



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 61 /Pdt.G/2016/PN-PMS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Runna Br Malau**, Pr, Umur \pm 55 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Tusam Blk kelurahan Kahean Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, sebagai Penggugat I ;
2. **Halomoan Simatupang, Lk**, Umur \pm 52 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Dusun IV Padang Mahondang Pulo Rakyat Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, yang bertindak *Mewakili kepentingan isterinya yaitu* Alm. Dorlan Malau, sebagai Penggugat II ;
3. **Sellina Malau**, Pr, Umur \pm 45 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Musyawarah Kiri No.95 Kelurahan Sukadame Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, sebagai Penggugat III, Yang merupakan keturunan dan waris dari orang tuanya Alm. Wilson Malau dan Isterinya Alm. Estaria Simbolon Dan untuk penyebutan ketiganya (selain penyebutan peran masing-masing sebagai Penggugat I dan Penggugat II, Penggugat III) adalah disebut sebagai **PENGUGAT** dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUHUT SITINJAK, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Ade Irma Suryani No. 87 Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2016 ,selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

LAWAN :

1. **Asi Malau**, Lk, Umur \pm 43 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat *Perum Bakti Permai Sigunggun* Jalan Permai No. 8 No. 125 RT

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04/RW 10 Kelurahan Labu Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki *Pekan*

Baru Kode Pos 28291 ;

Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **Hotler Pangaribuan**, Lk, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan TB Simatupang Nomor 118 Kelurahan Kahean Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHANNES JUNTAR LUMBANGAOL, SH dan rekan, Advokat, beralamat di Gedung Siantar Bisnis Center Blok A-4 Jalan Sutomo Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. Pemerintah Daerah Kabupaten Samosir Cq Bupati Samosir Cq Camat Pangururan Beralamat Jalan Putri Lopian Desa Pardomuan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir dalam hal ini sebagai **TERGUGAT III**,-

4. Pemerintah Daerah Kabupaten Samosir Cq Bupati Samosir Cq Pemerintah Kecamatan Cq Kepala Desa Hutnamora beralamat di Sisakkil Hutnamora Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir dalam hal ini sebagai **TERGUGAT IV**,-

5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR KOTA PEMATANGSIANTAR Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEMATANGSIANTAR**, yang beralamat kantor di Jalan Dahlia No. 8 Pematangsiantar, Pos 21113

Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT V** ;

Dan untuk penyebutan lainnya (selain penyebutan peran masing-masing sebagai Tergugat I ,II, III,IV,V) adalah disebut sebagai Tergugat-Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal 14 Juli 2016 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2016/PN-PMS, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG FUNDAMENTUM PETENDI GUGATAN

Adapun alasan-alasan diajukannya gugatan sebagai berikut :

A. TENTANG KEDUDUKAN PARA PIHAK

1. Bahwa Alm. Wilson Malau dengan Isteri Estaria Simbolon adalah merupakan orang tua Penggugat dan Tergugat I, sewaktu hidupnya meninggal kan harta berupa tanah dan bangunan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris *Belum Terbagi* (boedel bersama) sesuai dengan surat keterangan dan waris No. 145/697/KSG-VI/2016;
berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk *Menyatakan Penggugat adalah anak yang sah dan waris yang sah dari Alm. Wilson Malau dan ibunya Estaria Simbolon* ;
2. Bahwa Tergugat II adalah pihak yang melakukan pembelian rumah milik orang tua penggugat secara diam-diam dari Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV merupakan pihak Pemerintah Kecamatan Pangururan dan Desa yang telah mengeluarkan surat Nomor 14/SKAW/HN/VIII/2014 tanggal 03 Februari 2014 yang terbitkan Tergugat IV

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

dan dikuatkan oleh Tergugat III dengan Nomor 083/SKAW/PGRN/2014 tanggal 25 Agustus 2014 menyatakan Tergugat I sebagai anak satu-satunya dari Alm. Wilson Malau sebagai alas hak penerbitan sertifikat Hak Milik No. 823//Sigulang-gulang;

4. Bahwa Tergugat V merupakan pihak yang menerbitkan sertifikat sendiri atas nama Tergugat I sedangkan diketahui masih ada waris lain dari Alm. Wilson Malau dengan isteri Estaria Simbolon dan akan melakukan pembalikan nama dari Tergugat I kepada Tergugat II yang keseluruhan proses penerbitan sertifikat adalah diketahui tidak sah yang berakibat jual beli tidak sah ;

Dari uraian tersebut diatas kedudukan para pihak jelas memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum sebagai para pihak yang memiliki kepentingan dalam sengketa yang diajukan Penggugat.

