



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LOIDE PASARIBU, Umur : 55 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jl.Teuku Umar No.132, Kelurahan Losung, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **SUPRATMAN SIDAURUK, SH**, Pengacara/ Penasehat Hukum, yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja No 101 Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Desember 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 20 Januari 2020 Nomor 06/2020/sk K, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

MELAWAN

1. **Drs. HM. SUANDI HASIBUAN**, Umur : 60 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal , Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **ENI SAFRINA PULUNGAN**, Umur : 56 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal , Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Drs. MM. SUANDI HASIBUAN pada tanggal 26 Februari 2020 Nomor 01/Pen.I.K/2020/PN Mdl selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandailing Natal pada tanggal 21 Januari 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan persetujuan Tergugat II tepatnya pada tanggal 27 Februari 2017 telah terjadi kesepakatan jual beli dua (2) bidang tanah pertapakan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II beserta tanaman dan bangunan rumah yang ada di atasnya, dan kedua bidang pertapakan rumah serta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya yang dijual Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal.
- Bahwa Penggugat telah membeli dua (2) bidang tanah perumahan beserta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dan telah dibayar lunas kepada Para Tergugat, adapun kedua tanah perumahan serta tanaman dan bangunan yang dijual Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Satu (1) bidang tanah perumahan sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017, tanah perumahan tersebut seluas \pm 660 M² (Enam ratus enam puluh meter persegi), tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dan telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) tanah perumahan tersebut terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, adapun batas- batas tanah tersebut adalah sebagai berikut dibawah ini :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Syafaruddin (40 M);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amin (15);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sadaruddin (40 M);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan – Padang (18 M);
2. Satu (1) bidang tanah perumahan sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017, tanah perumahan tersebut seluas \pm 864 M² (delapan ratus enam puluh empat meter persegi), tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dan telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) tanah perumahan tersebut terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, adapun batas- batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Panigoran (48 M);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pengadilan (16);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nur Aniah Ana (48M);

Halaman 2 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan- Padang (20M);
Bahwa kedua bidang tanah perumahan, tanaman dan bangunan yang ada diatasnya dalam hal ni disebut sebagai objek perkara.
- Bahwa pada hari itu tanggal 27 Februari 2017 Penggugat dan Tergugat I menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Notaris **FITRISNA, SH, SpN** untuk melakukan transaksi Jual Beli atas kedua bidang tanah terperkara sehingga dibuatlah Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 dan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 dengan harga kedua bidang tanah terperkara sebanyak Rp. 600.000.000.- (enam ratus juta rupiah), masing- masing harga tanah perumahan tersebut seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah), dan Tergugat telah menerima pembayaran kedua rumah tersebut dari Penggugat dan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi ini merupakan tanda penerimaan uang yang syah dari Penggugat.
- Bahwa oleh karena transaksi Jual Beli atas kedua bidang tanah perumahan , tanaman tumbuh dan bangunan yang ada diatasnya sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017 dan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Notaris **FITRISNA, SH, SpN**, dimana Penggugat telah membeli kedua bidang tanah perumahan, tanaman dan bangunan diatasnya dan Tergugat telah menerima pembayaran tanah objek perkara dari Penggugat, oleh karenanya Jual Beli/ Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi atas kedua bidang tanah perumahan, tanaman dan bangunan diatasnya adalah syah dan berkekuatan hukum , sehingga terhadap kedua bidang tanah perumahan, tanaman dan bangunan diatasnya menurut hukum telah syah menjadi milik Penggugat.
- Bahwa Penggugat telah berulang kali menjumpai Tergugat I maupun Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dan mengosongkan bangunan/rumah yang ada diatas objek perkara, namun Tergugat tidak mengindahkannya dan tetap membuat janji- janji akan mengosongkannya, Penggugat telah memberikan waktu pengosongan bangunan dan penyerahan objek perkara kepada Penggugat sejak bulan Februari 2017 dan sampai diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mandailing Natal belum juga menyerahkan objek perkara dan mengosongkannya sudah hamper ada selama 3 (tiga) Tahun.

Halaman 3 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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 akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan tanah perumahan, tanaman dan bangunan yang ada di atasnya (rumah) kepada Penggugat yang telah membeli objek perkara, maka Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat mengusahai dan menempati bangunan/rumah yang ada di objek perkara, jika Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan kedua objek perkara kepada Penggugat maka Penggugat dapat memanfaatkan objek perkara dengan menyewakannya kepada orang lain, dimana atas satu bidang tanah perumahan, tanaman dan bangunan rumah di atasnya dapat disewakan Rp 10.000.000.- (sepuluh Juta) setiap tahunnya, dan terhadap objek perkara ada 2 (dua) bangunan rumah, maka sewa setiap tahunnya Penggugat dapat memperoleh sewa Rp.20.000.000.- (dua puluh Juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 3 tahun x Rp 20.000.000 sebesar Rp 60.000.000. (enam puluh juta).
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menunjukkan niat tidak baiknya dengan tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah perumahan, tanaman dan bangunan yang ada di atasnya kepada Penggugat, dan Penggugat khawatir terhadap buruk Tergugat I dan II yang akan memindahkan tangankan objek perkara kepada pihak ke tiga, oleh karena itu sebelum perkara ini diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini Penggugat mohon agar terhadap objek perkara yaitu tanah perumahan, tanaman dan bangunan yang ada di atasnya tersebut diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslaag).
- Bahwa Penggugat membeli objek perkara adalah berdasarkan ketentuan dan Undang-undang yang berlaku dimana transaksi Jual Beli objek perkara dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana Penggugat dan Tergugat datang dihadapan Notaris **FITRISNA, SH, SpN**, untuk melakukan transaksi jual beli objek perkara, dan oleh karenanya jual beli objek perkara adalah syah dan sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku, dan objek perkara adalah syah menjadi milik Penggugat berdasarkan bukti dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017 dan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017, dan oleh karena jual beli Penggugat dengan Tergugat I dan II didasarkan kepada bukti yang syah sebagaimana telah diuraikan diatas, maka wajar demi hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).

