebesar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi atau sekitar 3,5 (tiga setengah) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) (*vide* bukti surat P-6 dan P-7). Bahwa bukti surat ini, dikuatkan dengan keterangan Saksi Elyas Sihotang, yang menerangkan bahwa mertuanya pernah menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) pada tahun 2014, dimana tanah tersebut didapatkan dari Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi);
3. Saksi Rusli Roberta Simarmata, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas 3,5 (tiga setengah) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) (*vide* bukti surat P-9 dan P-10). Bahwa dari keterangannya di persidangan yang dihubungkan dengan bukti surat P-15, Saksi Rusli Roberta Simarmata mendapatkan tanah dari Learma Manik dengan ukuran 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi atau sekitar 3,5 (tiga setengah) rantai akan tetapi surat penyerahan tanah tersebut telah hilang;

Sehingga terhadap unsur *pertama* ini, Majelis menilai telah terpenuhi;

Hal. 70 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uraian unsur **kedua** mengenai **harus bersifat terang**, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari proses pembuktian persidangan, yang diketahui dan tidak ada bukti bantahan dari Para Pihak, terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu **objek pembelian kedua** telah diselesaikan secara damai dan sepakat sebagaimana dalam bukti surat P-12 yang mana hal tersebut, adalah sebagian dari bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang. Bahwa sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa:

“peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa bila melihat bukti surat P-3 sampai dengan P-11 jo. P-12, terhadap bukti-bukti tersebut bukanlah akta dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melainkan sebuah akta di bawah tangan, yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak, yang diketahui oleh Kepala Desa Pargambiran, atas nama Saksi Martua Sitanggung. Bahwa yang menjadi pertanyaan kemudian, apakah bila tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini PPAT, tanah yang menjadi objek sengketa yang telah memiliki sertipikat, serta merta menjadi batal jual-belinya?;

Menimbang, bahwa dalam menilai apakah suatu jual beli tanah adalah sah atau tidaknya secara hukum, **harus diukur dengan 2 (dua) syarat**, yaitu **syarat materil** dan **syarat formil**. Bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, lagi-lagi **tidak mengatur secara jelas** mengenai syarat-syarat tersebut. Akan tetapi dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan syarat-syarat tersebut antara lain:

Syarat materil dalam pelaksanaan jual beli tanah adalah:

1. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan;

Hal. 71 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan;
3. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan menurut hukum dan tidak dalam sengketa;

Sementara, yang dimaksud dengan **syarat formil**, diartikan sebagai wujud dari adanya jual beli atau penyerahan tersebut dalam bentuk akta-akta yang memang dipandang perlu menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa terhadap **syarat materil** dalam pelaksanaan jual beli, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada faktanya tanah yang menjadi objek sengketa, sebelumnya sudah pernah didamaikan oleh Kepala Desa dan Kepala Dusun saat itu. Dimana adanya kesepakatan perdamaian yaitu dengan jalan mengukur ulang tanah jual beli tersebut, untuk disesuaikan dengan ukuran yang sebenarnya. Bahwa dari keterangan Saksi Martua Sitanggung yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Pargambiran menerangkan bahwa pada saat pengukuran ulang, Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi hadir di lokasi bahkan menunjukkan bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh saksi-saksi pembeli tanah tersebut dari orang tuanya atas nama Petta Sitohang. Sehingga, dari fakta ini, Majelis Hakim memiliki **Persangkaan** bahwa Petta Sitohang ataupun saksi-saksi pembeli tanah (sebagaimana disebutkan di atas dalam bukti surat P-12), adalah orang yang berhak menjual tanah miliknya sementara Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah orang yang berhak membeli tanah yang bersangkutan. Serta terhadap tanah tersebut boleh diperjualbelikan menurut hukum dan tidak dalam sengketa. Sehingga, dari uraian fakta yang dihubungkan dengan **Persangkaan Hakim** tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat materil ini **telah terpenuhi**. Bahwa faktor fakta dan faktor akal / intelektualitas yang menjadi landasan hakim untuk menyusun persangkaan ini, sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 579 K/Pdt/1984 yang menunjukkan adanya kaidah hukum terhadap penggunaan persangkaan hakim sebagai dasar pembuktian untuk membuat terangnya suatu perkara;