B. TENTANG OBYEK SENGKETA

1. Bahwa Orang Tua Penggugat *sejak hidupnya sampai meninggal dunia* belum pernah membagi harta berupa tanah dan bangunan diatasnya yaitu rumah tinggal semi permanent kepada anak-anaknya yaitu Penggugat dan Tergugat I;

2. Bahwa Orang tua Penggugat bernama Alm. Wilson Malau dengan Isteri Estaria Simbolon memiliki sebidang tanah dan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

merupakan waris *Belum Terbagi* (boedel bersama) dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :

- o Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- o Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- o Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- o Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

3. Bahwa adapun obyek sengketa adalah waris yang belum terbagi yang sekarang telah *diterbitkan sertifikat oleh Tergugat V* dengan Hak Milik No. 823/Sigulang-gulang An. Tergugat I dan dibeli oleh Tergugat II;

Dari uraian tersebut diatas obyek sengketa merupakan adalah Boedel bersama (harta bersama) orang tua Penggugat dan telah diperjual belikan secara diam-diam kepada Tergugat II ;

C. TENTANG PERSELISIHAN HUKUM

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari Alm. Wilson Malau dengan Isteri Estaria Simbolon yang memiliki sebidang tanah berikut bangunan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris *Belum Terbagi* (boedel bersama) dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Bah Biak

Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir

Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Sesuai dengan *Surat Keterangan Dan Waris* Nomor 145/697/KS6-VI/2016

Tertanggal 7 Juni 2016 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Sigulang Gulang

Kecamatan Siantar Utara ;

berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota

Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara

a quo untuk *Menyatakan sah dan berkekuatan mengikat Surat Keterangan*

Dan Waris Nomor 145/697/KSG-VI/2016 Tertanggal 7 Juni 2016 yang

ditandatangani Kepala Kelurahan Sigulang Gulang Kecamatan Siantar

Utara ;

2. Bahwa Orang Tua Penggugat sejak hidupnya sampai meninggal dunia

belum pernah membagi harta rumah tinggal yang disebut diatas kepada

anak-anaknya yaitu Penggugat dan Tergugat I;

3. Bahwa karena Tergugat II dengan kesadaran melakukan pembelian

tanah berikut bangunan milik orang tua Penggugat yang merupakan *boedel*

belum terbagi maka konsekwensi dari Perbuatan Tergugat II untuk membeli

telah disadari Tergugat II akan menimbulkan keuntungan bagi Tergugat II

dan kerugian bagi Penggugat ;

4. Bahwa Penggugat I merupakan kakak tertua yang dahulu telah mengurus

dan merawat tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa adapun

kemudian dikuasai Tergugat I karena telah berumah tangga dan

menginginkan keluarga yang berdikari;

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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. Bahwa Tergugat I merupakan adik laki-laki paling kecil dan telah *mengalihkan/menerbitkan sertifikat ke atas namanya sendiri* tanah dan bangunan rumah milik orang tua Alm.Wilson malau dengan cara membuat surat keterangan sebagai anak satu-satunya yang ditandatangani oleh Tergugat IV dan dikuatkan Tergugat III ;

6. Bahwa Tergugat I telah berulang kali mencoba untuk melakukan penjualan rumah milik orang tua Penggugat namun masyarakat mengetahui bahwa harta milik tersebut adalah waris yang belum terbagi (boedel) sehingga calon pembeli mengurungkan niatnya untuk melakukan pembelian rumah milik orang tua Penggugat ;

7. Bahwa terakhir sekali sekitar bulan April 2016 , Penggugat mendengar ada penjualan rumah orang tua Penggugat, Penggugat telah berusaha menemui seluruh pihak yang mau bermaksud membeli , dan terakhir Tergugat II sebagai pihak yang membeli dan Penggugat sedaya upaya *telah* mencegah atau melarang Tergugat II untuk membeli rumah yang menjadi harta bersama (boedel) dan belum terbagi ;

Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Transaksi dengan *mengabaikan himbauan Penggugat* dan dilaksanakan tanpa sepengetahuan seluruh waris Alm. Wilson Malau dengan Isteri Estaria Simbolon ;

8. Bahwa Penggugat sangat-sangat keheranan dan kesal sekali mengetahui Tergugat II mau membeli sedangkan dahulunya surat ada ditangan orang tua Penggugat dan atas nama orang tua Penggugat, dan Tergugat II jelas mengetahui perihal tanah waris Penggugat karena

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

mengenal keluarga Penggugat apalagi Penggugat I sebagai tukang dappol (tukang urut) sering mengurus anak Tergugat II dan Penggugat pertanyakan kepada Tergugat II mengapa dibeli rumah waris orang tuanya, Tergugat II beralasan karena *sertifikat atas nama Tergugat I*;

9. Bahwa Tergugat II tahu pasti rumah yang dibeli waris orang tua Penggugat sebagai Pembeli seharusnya melakukan klarifikasi keseluruhan keluarga Tergugat I atau setidaknya cek kelokasi dan atau menanyakan kepada batas-batas tanah apakah rumah yang menjadi obyek sengketa kepunyaan Tergugat I karena jelas Penggugat pernah membuat tanda-tanda larangan ;

10. Bahwa atas penerbitan sertifikat Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat IV bertanggal 19 April 2016 yang ditandatangani Penggugat I dan Penggugat III (Bukti Penggugat /BP-1);

11. Bahwa Penggugat mengucapkan terimakasih karena Tergugat V memberikan respon dan menanggapi surat Penggugat dan telah memberikan tembusan *Surat Jawaban* bertanggal 21 April 2016 yang pada intinya bahwa sewaktu diajukan permohonan hak Tergugat I melampirkan *Surat Keterangan Waris* tanggal 03 Februari 2014 dan ditandatangani Tergugat IV dengan nomor : 14/SKAW/HN/VIII/2014 dan dikuatkan Tergugat III dengan Nomor 083/SKAW/PGRN/2014 tanggal 25 Agustus 2014 yang menyebutkan Tergugat I merupakan anak satu-satunya, dan foto copi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2014 NOP :12.73.040.006.006-0044.0 tanggal 03 Februari 2014 masih atas nama Penggugat I dan sekarang telah diganti Tergugat I (BP-2)

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

12. Bahwa cara Tergugat I untuk mengalihkan surat-surat keatas namanya sendiri adalah dengan cara *Tergugat I juga telah memberikan keterangan tidak benar* (manipulasi data keluarga) sehingga dapat mengurus sertifikat atas nama Tergugat I sendiri, peranan yang dilakukan Tergugat I atas dasar Pengakuan Tergugat I dengan menyatakan Alm Wilson Malau dan Alm Estaria Simbolon *hanya melahirkan 1 (satu) orang anak yaitu ASI MALAU (Tergugat I)* dalam surat tersebut disaksikan dan dibenarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV ;

13. Bahwa Tergugat I juga pernah mengirimkan surat putus hubungan keluarga kepada Penggugat,kesemuanya ini patut penggugat duga Tergugat I ingin menguasai tanah milik orang tua penggugat secara tidak sah;

14. Bahwa akibat penerbitan surat yang disaksikan dan dibenarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV maka Tergugat V menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I dengan mengabaikan ahli waris lainnya yaitu Penggugat ;

15. Bahwa Penggugat sangat-sangat keberatan dengan peranan Tergugat III dan Tergugat IV yang *tidak teliti,tidak cermat* dalam penandatanganan surat surat sehingga telah *Menghilangkan Identitas Keluarga* (mengelapkan asal-usul keluarga) Alm. Wilson Malau begitupula terhadap Tergugat V yang menerbitkan sertifikat baru (pertama) dengan tidak mengidentifikasi secara baik terhadap aparaturnya setempat setidaknya batas batas tanah dengan demikian rangkaian perbuatan Tergugat-Tergugat

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 berhasil menerbitkan sertifikat yang sebenarnya adalah penerbitan dengan cara melawan hukum;