Halaman 4 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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 oleh karena perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek perkara secara ikhlas, maka wajar dan patut agar Para Tergugat dihukum menyerahkan rumah terperkara dalam keadaan baik dan kosong, serta dihukum juga untuk membayar uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya sampai objek perkara diserahkan Tergugat I dan II kepada Penggugat.
- Bahwa berdasarkan uraian dan dalil gugatan Penggugat tersebut Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal berkenaan memanggil kedua belah pihak untuk hadir pada suatu hari persidangan yang ditetapkan untuk itu, selanjutnya memeriksa, mengadili dan memberikan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan dengan hukum transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan II atas objek perkara terhadap dua (2) bidang tanah perumahan beserta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya yaitu tanah perumahan sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017, seluas \pm 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi), tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dan telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) yang terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batas objek perkara tersebut adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Syafaruddin (40 M);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amin (15);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sadaruddin (40 M);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan – Padang (18 M);dan terhadap tanah perumahan sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017, dengan luas \pm 864 M2 (delapan ratus enam puluh empat meter persegi), dan telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) tanah perumahan tersebut terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Panigoran (48 M);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pengadilan (16 M);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nur Aniah Ana (48M);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan- Padang (20M),adalah syah dan berkekuatan hukum.

Halaman 5 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

Disclaimer

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



3. Menyatakan dengan hukum bahwa objek perkara adalah syah milik Penggugat atas dasar jual beli dengan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017 terhadap tanah perumahan tersebut seluas \pm 660 M2 (Enam ratus enam puluh meter persegi) serta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya yang telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) yang terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas- batasnya :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Syafaruddin (40 M);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amin (15);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sadaruddin (40 M);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan – Padang.

dan terhadap tanah perumahan sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017, dengan luas \pm 864 M2 (delapan ratus enam puluh empat meter persegi), yang telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah), objek perkara tersebut terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas- batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Panigoran (48 M);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pengadilan (16);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nur Aniah Ana (48M);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan- Padang.

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat karena tidak dapat menguasai dan memanfaatkan objek perkara sejak bulan Februari 2017 sampai gugatan ini diajukan yaitu selama 3 (tiga) Tahun dengan perincian Rp 20.000.000.- x 3 Tahun Rp . 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) dan kerugian Penggugat sampai diserahkannya objek perkara kepada Penggugat.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan Tergugat I dan II melaksanakan putusan ini.

7. Menyatakan sita jaminan (Consevoir beslaag) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi.

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Jika Pengadilan Negeri Mandailing Natal berpendapat lain, mohon kiranya memberi putusan menurut Pengadilan yang baik adalah patut dan adil (Ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat menghadap sendiri kedepan persidangan;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk GALIH RIO PURNOMO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan Penggugat menyampaikan tidak adanya perubahan surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sekaligus Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun gugatan Loide br. Pasaribu terhadap Tergugat I dan II

Sebab : Tepatnya pada tanggal 27 februari 2017 terjadi kesepakatan jual beli yaitu :

1. Satu bidang tanah perumahan seluas $\pm 660 \text{ m}^2$, beserta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dengan harga Rp.300.000.000,- yang terletak di Desa Huraba I Kec. Siabu.

2. Satu bidang tanah perumahan seluas $\pm 864 \text{ m}^2$ beserta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dengan harga Rp.300.000.000,- yang terletak di Desa Huraba I Kec. Siabu.

- Hal ini terbit buku akta jual belinya sesuai tanggal, nomor seperti tercantum pada surat gugatan penggugat, tetapi jual beli ini tidak seperti jual beli yang biasa, ini adalah jual beli bersyarat yaitu sahnya jual beli ini apabila tergugat I dan II tidak dapat membayar hutang tergugat kepada penggugat sesuai perjanjian yang telah disepakati di depan Notaris Fitrisna,SH,SPN. di Panyabungan .

Halaman 7 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat menyatakan telah membayar masing-masing obyek tanah perumahan nominalnya Rp.300.000.000,- dengan total Rp. 600.000.000,- Hal ini tergugat dengan jelas tidak benar adanya bahkan tergugat tidak pernah menerima uang dari penggugat. Tergugat menerima uang pinjaman dari Mamna br.Marbun (cs dari Loide br.Pasaribu). Sepengetahuan penggugat mereka berdua kerjasama (kongsi) meminjamkan uang kepada tergugat. Dengan ini tergugat sangat mengharapkan kehadiran mereka berdua dalam persidangan ini, karena ada kesenjangan menurut tergugat yaitu: Mamna br.Marbun yang memberikan pinjaman uang kepada tergugat, Loide br.Pasaribu yang menggugat. Sekali lagi tergugat mohon kepada Bapak Hakim supaya mereka berdua dihadirkan pada persidangan ini supaya permasalahan ini dapat jelas adanya.
- Penggugat menyatakan bahwa tergugat membuat janji-janji akan mengosongkan rumah, sebab tergugat tidak pernah berjanji untuk mengosongkan rumah. Hal ini tidak benar, tergugat tidak pernah berjanji untuk mengosongkan rumah, sebab tidak pernah merasakan bahwa obyek yang digugat itu telah dijual, karena perjanjian didepan notaris sahnya jual beli itu apabila tergugat tidak membayar hutang. menurut tergugat hutang itu telah terbayar dengan perincian :
 - Total yang tergugat terima pinjaman itu Rp. 295.000.000,-
 - Sedangkan yang telah terbayar Rp. 368.000.000,-Makanya tergugat tidak merasa ada masalah dengan pinjaman ini dan tergugat sekeluarga dapat tidur dengan nyenyak didalam rumah tersebut.
- Namun demikian rincian uang pinjaman yang tergugat terima dan yang tergugat bayarkan adalah sebagai berikut.