Menimbang, bahwa terhadap **syarat formil**, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan telah dilakukannya pengukuran ulang yang telah disesuaikan dengan akta jual beli dari nama-nama saksi pembeli sebelumnya, dan diketahui oleh Kepala Desa Pargambiran yang juga telah didengar keterangannya di persidangan yaitu atas nama Saksi Martua Sitanggung,
Hal. 72 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim telah terpenuhi oleh karena telah dilakukan oleh pejabat yang berwenang yaitu Kepala Desa, **meskipun** tidak memenuhi syarat formil Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu perjanjian jual beli tanah, maka tidak serta merta membatalkan sahnya jual beli tersebut, oleh karena **syarat-syarat materilnya telah terpenuhi**. Ditambah lagi, syarat formil Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah rumusan peraturan yang tujuannya adalah "pendaftaran tanah" pada Lembaga Pemerintahan khusus di bidang pertanahan, dan **bukanlah rumusan yang mengatur mengenai sah atau tidaknya jual beli tanah**. Bahwa hal serupa juga sejalan dengan kaidah hukum yang dapat ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 September 1970 Nomor 123 K/Sip/1970 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa "alasan penggugat untuk kasasi penyerahan tanah tersebut tidak dibuat di muka pejabat Agraria juga tidak dapat dibenarkan, karena Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 berlaku khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada Kadaster sedangkan Hakim dalam menilai sah atau tidak sahnya suatu perbuatan materil yang merupakan jual beli tidak hanya terikat pada Pasal 19 tersebut". Dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 April 1978, Nomor 126 K/Sip/ 1976. Bahwa terhadap pertimbangan ini, Majelis Hakim menyatakan bahwa unsur "harus bersifat terang", dalam jual beli ini telah terpenuhi. Bahwa selain kaidah Yurisprudensi tersebut di atas, juga sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 yang kaidah hukumnya menerangkan "jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdato atau hukum adat ic. jual beli dilakukan menurut hukum adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh kepala kampung. Syarat-syarat dalam Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 tidak mengesampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUHPerdato / hukum adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria". Dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang menerangkan bahwa "untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat pembuat akta tanah. Akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti";

Hal. 73 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uraian unsur **ketiga** mengenai **bersifat riil atau nyata**, Majelis Hakim menilai dengan ditandatanganinya akta pemindahan hak tersebut (P-3 sampai dengan P-11 jo. P-12), maka akta tersebut menunjukkan secara nyata dan sebagai bukti dilakukan perbuatan hukum tersebut. Sehingga terhadap unsur ini pun juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Petta Sitohang dan/atau pembeli-pembeli lainnya, kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah suatu proses transaksi jual beli yang Majelis Hakim menilai adalah suatu proses **yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum**, maka sudah dapat diambil kesimpulan, mengenai siapa yang berhak atas tanah objek sengketa yaitu Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi). Bahwa dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan di hadapan pejabat pembuat akta tanah (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 665 K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980). Bahwa terhadap pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan terhadap petitum-petitum dalam Gugatan Konvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum *pertama*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui apakah gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi diterima dan dikabulkan seluruhnya, haruslah dipertimbangkan petitum-petitum lain untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi diterima dan dikabulkan seluruhnya. Sehingga, terhadap hal ini, akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum-petitum dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kedua*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kedua* ini, dengan memperhatikan bukti surat P-13 berupa Surat Pernyataan / Pengakuan Ahli Waris, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 111 Ayat (1) Huruf (c)