16. Bahwa Penggugat baru menyadari setelah mengetahui Perbuatan Tergugat I adalah bertentangan dengan hukum karena menerbitkan sertifikat tanpa alas hak yang sah dan demikian pula Tergugat II yang menerima obyek jual beli yang diketahuinya adalah harta waris yang belum terbagi (boedel), pada obyek perkara yang menjadi harta bersama (boedel) yang belum dibagi Alm. Wilson Malau orang tua Penggugat ;

17. Bahwa Penggugat sangat menyesalkan perbuatan Tergugat II yang melakukan pembelian tanpa klarifikasi kepada Penggugat yang diketahuinya adalah Waris Alm. Wilson Malau, tidak cek lokasi, atau menanyakan batas-batas tanah dan Tergugat II ternyata tidak menghiraukan dan tetap melakukan transaksi jual beli yang Penggugat menduga Tergugat II berkwalitas sebagai *Pembeli tidak beritikad baik* dan selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat V karena akan ada peralihan sertifikat kepada Tergugat II dari Tergugat I ;

18. Bahwa selanjutnya Penggugat selalu mengingatkan sampai pada pelunasan pembayaran dari Tergugat II kepada Tergugat I untuk membatalkan atau setidaknya Penggugat mengganti uang kerugian Tergugat II tetapi tetap tidak dihiraukan dan Tergugat I sampai pada saat gugatan ini diajukan tidak dapat lagi dihubungi secara pasti ;

19. Bahwa atas jual beli secara diam-diam yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka patut Penggugat sangat-sangat kecewa atas sikap dan cara-cara yang telah dilakukan sehingga transaksi jual beli

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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)



dilaksanakan Tergugat I dan Tergugat II akibat penerbitan sertifikat secara tidak sah ;

D. TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI

1. Bahwa hukum perjanjian Jual Beli adalah menganut asas konsensualisme, hal ini sebagaimana kita lihat dalam syarat-syarat sah nya suatu perjanjian dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUH Perdata) disebutkan untuk sah nya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya artinya bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan tersebut, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan.
- 2) Kecakapan untuk mereka yang membuat suatu perjanjian, **Kecakapan** yaitu bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum, serta berhak dan berwenang melakukan perjanjian.
- 3) Suatu hal tertentu, hal ini maksudnya adalah bahwa perjanjian tersebut harus mengenai suatu obyek tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal yaitu isi dan tujuan suatu perjanjian haruslah berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban

2. Bahwa tentang unsur sepakat, Penggugat **tidak pernah menyepakati** penjualan rumah milik orang tua Penggugat yang menjadi obyek sengketa ;

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tentang unsur suatu hal yang tertentu, jelas obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat dan merupakan hal yang jelas waris yang belum terbagi (boedel);

Bahwa tentang unsur suatu sebab yang halal tidak bertentangan dengan UU, kesusilaan, ketertiban, Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat telah menerbitkan melalui proses yang bertentangan dengan UU, Ketertiban,.

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka perjanjian jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II telah melanggar unsur-unsur dari sahnya suatu perjanjian pada syarat subyektif dan syarat obyektif sehingga perjanjian yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat I *haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan mengikat* berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk *Menyatakan jual beli yang telah dilakukan secara diam-diam oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah batal dan dinyatakan tidak sah ;*

3. Bahwa akibat dari transaksi jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap harta bersama (boedel) milik Alm. Wilson Malau dan Isterinya Estaria Simbolon telah membawa kerugian kepada Penggugat dan leluhur Penggugat karena rumah yang menjadi obyek perkara adalah boedel yang belum terbagi artinya tindakan-tindakan hukum yang menyangkut obyek sengketa *harus sepengetahuan dan seizin Penggugat ;*

4. Bahwa Penggugat sangat-sangat keberatan atas tindakan Tergugat II yang telah mengontrakkan kepada lain orang sehingga Penggugat

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

menduga tindakan Tergugat II akan merubah, mengalihkan, menambah bangunan obyek sengketa yang merupakan milik Orang Tua Penggugat merupakan boedel bersama akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain terlebih penggugat;