Br. MARBUN & Br. PASARIBU

I.	450.000.000,-	Cicilan I	
	31.500.000		
II.	<u>450.000.000,-</u>	Cicilan II	
	<u>31.500.000</u>		
	900.000.000,-		63.000.000
		Transfer (P.Baru)	<u>10.000.000</u>
	Yang diterima		73.000.000
		Br. Tupang	<u>25.000.000</u>
I.	450.000.000		98.000.000
Cek Kosong :	<u>225.000.000</u>	Br. Tupang	<u>15.000.000</u>
	225.000.000		113.000.000

Halaman 8 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ditahan	:	<u>80.000.000</u>	Tgl 25/6 2016	<u>25.000.000</u>
		145.000.000		138.000.000
ADM		<u>22.500.000</u>	Transfer 11/8 2016	<u>50.000.000</u>
		122.500.000		188.000.000
			Transfer	<u>90.000.000</u>
		II. 450.000.000		278.000.000
Cek Kosong	:	<u>225.000.000</u>	Transer	<u>50.000.000</u>
		225.000.000		328.000.000
Ditahan	:	<u>30.000.000</u>	Langsung Ibu	<u>5.000.000</u>
		195.000.000		333.000.000
ADM		<u>22.500.000</u>	Langsung Ibu	<u>10.000.000</u>
		172.500.000		343.000.000
			VIA Polisi	<u>25.000.000</u>
		I. 122.500.000	Total	368.000.000
		II. <u>172.500.000</u>		
Total		295.000.000		

- Dalam persidangan yang mulia ini perlu juga tergugat jelaskan kronologis kejadian ini sebagai berikut :

Pada saat itu ada pekerjaan borongan tergugat di rumah sakit Pringadi Medan dan butuh pembiayaan, lalu tergugat temui saudari Mamna br.Marbun, di Padang Sidempuan. Kemudian tergugat sampaikan keluhan kekurangan biaya pekerjaan borongan tergugat tersebut. Mudah-mudahan dapat sambutan positif, lalu bercerita ada kawannya br.Pasaribu punya uang, kalau udak butuh 2 milyarpun ada, kami kerja sama dalam usaha bisnis sekarang termasuk jual beli kaplingan, lalu tergugat berucap baguslah itu mudah-mudahan saya dapat tertolong.

Pada saat itu tergugat belum kenal sama br.Pasaribu itu, kemudian pada hari-hari berikutnya mereka berdua meminta agunan, lalu tergugat berikan yaitu 2 obyek yang digugat itu sekarang.

Ringkas cerita yang dapat dicairkan sekarang baru Rp.450.000.000. sebab br.Pasaribu belum mengenal udak kata br.Marbun. kemudian berselang $\pm 1 \frac{1}{2}$ bulan, tergugat pertanyakan kembali tambahan pinjaman itu, ternyata yang dapat dicairkan kembali hanya Rp.450.000.000 juga. Iming-iming 2 milyar itu ternyata tidak ada.

Setelah kejadian pinjaman 2 tahap tersebut ada yang diherankan pinjaman yang tergugat tanda tangani Rp.900.000.000, ternyata yang sampai pada tergugat hanya Rp.295.000.000. terdapat cek & cek kosong bernilai Rp.450.000.000 dan uang kontannya pun terpotong oleh br.Marbun, lalu tergugat laporkan kepada Loide br.Pasaribu, bahwa uang yang sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada tergugat hanya Rp.295.000.000. Kemudian Mamna br.Marbun dan Loide br.Pasaribu bertengkar yang akhirnya pecah kongsi. Lalu Loide br.Pasaribu menyampaikan kepada tergugat bahwa uang kontan yang tergugat terima adalah uangnya br.Pasaribu. kemudian kami sepakati di rumah tergugat, pada saat itu suami dari Loide br.Psaribu hadir, bahwa uangnya itu dikembalikan langsung saja kepada Loide br.Pasaribu, kemudian tergugat berucap Ok, tapi ibu harus sabar, uang itu saya selamatkan tetapi dengan cicilan, pekerjaan borongan tergugatpun terbengkalai jadinya akhirnya menjadi proyek gagal (tidak mendapat bayaran). Kemudian Loide br.Pasaribu, tidak sabar dengan cicilan tergugat lalu beliau marah-marah di rumah tergugat dengan mengeluarkan kata-kata yang tidak layak, uangku harus menjadi Rp.600.000.000 karena tergugat merasa malu anak gadis tergugatpun sempat menangis-nangis dan tergugatpun dibilang haji penipu, haji pembohong. Dan pada saat itu tergugat masih aktif sebagai anggota DPRD. Kemudian pada tahun 2017 tergugat sakit agak parah, lalu Loide br.Psaribu dan suaminya membentak-bentak tergugat supaya agunan itu dibuat jual beli bersyarat, tandanya ada itikat baik tergugat kata mereka. Demikian lah kronologi kejadiannya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I sekaligus Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal 1 April 2020 dimana terhadap replik tersebut, Tergugat I sekaligus Tergugat II mengajukan duplik tanggal 8 April 2020, replik dan duplik tersebut semuanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 39 dihadapan Notaris FITRISNA, SH, SpN tertanggal 27 Februari 2017 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-1;
2. Foto copy Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 40 dihadapan Notaris FITRISNA, SH, SpN tertanggal 27 Februari 2017 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-2;
3. Foto / Gambar Penggugat (Loide Br Pasaribu) dan Tergugat Drs.HM Suandi Hasibuan menandatangani Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi serta membubuhi Cap Jempol kedua belah pihak dihadapan Notaris telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-3 A;

Halaman 10 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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. Foto / Gambar Tergugat II (Eni Safrina Pulungan) istri Tergugat I ikut menandatangani Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dan suami Penggugat ikut membubuhi tanda tangannya dihadapan Notaris selaku PPAT telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-3 B;