Hal. 74 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa surat tanda bukti ahli waris yang merupakan salah satu prasyarat untuk memohonkan pendaftaran peralihan hak atas tanah, dapat berbentuk surat pernyataan ahli waris yang dibuat para ahli waris dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa atau lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Bahwa dari bukti surat P-13, diketahui bahwa Saruddin Purba, S.Pd., telah meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 2017 di RS Martha Friska. Dimana dalam perkawinan antara Saruddin Purba, S.Pd., dengan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi memiliki keturunan atas nama Bangun Saputra Purba, Sri Kurnia Ningsih, dan Sabaruddin Purba. Bahwa selain nama-nama tersebut, tidak ada lagi ahli waris dari Saruddin Purba, S.Pd. Sehingga, terhadap uraian bukti surat P-13 yang tidak dibantah, maka terhadap petitum *kedua* patutlah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum *ketiga*, *keempat*, dan *kelima* gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya kesamaan substansi permintaan dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang terhadap permintaan tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan perihal kepemilikan Saruddin Purba terhadap tanah objek sengketa yang ia beli dari beberapa penjual yang mendapatkan langsung dari Petta Sitohang. Bahwa oleh karenanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan soal riwayat pembelian *kedua* sebagaimana pertimbangan hukum di atas, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam mempertimbangkan petitum *ketiga*, *keempat*, dan *kelima* gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi. Bahwa pada faktanya, adapun Saruddin Purba memiliki tanah yang menjadi objek sengketa disebabkan karena adanya upaya perdamaian yang telah dilakukan oleh Saksi Martua Sitanggung, dan Saksi Hero Siringoringo sehingga, pada akhirnya Saruddin Purba memiliki tanah objek sengketa dari:

Hal. 75 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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)



1. Saksi Rosmauli Simarmata, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas sebesar 7 (tujuh) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti surat P-3 dan P-4). Bahwa selain menjual tanah miliknya, Saksi Rosmauli Simarmata juga **menjual tanah milik mertuanya** atas nama Gokmalan Situngkir (*vide* bukti surat P-14) yang namanya tercantum dalam Berita Acara Pembagian / Pengukuran tanah tertanggal 25 Januari 2008 sebagaimana dalam bukti surat P-12;
2. Rostauli Sihotang, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas sebesar 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi atau sekitar 3,5 (tiga setengah) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) (*vide* bukti surat P-6 dan P-7). Bahwa bukti surat ini, dikuatkan dengan keterangan Saksi Elyas Sihotang, yang menerangkan bahwa mertuanya pernah menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) pada tahun 2014, dimana tanah tersebut didapatkan dari Petta Sitohang (orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi);
3. Saksi Rusli Roberta Simarmata, menjual tanah kepada Saruddin Purba (suami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) dengan luas 3,5 (tiga setengah) rantai dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) (*vide* bukti surat P-9 dan P-10). Bahwa dari keterangannya di persidangan yang dihubungkan dengan bukti surat P-15, Saksi Rusli Roberta Simarmata mendapatkan tanah dari Learma Manik dengan ukuran 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi atau sekitar 3,5 (tiga setengah) rantai akan tetapi surat penyerahan tanah tersebut telah hilang;

Bahwa oleh karena fakta di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum *ketiga*, *keempat*, dan *kelima* ini, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *keenam*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan di atas, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan pembelian terhadap bidang tanah (dalam **dua** kali proses pembelian) sebagaimana termuat dalam Sertipikat

Hal. 76 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 atas nama pemilik Petta Sitohang, dan terhadap pembelian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembelian tersebut adalah sah, maka bila memperhatikan bukti surat P-1 jo. P-12 dan juga keterangan Saksi Rosmauli Simarmata, diketahui bahwa tanah yang dibeli oleh Rostauli Sihotang, Saksi Rosmauli Simarmata, Learma Manik, dan Gokmalan Situngkir adalah sebagian dari bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989, oleh karenanya adalah beralasan hukum untuk mengabulkan petitum *keenam* ini, yaitu menyatakan sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 33 tahun 1989 dengan Surat Ukur Nomor: 366 Tahun 1989 adalah sah milik Alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *ketujuh*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum di atas yang erat kaitannya dengan petitum *keenam*, dan terhadap objek sengketa, Para Pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama. Bahwa terhadap pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek perkara adalah sah milik dari Saruddin Purba, sementara saat ini diketahui terhadap Saruddin Purba telah meninggal dunia sebagaimana bukti surat P-13, maka terhadap petitum ini adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kedelapan*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*". Pada dasarnya, perbuatan yang memiliki sifat melawan hukum adalah setiap perbuatan yang memenuhi salah satu dari kriteria perbuatan sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kehati-hatian yang berlaku dalam kaitannya dengan orang serta benda lain dalam pergaulan hidup di masyarakat;

Menimbang, bahwa sebuah tindakan bertentangan dengan kewajiban hukum apabila tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum baik