5. Foto / Gambar Kepala Desa Huraba I Domrah parinduri dan saksi Nasrudin sebagai saksi ikut menandatangani dalam peralihan Hak atas objek perkara telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-3 C;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Siti Alawiyah;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Loide Br Pasaribu;
- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah jual beli rumah berikut tanahnya;
- Bahwa kalau dari awal sehingga bagaimana terjadi jual beli saksi tidak tahu sama sekali, karena kebetulan saksi berteman akrab dengan Bu Loide Br Pasaribu, kemudian antar Padang Sidempuan dan Siabu itukan jauh, jadi kadang-kadang Bu Loide Br Pasaribu mau ketempat Drs. H.M. Suandi Hasibuan untuk mengingatkan, Bu Loide Br Pasaribu mengajak saksi ada beberapa kali;
- Bahwa saksi jumpa dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan sebanyak 4 (empat) kali, yakni di Tahun 2019, bulannya saksi lupa kira-kira bulan juni habis lebaran, dan yang terakhir 2 (dua) bulan yang lalu di tahun 2020 ;
- Bahwa saksi diajak oleh Bu Loide Br Pasaribu ketempat Drs. H.M. Suandi Hasibuan;
- Bahwa sewaktu diajak Bu Loide Br Pasaribu sampai di rumah Drs. H.M. Suandi Hasibuan dan saksi ketemu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan kira-kira 3 (tiga) kali;
- Bahwa sewaktu ketemu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan yang diceritakan Bu Loide Br Pasaribu kepada Drs. H.M. Suandi Hasibuan waktu itu ada beberapakali Bu Loide Br Pasaribu meminta agar Drs. H.M. Suandi Hasibuan menyerahkan rumah yang ditempatinya ;
- Bahwa sebab Bu Loide Br Pasaribu meminta kepada Drs. H.M. Suandi Hasibuan untuk menyerahkan rumah yang ditempatinya karena sudah jual beli antara Bu Loide Br Pasaribu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual belinya;
- Bahwa surat yang pernah saksi lihat adalah Akte jual beli dengan ganti rugi

Halaman 11 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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

dari Drs. H.M. Suandi Hasibuan kepada Bu Loide Br Pasaribu ;

- Bahwa saksi tidak hapal alamatnya tapi lokasinya disiabu;
- Bahwa luas yang saksi lihat kira-kira kurang lebih 600 (enam ratus) M2 - 700 (tujuh ratus) M2;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa surat Bu Loide Br Pasaribu adalah surat Notaris;
- Bahwa saksi jadi diajak Bu Loide Br Pasaribu untuk menemani ia kerumah Drs. H.M. Suandi Hasibuan;
- Bahwa kesimpulan dari pertemuan mereka tidak ada titik temu antara Drs. H.M. Suandi Hasibuan dengan Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Bu Loide Br Pasaribu dari Drs. H.M. Suandi Hasibuan ada 2 (dua) tempat;
- Bahwa 2 (dua) tempat yang saksi maksud adalah Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 39 dan No. 40 tanggal 27 Februari 2017 antara Drs. H.M. Suandi Hasibuan dan Loide Pasaribu;
- Bahwa Lokasi tanah No. 39 dan No. 40 jaraknya kurang lebih 300 (tiga ratus) Meter - 500 (lima ratus) Meter;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat lokasinya;
- Bahwa yang saksi tahu Bu Loide Br Pasaribu meminta Drs. H.M. Suandi Hasibuan untuk menyerahkan rumahnya karena sudah dibeli Bu Loide Br Pasaribu ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga yang dibeli Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi melihat surat jual belinya berupa surat jual beli berupa Akte ;
- Bahwa mengenai kwitansi jual belinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Drs. H.M. Suandi Hasibuan dengan Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Drs. H.M. Suandi Hasibuan ada meminjam uang Bu Loide Br Pasaribu sehingga terjadi jual beli ini;
- Bahwa rumah yang ditempati Drs. H.M. Suandi Hasibuan atas nama Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa bukti surat Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 39 dan No. 40 tanggal 27 Februari 2017 antara Tergugat dan Loide Pasaribu;
- Bahwa kalau photo-photo saksi tahu tapi saksi tidak ada difhoto, jadi saksi tahunya jual beli saja, kalau uangnya saksi tidak tahu karena saksi tidak tanya sampai mendetail, yang jelas Bu Loide Br Pasaribu meminta tolong kepada saksi kalau bisa diselesaikan yang bagus - bagus saja jangan sampai ada masalah, makanya saksi sering komunikasi sama Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi lokasinya karena lokasinya Drs. H.M. Suandi Hasibuan yang

Halaman 12 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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)



menunjukkan langsung ;

- Bahwa pada saat saksi melihat Akte tersebut Akte tersebut satu kesatuan, dan saksi tidak begitu mendetail membacanya, tahunya saksi itu jual beli antara Drs. H.M. Suandi Hasibuan kepada Bu Loide Br Pasaribu;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut, Tergugat I sekaligus Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Arifin Nasution;

- Bahwa saksi kenal dengan Bu Loide Br Pasaribu kurang lebih sekitar 5 (lima) Tahun;
- Bahwa Bu Loide Br Pasaribu tidak pernah bercerita kepada saksi tentang permasalahannya dengan Drs H.M Suandi Hasibuan;
- Bahwa yang saksi tahu tentang permasalahan antara Bu Loide Br Pasaribu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan dalam perkara ini adalah, saksi disuruh Bu Loide Br Pasaribu untuk menjualkan tanah dan rumah yang terletak di Desa Huraba;
- Bahwa Bu Loide Br Pasaribu minta saksi untuk menjualkan tanah dan rumah tersebut sekitar lebih kurang bulan oktober Tahun 2019 kata bu Loide Br Pasaribu jualkan tanah dan rumah di Desa Huraba, saksi tanya ada aktenya, katanya ada, jadi saksi tawarkan sama orang dan sampai sekarang belum laku;
- Bahwa Aktenya saksi lihat dan karena disuruh menjual dikasi sama saksi foto copynya;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasinya;
- Bahwa lokasinya ada 2 (dua) yang ada rumahnya dan tanah kosong dengan beda lokasi dan masing-masing mempunyai Akte;
- Bahwa lokasinya tidak berdekatan, agak jauh sedikit dapat rumah duluan baru tanah yang belakangnya ada kuburan;
- Bahwa dilokasi tersebut ada penghuninya, akan tetapi kami lihat cuma lintas saja tidak masuk kerumah dan tidak tanya-tanya, tapi rumah ada penghuninya;
- Bahwa harga rumah yang akan ditawarkan sekitar Rp300.000.000,-(tiga ratus juta);
- Bahwa setelah saksi tawar-tawarkan rumah tersebut belum ada yang berminat;
- Bahwa setahu saksi rumah yang saksi tawarkan tersebut adalah Drs H.M Suandi Hasibuan karena Bu Loide Br Pasaribu bercerita kepada saksi bahwa dia telah membeli rumah Drs H.M Suandi Hasibuan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Bu Loide Br Pasaribu mendapatkan akta



jual beli rumah dan tanah kosong tersebut;

- Bahwa saksi tidak pernah tanyakan kepada Bu Loide Br Pasaribu bagaimana cara ia mendapatkan rumah dan tanah kosong tersebut, setahu saksi kedua Aktenya sudah atas nama Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Drs. Suandi Hasibuan, sekali sekitar bulan Agustus tahun 2019 itupun yang membawa saksi ke Drs. H.M. Suandi Hasibuan saksi yang pertama bu Siti Alawiyah;
- Bahwa saksi bertemu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan dalam rangka mau mengosongkan rumah diHuraba, tapi tidak jadi, kemudian ketemu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan dikedai kopi dan berbincang-bincang dengan Bu Loide Br Pasaribu, tapi saksi tidak ikut bicara ;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai sekarang siapa yang menguasai rumah dan tanah kosong tersebut;
- Bahwa sewaktu saksi pernah kerumah Drs. Suandi Hasibuan, saksi tidak bertemu dengan Drs. Suandi Hasibuan;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Drs. Suandi Hasibuan di Sidempuan;
- Bahwa saat itu saksi melihat Akte pelepasan hak dari Drs. Suandi Hasibuan kepada Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa Akter tersebut berupa Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 39 dan No. 40 tanggal 27 Februari 2017 antara Drs.HM.Suandi Hasibaun dan Loide Pasaribu;
- Bahwa sewaktu saksi diberi photo copy kedua surat tersebut dari Bu Loide Br Pasaribu, saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Drs. Suandi Hasibuan;
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahu maupun mendengar antara Bu Loide Br Pasaribu dengan Drs. H.M. Suandi Hasibuan ada masalah hutang piutang atau pinjaman;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat kedua lokasi tersebut tapi tidak pernah diukur atau bagaimana;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut, Tergugat I sekaligus Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Tergugat I sekaligus Tergugat II telah mengajukan surat – surat bukti yang bermaterai cukup yang diberi tanda :

1. Photo copy surat pernyataan saudara Domroh Parinduri (Mantan Kepala Desa Hurabal) yang turut mengetahui permasalahan ini tertanggal 27-04-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Penyetoran cicilanan I dan II oleh Drs HM Suandi Hasibuan tertanggal 16-04-2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan setoran cicilanan hutang oleh ibu Br Simatupang tertanggal 26-04-2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan setoran tertanggal 23-06-2016 oleh Bpk Drs HM Suandi Hasibuan tertanggal 16-04-2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan dan bukti setor transfer uang kepada rekening ibu Laode Pasaribu Rp. 50.000.000,- oleh Zulkarnaen tertanggal 26 April 2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan bahwa Laode pasaribu dan anaknya menjemput langsung setoran cicilan hutang Drs HM Suandi Hasibuan tertanggal 16 April 2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-6;
7. Foto copy Kwitansi pembayaran cicilan hutang Drs. HM.Suandi Hasibuan melalui Mhd Syabri Harahap (Polisi) langsung ditanda tangani Laode Pasaribu tertanggal 04 Oktober 2018 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan tidak pernah menerima uang dari laode Pasaribu baik uang ganti rugi maupun pinjaman (Uang pinjaman diterima dari tangan Mamma br Marbun tertanggal 16 April 2020 telah di Nezegelen diberi materai yang cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I sekaligus Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Masdelina Simatupang;

- Bahwa saksi pernah jumpa dan kenal dengan Loide Br Pasaribu akan tetapi saksi tidak tahu apa yang mereka permasalahan (Loide Br Pasaribu dan Drs H.M Suandi Hasibuan);
- Bahwa saksi kenal dengan Loide Br Pasaribu dan Drs H.M Suandi Hasibuan kurang lebih 5 (lima) Tahun yang lalu;
- Bahwa saksi bisa ketemu dan kenal dengan bu Loide Br Pasaribu

Halaman 15 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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

karena saksi disuruh Drs H.M Suandi Hasibuan mengantarkan uang kepada bu Loide Br Pasaribu;

- Bahwa saksi mengantarkan uang Drs. Suandi Hasibuan kepada bu Loide Br Pasaribu ada 2 (dua) kali yang pertama kalau tidak salah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang kedua Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa saksi kurang ingat jarak mengantarkan uang Drs. Suandi Hasibuan kepada bu Loide Br Pasaribu dari yang pertama ke yang kedua jaraknya kurang lebih 1 (satu) bulan;
- Bahwa sewaktu mengantarkan uang Drs. H.M. Suandi Hasibuan kepada bu Loide Br Pasaribu yang pertama dan kedua ketemu di rumah bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi lupa dimana rumah bu Loide Br Pasaribu, yang jelas daerah Sidempuan;
- Bahwa sewaktu mengantarkan uang tersebut saksi ketemu langsung dengan bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengantarkan uang tersebut kepada Bu Loide Br Pasaribu adalah Drs. H.M. Suandi Hasibuan;
- Bahwa setiap saksi mengantarkan uang tersebut dan menyerahkannya kepada Bu Loide Br Pasaribu tidak ada kwitansi;
- Bahwa sewaktu mengantar uang yang pertama tidak ada Kwitansinya, jadi dibilang sama Drs. H.M. Suandi Hasibuan kenapa tidak pakai kwitansi, kemudian Drs. Suandi Hasibuan mengatakan kenapa tidak diminta kwitansi bilang sama ibu itu minta kwitansinya kemudian bu Loide Br Pasaribu mengatakan tidak pakai kwitansi;
- Bahwa Drs. H.M. Suandi Hasibuan memberi uang untuk kepada bu Loide Br Pasaribu karena Drs. H.M. Suandi Hasibuan ada minjam uang kepada Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Drs. H.M. Suandi Hasibuan meminjam uang kepada Loide Br Pasaribu;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah yang menjadi boroh utang Drs.HM Suandi Hasibuan, yakni rumah yang ditempati oleh Drs HM Suandi Hasibuan yang lokasi pertama;
- Bahwa lokasi yang diborohkan Drs. HM Suandi Hasibuan ada 2 (dua) lokasinya, satu lagi rumah;
- Bahwa lokasi pertama dengan lokasi yang kedua kurang lebih sekitar 500 Meter ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Drs. H.M. Suandi Hasibuan