Hal. 77 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

yang tertulis, maupun tidak tertulis, termasuk perbuatan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pidana. Sedangkan sebuah perbuatan bertentangan dengan hak orang lain, apabila perbuatan tersebut memang bertentangan dengan hak subjektif dari orang lain, yaitu hak perorangan serta atas harta kekayaan atau hak kebendaan (lihat Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 40-41);

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam petitum *keenam* dan *ketujuh* gugatan ini, ada kaitannya dengan petitum *kedelapan*, maka terhadap perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek perkara yang merupakan milik Alm. Saruddin Purba pada dasarnya bertentangan dengan hak para ahli waris dari Alm. Saruddin Purba untuk menguasai dan mengusahai tanah tersebut. Lebih lanjut, dalam bantahannya Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa ada orang lain yang belum ditarik dalam gugatan ini dikarenakan adanya 3 (tiga) bangunan rumah di atas tanah objek perkara. Terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa secara fakta yang ada di lapangan (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 19 Julo 2024 dan lampirannya), bangunan ketiga yang didalilkan oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi nyatanya bukanlah bangunan rumah sebagaimana pada umumnya. Bahwa Majelis Hakim berpendapat, bangunan tersebut hanyalah bagian dari rumah yang berada di sampingnya dan bukanlah rumah oleh karena kondisinya tidak lah tertutup secara menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut memenuhi rumusan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Dengan kata lain, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Saruddin Purba. Sehingga terhadap petitum ini layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kesembilan* dan *kesepuluh*, akan Majelis Hakim pertimbangkan sekaligus oleh karena adanya kesamaan muatan petitum. Sehingga, terhadap petitum *kesembilan* dan *kesepuluh*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Hal. 78 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum ini, erat kaitannya dengan petitum *keenam*, *ketujuh*, dan *kedelapan*. Dan terhadap petitum-petitum tersebut telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, dan faktanya di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan kayu dan bangunan semi permanen yang dibangun dan dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi ataupun orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, maka suatu konsekuensi yang logis untuk mengabulkan juga petitum *kesembilan* dan *kesepuluh* ini agar dapat dikuasai dan diusahai Ahli Waris dari Alm. Saruddin Purba;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kesebelas*, oleh karena selama persidangan ini, Majelis Hakim tidak pernah menetapkan adanya sita jaminan terhadap objek perkara. Sehingga, terhadap petitum ini tidaklah beralasan hukum, maka sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kedua belas*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*". Dalam hal ini, setiap perbuatan melawan hukum yang memberikan kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian dari orang yang terkena dampak dari perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa penentuan dari jumlah kerugian tersebut harus berangkat dari asas bahwa pihak yang dirugikan harus sedapat mungkin dikembalikan ke dalam keadaan semula andai kata perbuatan melawan hukum tersebut tidak pernah terjadi. Lebih lanjut, dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 864K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, kaidah hukumnya menerangkan bahwa suatu tuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila pihak yang menuntut hal tersebut mampu membuktikan secara terperinci keberadaan serta besarnya kerugian tersebut. Di samping itu, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 650/PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994, memberikan kaidah hukum bahwa cakupan tuntutan kerugian imateriel hanya dapat diberikan pada hal-hal tertentu
Hal. 79 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

saja seperti adanya kematian, luka berat, dan penghinaan sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1370, 1371, dan 1372 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa selama proses pembuktian, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak secara jelas menunjukkan perincian kerugian material dan imateriel yang dideritanya akibat perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi. Dalam hal ini, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi hanya mampu menunjukkan bahwa pihaknya mengalami kerugian karena tidak dapat menikmati penguasaan dari tanah yang menjadi objek perkara. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengembalian kerugian yang wajar kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah dengan mengembalikan tanah objek perkara yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam petitum *kedua belas* gugatan ini untuk menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan moril yang dialami Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi atau ahli waris lainnya dengan seketika dan tunai tanpa syarat, tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selain alat-alat bukti yang telah dipertimbangkan di atas, terhadap alat bukti surat lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat-alat bukti tersebut tidaklah relevan dengan dalil pokok perkara ini sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, nyatanya Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, pertimbangan tersebut di atas sekaligus menjadi jawaban terhadap petitum ke-1 Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi meminta untuk menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini

Hal. 80 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi di bawah ini;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena menguasai bidang tanah milik Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi seluas 18 (delapan belas) rantai dan kemudian pada tahun 2014 Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi kembali menguasai dengan luas 13,5 rantai tanpa hak dari Petta Sitohang atau ahli warisnya;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi dapat meliputi segala hal kecuali mengenai hal sebagai berikut (*vide* Pasal 132 a, 132 b HIR / Pasal 157, 158 RBg):

1. Bila Penggugat Konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu sedangkan tuntutan rekonvensi akan mengenai diri penggugat pribadi atau sebaliknya;
2. Bila pengadilan negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak wenang memeriksa gugat rekonvensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan syarat Gugatan Rekonvensi tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim tuntutan Rekonvensi tersebut tidak termasuk pengecualian di atas dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan isi dari tuntutan Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam posita Gugatan Rekonvensi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR / Pasal 283 RBg Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada Pertimbangan Hukum Dalam Konvensi di atas, secara *mutatis mutandis*

Hal. 81 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipakai dan dimasukkan sebagai bagian dari Pertimbangan Hukum Dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi dalam petitum ke-1 meminta untuk mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya. Bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, pertimbangan tersebut baru dapat diberikan apabila petitum-petitum lainnya telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 Gugatan Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat T-1 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 4 Juni 2024 yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat, terdapat fakta bahwa Petta Sitohang yang menikah dengan Tiomar Simbolon memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu Romasi Sitohang, Sontiang Sitohang, Togar Sitohang, Parida Tohang, Juyta Sitohang, Rudi Sitohang, dan Rodiaman Sitohang. Bahwa terhadap Petta Sitohang telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 2004 di rumah duka Dusun I Pargambiran. Dan tidak ada lagi ahli waris selain ketujuh keturunannya selain disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, fakta serupa juga diterangkan oleh Saksi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi atas nama Saksi Lindung Sitohang, Saksi Rosmauli Simarmata, Saksi Martua Sitanggung. Bahwa selain itu, Saksi Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi juga menerangkan hal serupa, yaitu Saksi Berlian Sitohang, dan Saksi Marudut Nainggolan. Sehingga, terhadap petitum ke-2 Gugatan Rekonvensi yang meminta untuk menyatakan sebagai hukum (*verklaardvoorrechts*) Surat Pernyataan ahli waris yang ditandatangani kepala Desa dan Camat dengan Register Nomor 472/172/VI/2024, tertanggal 11-06-2024, adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3, yang oleh karena substansi permintaannya serupa dengan petitum ke-2. Sementara terhadap petitum ke-2 telah dikabulkan, maka terhadap petitum ke-3 ini juga lah patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4, Majelis Hakim berpendapat bahwa, petitum ini erat kaitannya dengan Pertimbangan Hukum Dalam Konvensi. Sementara pada Pertimbangan Hukum Dalam Konvensi, telah

Hal. 82 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

dinyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi, maka adalah hal yang wajar dan patut untuk menolak petitum ini karena pada fakta hukumnya justru Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi lah yang tidak memiliki hak atas tanah objek perkara. Sehingga, secara hukum tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pada tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5, Majelis Hakim berpendapat bahwa agar suatu alat bukti dapat dipakai sebagai alat bukti di pengadilan diperlukan beberapa syarat-syarat yang diajarkan oleh teori hukum pembuktian, antara lain:

1. Diperkenankan oleh undang-undang untuk dipakai sebagai alat bukti;
2. *Reliability*, yakni alat bukti tersebut dapat dipercaya keabsahannya (misalnya, tidak palsu);
3. *Necessity*, yakni alat bukti tersebut memang diperlukan untuk membuktikan suatu fakta;
4. *Relevance*, yakni alat bukti tersebut mempunyai relevansi dengan fakta yang akan dibuktikan;

(dikutip dalam Buku Peran Aktif Hakim Dalam Perkara Perdata, Drs. H. Sunarto, S.H., M.H., hal 168).