Halaman 16 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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)



dengan Bu Loide Br Pasaribu;

- Bahwa istri Drs. H.M. Suandi Hasibuan tidak pernah menyuruh saksi untuk mengantarkan uang kepada Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa yang dikatakan Drs. H.M. Suandi Hasibuan kepada saksi untuk mengantarkan uang kepada Bu Loide Br Pasaribu dengan mengatakan tolong berikan uang ini kepada Bu Loide Br Pasaribu;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Lila Hartati Siregar;

- Bahwa saksi kenal dengan Loide Br Pasaribu karena ada hubungan bisnis, kurang lebih sekitar 17 (tujuh belas) Tahun, mula - mula kenal dengan Loide Br Pasaribu beli kompor gas;
- Bahwa Laode Br Pasaribu adalah Istri pensiunan juga suaminya kerja di pertanahan;
- Bahwa saksi kenal dengan Drs H.M Suandi Hasibuan karena bisnis juga kurang lebih sekitar 5 (lima) Tahun;
- Bahwa pada saat itu sekitar kurang lebih 5 (lima) Tahun yang lalu datang Drs H.M Suandi Hasibuan dari mompang berkata kepada saksi "Bu, Apakah ibu tahu dimana ada ngasih pinjaman sama saya" lalu saksi bilang ada, tapi rentenir, nanti susah itu urusannya, saksi bilang, "ngak apa-apa" kata Drs H.M Suandi Hasibuan, kemudian Drs H.M Suandi Hasibuan "bilangkanlah" kemudian Drs H.M Suandi Hasibuan saksi bawa ke Bu Loide Br Pasaribu dan kebetulan Bu Loide Br Pasaribu ada ditoko ;
- Bahwa toko yang saksi maksud adalah tokonya Br Marbun, kemudian Drs H.M Suandi Hasibuan dan berbincang-bincanglah antara Drs H.M Suandi Hasibuan dan Bu Loide Br Pasaribu akan tetapi saksi tidak ikut dalam bincang-bincang itu, tapi Drs H.M Suandi Hasibuan tunjukan berkas sebagai borohnya;
- Bahwa Br Marbun tidak ada hubungannya dengan bu Loide Br Pasaribu dan Drs H.M Suandi Hasibuan, kami berkawan juga gara-gara itu;
- Bahwa Istri Drs H.M Suandi Hasibuan tidak ikut pada saat itu, hanya Drs H.M Suandi Hasibuan sendiri;
- Bahwa setelah saksi kenalkan bu Loide Br Pasaribu dengan Drs H.M Suandi Hasibuan saksi tidak tahu apa percakapan antara Drs H.M Suandi Hasibuan dengan bu Loide Br Pasaribu, tapi dibawa-bawa juga saksi sama mereka, tapi mereka yang bicara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang ditunjukan Drs H.M Suandi Hasibuan sebagai borohnya yang pertama di tunjukan rumahnya yang kita bertemu pada saat pemeriksaan setempat dan satu lagi ada gudang-gudang saksi tidak tahu lokasinya, tapi saksi ikut kesitu yang ada rumah dan halaman sedikit, ada tanamannya dan ada kedai warung kecil;
- Bahwa setelah ditunjukan lokasi dan tempat oleh Drs H.M Suandi Hasibuan yang diborohkan, Drs H.M Suandi Hasibuan memberikan boroh sebagai jaminan kepada Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa Drs H.M Suandi Hasibuan memberikan borohnya sebagai jaminan kepada Bu Loide Br Pasaribu di rumah Bu Loide Br Pasaribu ;
- Bahwa rumah Bu Loide br Pasaribu di Padang Sidempuan kampung plosu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang mau dipinjam Drs H.M Suandi Hasibuan, soalnya saksi tunjukan bahwa ibu ini rentenir;
- Bahwa Drs H.M Suandi Hasibuan ada mengasih surat jaminan kepada Bu Loide Br Pasaribu, dan uang pun ada dibawa Drs H.M Suandi Hasibuan jam-jam Mahgrib setelah mereka transaksi diatas ruko Br Marbun;
- Bahwa setahu saksi uang yang dibawa pulang oleh Drs. HM. Suandi Hasibuan kalau tidak salah ingat mula-mula Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak pijaman Drs H.M Suandi Hasibuan kepada Bu Loide Br Pasaribu;
- Bahwa tujuan Drs H.M Suandi Hasibuan meminjam uang kepada Bu Loide Br Pasaribu, katanya ada proyeknya di Medan di Pringadi, dibawa Pak Drs H.M Suandi Hasibuan saksi ke Medan, biar ada temannya ;
- Bahwa yang saksi dengar total keseluruhan pinjaman Drs H.M Suandi Hasibuan kepada Bu Loide Br Pasaribu sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dan katanya Drs H.M Suandi Hasibuan ditambah lagi biar jadi proyekku ini, itu saja yang saksi dengar habis itu saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa banyak surat yang saksi lihat pada saat itu, kalau agunan Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 40 dan No. 39 tertanggal 27 Februari 2017 antara Drs HM Suandi Hasibuan dengan Loide Pasaribu dihadapan Notaris FITRISNA, SH,SpN, saksi tidak baca, karena saksi tidak pegang;
- Bahwa saksi tidak pernah dibawa oleh Drs H.M Suandi Hasibuan

Halaman 18 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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

atau Bu Loide Br Pasaribu ke kantor Notaris atau kerumah Loide Br Pasaribu waktu transaksi, cuma hanya di Toko Marbun aja;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada hari Jum'at tanggal 12 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat I sekaligus Tergugat II mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 1 Juli 2020 terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I sekaligus Tergugat II terhadap 2 (dua) objek perkara berupa lahan yang berdasarkan Gugatan terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Syafaruddin (40 M);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Amin (15);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sadaruddin (40 M);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jln Raya Medan – Padang.

atas dasar jual beli dengan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017 terhadap tanah perumahan tersebut seluas \pm 660 M² (Enam ratus enam puluh meter persegi) serta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya yang telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah)

dan juga objek perkara yang ke-2 terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Panigoran (48 M);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pengadilan (16);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nur Aniah Ana (48M);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jln Raya Medan- Padang.

atas dasar Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017, dengan luas \pm 864 M² (delapan ratus enam puluh empat meter

Halaman 19 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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)



persegi), yang telah dibayar lunas kepada Tergugat I seharga Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara tersebut sejatinya tidak ada dibantah oleh Tergugat I sekaligus Tergugat II dalam persidangan maupun pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat oleh Hakim baik mengenai lokasi, luas dan batas-batasnya yang faktanya terlihat jelas dimana letak objek perkara *a quo* masih termasuk dalam keseluruhan luas tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan lebih jauh mengenai Pokok Perkara terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan Provisi gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa dalam Provisinya Penggugat telah meminta kepada Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*Coservatori Beslaag/ CB*) terhadap objek perkara dan terhadap hal tersebut Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) berdasarkan ketentuan Pasal 261 (1) RBg dapat diajukan dengan tujuan untuk mencegah agar Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat mengalihkan hak atau harta bendanya dalam hal ini terhadap objek perkara kepada orang lain, bahwa faktanya dalam perkara ini pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat oleh Hakim diketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II masih menguasai sehingga berdasarkan hal tersebut Hakim berpendapat terhadap permohonan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan Provisi Penggugat telah dinyatakan ditolak oleh Hakim maka selanjutnya Hakim mempertimbangkan Pokok Perkara dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan petitum ke-1, ke-4, ke-5, ke-6, ke-7, ke-8 dan ke-9 gugatan Penggugat maka terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 2 dan dikarenakan saling berkaitan dengan petitum angka 3 maka Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 dan angka 3 secara bersamaan yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas objek perkara seluas \pm 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) telah disepakati kedua belah pihak dan sudah diterima dengan harga Ganti Rugi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana Akta Pelepasan Hak Ganti Rugi Nomor 39 tanggal 27 Februari 2017 (Bukti P-1) dan didalam pembuatan Akta Surat Jual Beli tersebut yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disepakati dan bertanda tangan antara kedua belah pihak dengan harga sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) pada tanggal 15 Agustus 2013;

Bahwa terhadap objek perkara seluas \pm 864 M2 (delapan ratus enam puluh empat meter persegi) juga telah disepakati kedua belah pihak dan sudah diterima dengan harga Ganti Rugi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana Akta Pelepasan Hak Ganti Rugi Nomor 40 tanggal 27 Februari 2017 (Bukti P-2) dan didalam pembuatan Akta Surat Jual Beli tersebut yang disepakati dan bertanda tangan antara kedua belah pihak dengan harga sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) pada tanggal 10 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menghadirkan dua orang saksi dipersidangan yaitu saksi Siti Alawiyah dan saksi Arifin Nasution dimana saksi Alawiyah telah menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya saksi mengetahui jual beli antara Bu Loide Br Pasaribu dengan Tergugat I (Drs. H.M. Suandi Hasibuan) sebagaimana Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 39 dan Nomor 40 tanggal 27 Februari 2017 dan juga saksi Alawiyah bertemu dengan Penggugat sudah 4 (empat) kali walaupun hanya sekedar menemani Bu Loide Br Pasaribu, selain itu saksi Arifin Nasution juga telah menerangkan lokasi/objek yang menjadi jual beli tersebut ada 2 (dua) tempat/lokasi yang sangat berdekatan yakni \pm 500 (lima ratus) meter yang salah satunya adalah rumah yang ditempat Para Tergugat saat sekarang ini;

Bahwa adalah fakta pula hingga saat ini Tergugat I sekaligus Tergugat II tidak ada mengajukan bukti-bukti baik surat, saksi ataupun alat bukti yang sah lainnya yang dapat membuktikan alas hak kepemilikannya lagi terhadap objek perkara melainkan Tergugat I sekaligus Tergugat II hanya menghadirkan Surat Pernyataan (Bukti T-1) yang menerangkan pada pokoknya kedua Akta Jual Ganti Rugi tersebut adalah Jual Beli Gantung (Apabila Bapak Drs. HM. Suandi Hasibuan tidak dibayar kepada Ibu Loide Pasaribu maka jual beli Ganti Rugi itu dapat berlaku) dan juga surat-surat lainnya (Bukti T-2 s/d Bukti T-9) namun tidak ada menjelaskan apa hubungan bukti setoran pembayaran hutang tersebut yang dialami Tergugat I terhadap objek perkara, terlebih lagi jika dilihat dari keterangan saksi Masdelina Simatupang yang merupakan saksi yang diajukan oleh Tergugat I sekaligus Tergugat II dipersidangan telah menerangkan Masdelina Simatupang pernah disuruh oleh Tergugat I untuk menyerahkan uang kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) kali akan tetapi Masdelina Simatupang tidak mengetahui bahwa uang tersebut untuk apa diberikan kepada Penggugat dan juga dalam penyerahan uang tersebut tidak didasari dengan bukti penyerahannya, dimana

Halaman 21 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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

telah diketahui pula jika saksi Lila Sakti Siregar menerangkan bahwa Tergugat I pernah meminjam uang dari br. Marbun;