Bahwa pada dasarnya dalam suatu proses pembuktian, dikenal adanya fakta-fakta yang tidak perlu dibuktikan. Bahwa adapun kategori yang dimaksud demikian, antara lain:

1. Hukum positif tidak perlu dibuktikan;
2. Fakta yang diketahui umum tidak perlu dibuktikan;
3. Fakta yang tidak dibantah, tidak perlu dibuktikan;
4. Fakta yang ditemukan selama proses persidangan tidak perlu dibuktikan;

Menimbang, bahwa di persidangan, Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi telah menghadirkan 3 (tiga) bukti surat, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan buktinya masing-masing sebagai berikut;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat T-1 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 4 Juni 2024 yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat, dan terhadap bukti surat T-1 tersebut bila memperhatikan

Hal. 83 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

ketentuan Pasal 111 Ayat (1) Huruf (c) Angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa surat tanda bukti ahli waris yang merupakan salah satu prasyarat untuk memohonkan pendaftaran peralihan hak atas tanah, dapat berbentuk surat pernyataan ahli waris yang dibuat para ahli waris dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa atau lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Sehingga terhadap pertimbangan ini, terhadap bukti surat T-1, layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan bukti surat T-2 dan bukti surat T-3, akan Majelis Hakim pertimbangkan sekaligus mengingat muatan bukti suratnya serupa. Bahwa dalam bukti surat T-2 menerangkan bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ada menyerahkan tanah kepada Rasmin Sitompul yang pada faktanya Rasmin Sitompul adalah suami dari Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi. Selanjutnya, dalam bukti surat T-3 pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ada menyerahkan tanah kepada Rodiaman Br Tohang yang pada faktanya adalah saudara kandung dari Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan, Saksi-Saksi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sama sekali tidak menerangkan **riwayat kepemilikan tanah** dari Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi. Justru Saksi-Saksi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi, hanya menerangkan riwayat kepemilikan tanah milik orang tua Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yaitu Petta Sitohang, dimana Alm. Petta Sitohang hanya memiliki 1 (satu) bidang tanah di Desa Pargambiran yang juga merupakan tanah objek perkara. Lebih lanjut, Saksi-Saksi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi **tidak ada** menerangkan mengenai adanya **pembagian harta waris** dari Alm. Petta Sitohang kepada seluruh ahli waris, sehingga menunjukkan bahwa benar tanah yang diserahkan oleh Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi kepada Rasmin Sitompul dan Rodiaman Br Tohang (yang merupakan saudara ipar dan

Hal. 84 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

saudara kandungnya) adalah benar milik Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari pembagian harta warisan. Sehingga, terhadap fakta ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini dapat dikabulkan, **sebatas** terhadap bukti surat T-1;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan penetapan terhadap sita jaminan, maka terhadap petitum ini tidaklah dapat dikabulkan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan, Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi tidak pernah menunjukkan surat-surat apa saja yang dimaksudnya dalam Gugatan Rekonvensinya. Lebih lanjut, pada Pertimbangan Hukum Dalam Konvensi, telah dinyatakan terhadap objek sengketa adalah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, sehingga terhadap petitum ini tidaklah relevan untuk dikabulkan sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8, ke-9, ke-10, dan ke-11, akan Majelis Hakim pertimbangkan, mengingat tiap-tiap petitum ada kaitannya yang pada pokoknya adalah mempertimbangkan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, terhadap tanah objek perkara, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi, serta meminta Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk segera menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yang jika tidak dilakukan dihukum untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lah yang sah memiliki tanah objek perkara, dan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi tidak memiliki hak atas tanah objek perkara, maka sebagai konsekuensi logis untuk menolak petitum ini karena tidaklah relevan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-12, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena pada Pertimbangan Hukum Dalam Konvensi telah dinyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat Rekonvensi /

Hal. 85 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

Penggugat Konvensi, sehingga Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi tidak memiliki hak atas tanah objek perkara, maka terhadap petitum ini, tidaklah relevan untuk dikabulkan dan patut untuk ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konvensi dikabulkan sebagian, sementara Gugatan Rekonvensi juga ada yang dikabulkan sebagian, maka adalah patut untuk memutuskan jika menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara yang akan disebutkan dalam amar Putusan ini secara tanggung renteng;