Bahwa lain dari pada itu terungkap dari keterangan Tergugat I sekaligus Tergugat II serta saksi-saksi yang dihadapkannya dipersidangan yang menjelaskan jika berdasarkan keterangan Tergugat I sekaligus Tergugat II, bahwa Tergugat I tidak pernah menerima uang dari Penggugat melainkan Tergugat I menerima uang pinjaman dari Mamna br Marbun (cs dari Loide br Pasaribu), dan faktanya terhadap hutang-hutang yang dipinjam oleh Tergugat I dari si Penggugat tidak ada hubungannya dengan Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 39 (Bukti P-1) dan Nomor 40 (Bukti P-2) yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan bantahan Tergugat I sekaligus Tergugat II tersebut Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu Penggugat telah mampu membuktikan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara yaitu dengan menghadirkan alat bukti surat yang menerangkan sejarah kepemilikan objek perkara secara runtut dan jelas serta telah pula menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang memperkuat bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat terhadap status dari objek perkara sehingga menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* namun berdasarkan posita gugatan halaman 2 alinea ke-5, pada bulan Februari 2017 Penggugat telah berulang kali menjumpai Tergugat I maupun Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dengan mengosongkan bangunan/rumah yang ada diatas objek perkara, namun Tergugat I tidak mengindahkannya dan tetap membuat janji-janji akan mengosongkannya;

Bahwa memang benar jika dilihat dari segi bentuk tanah serta bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 39 tanggal 27 Februari 2017 (Bukti P-1) dan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 40 tanggal 27 Februari 2017 (Bukti P-2) yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Notaris FITRISNA.,S.H.,SpN dimana Penggugat telah membeli kedua bidang tanah perumahan, tanaman dan bangunan yang berdiri diatasnya, dan juga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Hakim telah diketahui jika objek perkara termasuk di dalam Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 39 (Bukti P-1) dan Nomor 40 (Bukti P-2) masing-masing tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Notaris FITRISNA.,S.H.,SpN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara *a quo* dimana Tergugat I sekaligus Tergugat II tidak dapat membuktikan hubungan hukum kepemilikannya lagi terhadap objek perkara serta dengan telah dinyatakannya penguasaan dan kepemilikan Penggugat terhadap objek perkara

Halaman 22 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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

adalah sudah sah maka menurut Hakim telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat yaitu dengan tidak bisanya Penggugat menguasai objek perkara sebagaimana Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 39 sehingga dengan demikian terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang masih bertahan ditempat objek perkara adalah termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum, begitu juga dengan Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 40 juga masih dikuasai oleh Saudara dari Para Tergugat tersebut, dan oleh karenanya terhadap petitum angka 2 dan 3 gugatan Penggugat dapatlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu oleh karena objek perkara telah Hakim nyatakan sah sebagai milik Penggugat maka Hakim memandang perlu untuk menghukum Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak atas objek perkara untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat secara baik dan kosong, oleh karenanya petitum angka 4 *a quo* juga dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Penggugat meminta untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan moril Penggugat sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) namun faktanya dalam persidangan Penggugat tidak mampu untuk merinci dan membuktikan nilai kerugian dimaksud sehingga menurut Hakim terhadap petitum angka 5 tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat yang meminta Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) perhari apabila lalai melaksanakan isi putusan *a quo* maka Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa *dwangsoom* (uang paksa) hanya bisa diterapkan terhadap perintah melaksanakan perbuatan tertentu yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan hanya berlaku terhadap perkara dimana Tergugat I sekaligus Tergugat II tidak dapat melaksanakan perbuatan tertentu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW sehingga oleh karenanya *dwangsoom* (uang paksa) tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap perkara *a quo* Hakim berpendapat atas petitum angka 6 Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 7 dimana Penggugat memohon kepada Hakim untuk menyatakan Sita Jaminan

Halaman 23 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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

(*conservatoir beslaag/ CB*) terhadap objek perkara adalah sah dan berharga, dan dikarenakan hal tersebut telah Hakim pertimbangan dengan seksama sebelumnya dalam pertimbangan dalam Provisi dan dalam pertimbangan Provisi tersebut terhadap permohonan Sita Jaminan tersebut telah Hakim nyatakan ditolak maka dengan sendirinya terhadap petitum angka 7 *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat, Hakim berpendapat tidak terdapat syarat-syarat agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi sebagaimana dimaksud pasal 191 Ayat (1) RBg, oleh karenanya petitum angka 8 gugatan Penggugat tersebut harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat maka Hakim berpendapat yaitu dikarenakan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dimana Hakim telah berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg terhadap Tergugat I sekaligus Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana bunyi amar putusan dibawah ini, sehingga petitum angka 9 tersebut dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat yang memohon kepada Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu dikarenakan dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya Hakim telah menolak sebagian petitum gugatan Penggugat maka terhadap gugatan *a quo* haruslah dinyatakan dikabulkan sebahagian;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Jo. RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa objek perkara atas dasar jual beli dengan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 39 tanggal 27 Februari 2017 terhadap tanah perumahan seluas \pm 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) serta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Syafaruddin (40 M);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amin (15);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sadaruddin (40 M);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan – Padang.

dan terhadap tanah perumahan sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2017, dengan luas \pm 864 M2 (delapan ratus enam puluh empat meter persegi), serta tanaman dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Desa Huraba I, Kecamatan Siabu, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Panigoran (48 M);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pengadilan (16);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nur Aniah Ana (48M);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jln Raya Medan- Padang.

Adalah sah milik Penggugat;

- Menghukum Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak diatas tanah objek perkara untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.296.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang Pengadilan Negeri Mandailing Natal, oleh Rahmat Sahala Pakpahan, S.H., sebagai Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 2/Pdt.G/2020/PN. Mdl tanggal 21 Januari 2020 tentang penunjukan Hakim, putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 17 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Suprayetno, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat I sekaligus Tergugat II.

Panitera Pengganti

Hakim,

Halaman 25 PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Mdl

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)



Suprayetno

Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.

Perincian biaya;

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp	50.000,00
3.	Panggilan	Rp	630.000,00
4.	PNBP	Rp	20.000,00
5.	Biaya PS	Rp	1.550.000,00
6.	Materai	Rp	6.000,00
7.	Redaksi	Rp	10.000,00
	Jumlah	Rp	2.296.000,00

(dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);