Menimbang, oleh karena Gugatan Konvensi ini dikabulkan sebagian dan Gugatan Rekonvensi juga dikabulkan sebagian, dan pada amar putusan Hakim yang akan mencantumkan “mengabulkan gugatan untuk sebagian”, maka harus disertai pula amar “menolak gugatan selain dan selebihnya”, (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 497 K/Sip/1971, tanggal 5 April 1972), dan terhadap gugatan yang ditolak, harus ada pertimbangan hukumnya, bagian-bagian yang mana dari gugatan tersebut ditolak oleh Hakim dalam putusannya tersebut (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 51/K/Sip/1972, tanggal 25 Maret 1972);

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 132 a, 132 b HIR / Pasal 157, 158 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;

Hal. 86 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sah secara hukum adalah salah seorang Ahli Waris Alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd., berdasarkan Surat Pernyataan / Pengakuan Ahli Waris tanggal 26-6-2024;
3. Menyatakan Surat Jual / Penyerahan Hak Milik tanggal 5 Mei 2014 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Surat Jual / Penyerahan Hak Milik tanggal 8 Juni 2014 adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan Surat Jual / Penyerahan Hak Milik tanggal 23 Juni 2014 sah secara hukum;
6. Menyatakan sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 dengan Surat Ukur Nomor: 366/1989 adalah sah milik Alm. Saruddin Purba als Saruddin Purba, S.Pd.;
7. Menyatakan objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi yang terletak di Desa Pargambiran, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi dengan ukuran kurang lebih 25 meter x 119 meter seluas kurang lebih 2.975 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan : tanah milik M. Purba;
 - Sebelah barat berbatasan dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;
 - Sebelah timur berbatasan dengan : tanah milik alm. Sarudin Purba;adalah sah secara hukum merupakan bahagian dari budel harta peninggalan Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., berdasarkan Surat Jual / Penyerahan Hak Milik tanggal 5 Mei 2014, Surat Jual / Penyerahan Hak Milik tanggal 8 Juni 2014, Surat Jual / Penyerahan Hak Milik tanggal 23 Juni 2014, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1989 dengan Surat Ukur Nomor: 366/1989;
8. Menyatakan Perbuatan Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi yang menguasai tanah objek perkara yang merupakan bahagian dari Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., adalah perbuatan yang melawan hukum;

Hal. 87 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

9. Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi untuk mengembalikan, meninggalkan, dan mengosongkan bangunan rumah kayu milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang dahulu ditinggali Petta Sitohang dalam keadaan kosong dan baik;
10. Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi oleh karena perbuatannya yang melawan hukum tersebut untuk meninggalkan, membongkar bangunan yang dibangun oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, mengembalikan tanah objek perkara dalam keadaan baik adanya kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi bersama ahli waris Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., lainnya untuk dapat dikuasai dan diusahai Ahli waris Alm. Sarudin Purba als. Saruddin Purba, S.Pd., dan menikmati hasilnya dengan leluasa;
11. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum (*verklaardvoorrechts*) Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditandatangani Kepala Desa dan Camat dengan Register No: 472/172/VI/2024, tertanggal 11-06-2024, adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum Romasi Sitohang, Togar Sitohang, Juyta Sitohang, Sontiang Sitohang, Parida Tohang, Rudi Sitohang, Rodiaman Sitohang, adalah ahli waris dari Petta Sitohang;
4. Menyatakan sah bukti surat T-1 yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi dalam rekonvensi perkara ini;
5. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Hal. 88 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.650.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidikalang, pada hari Kamis, tanggal 7 November 2024, oleh kami, Guntur Frans Gerri, S.H., sebagai Hakim Ketua, Johannes Edison Haholongan, S.H., dan Dimas Ari Wicaksono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Aninta Seroja Sembiring, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Johannes Edison Haholongan, S.H.

Guntur Frans Gerri, S.H.

Dimas Ari Wicaksono, S.H.

Panitera Pengganti,

Aninta Seroja Sembiring, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2.....P		
anggilan/PBT.....	:	Rp280.000,00;
3.....T	:	Rp1.210.000,00;
ransport Sidang Lapangan		
4.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Biaya PS		

Hal. 89 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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

5.....B :	Rp100.000,00;
biaya Proses/ATK	
6.....M :	Rp10.000,00;
biaya	
7.....R :	Rp10.000,00;
biaya	
Jumlah :	Rp1.650.000,00;
	(satu juta enam ratus lima puluh ribu)

Hal. 90 dari 90 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Sdk

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)