5. Bahwa akibat jual beli secara diam-diam patut Penggugat memohon melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar diletakkan sita guna mengamankan rumah milik orang tua Penggugat yang merupakan harta bersama belum terbagi berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk *Menyatakan sah secara hukum bahwa sita jaminan yang akan atau telah diletakkan adalah sah dan berharga*;

6. Bahwa Penggugat sangat-sangat sedih karena rumah orang tua Penggugat di perjual belikan secara sepihak, menurut adat batak rumah warisan orang tua *itu sangat pantang dan tabu* untuk dijual , walaupun mau menurut adat orang batak atau kebiasaan yang terus menerus diikuti pada lingkungan Penggugat harus dijual harus kepada keluarga terdekat kakak beradik terlebih dahulu yang mampu karena masih ada bagiannya masing-masing sehingga harta orang tua merupakan *boedel bersama* tidak hilang begitu saja ;

7. Bahwa transaksi jual beli tidak sesuai dengan harga pasaran, dimana transaksi antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap obyek sengketa yang diketahui dimasyarakat ,pengakuan lisan Tergugat I sebesar ± Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sedangkan harga pasaran obyek sengketa adalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

Disclaimer

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



8. Bahwa Penggugat juga telah berniat baik untuk memusyawarahkan kepada Tergugat II agar *Jual Beli* dibatalkan namun Tergugat II tidak berkenan seakan Penggugat bukan merupakan pemilik tanah dan rumah orang tua Penggugat sebagai *boedel yang belum terbagi* dan seandainya Penggugat frontal kepada Tergugat II seakan-akan agar Penggugat dinyatakan telah berbuat sewenang-wenang dan melanggar hukum, maka patut Penggugat mohonkan melalui Persidangan ini kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat V tidak melakukan balik nama kepada Tergugat II sampai ada putusan hukum untuk itu;

TENTANG SURAT KETERANGAN ANAK TUNGGAL

9. Bahwa Penggugat telah dirugikan oleh tindakan Tergugat III dengan menandatangani surat yang isinya menerangkan **TERGUGAT I ANAK SATU-SATUNYA** dengan Nomor 14/SKAW/HN/VIII/2014 tanggal 03 Februari 2014 yang dikuatkan oleh Tergugat IV surat camat pangurusan dengan Nomor 083/SKAW/PGRN/2014 tanggal 25 Agustus 2014 karena telah menghilangkan identitas Waris Penggugat ,surat demikian haruslah dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan .

Bahwa adapun alasan dinyatakan tidak sah karena surat yang diterbitkan Tergugat III dan dikuatkan Tergugat IV *Telah Dipergunakan* menjadi dasar Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat secara tidak sah pada wilayah kota pematangsiantar oleh Tergugat I dan penggunaannya telah berhasil untuk melahirkan hak yaitu Pemilikan secara tidak sah sertifikat hak milik No. 823/Sigulang-gulang an.Tergugat I;

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk *Menyatakan Penerbitan Surat Nomor 14/SKAW/HN/VIII/2014 tanggal 03 Februari 2014 oleh Tergugat IV dan dikuatkan oleh Tergugat III dengan Nomor 083/SKAW/PGRN/2014 tanggal 25 Agustus 2014 adalah tidak sah dan cacat hukum;*

10. Bahwa akibat proses penerbitan alas hak yang tidak sah hingga menjadi sertifikat beralaskan surat keterangan yang tidak benar maka patut pula sertifikat dinyatakan cacat formil dan tidak sah termasuk perbuatan-perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, diatas tanah dan bangunan milik Orang Tua Penggugat tanpa seizin dan persetujuan Penggugat berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk *Menyatakan penerbitan sertifikat No. 823/Sigulang-gulang atas nama Asi Malau melalui alas hak yang tidak sah atas nama Tergugat I berupa tanah dan berikut bangunan Rumah Tinggal Semi Permanent yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris Belum Terbagi (boedel bersama) dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :*

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat ;

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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)



11. Bahwa dengan demikian ikatan jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II juga *dilahirkan dari Perbuatan Melawan hukum berupa pemilikan secara tidak sah harta bersama (boedel) Alm. Wilson Malau Orang Tua Penggugat ;*

12. Bahwa Perbuatan Tergugat-Tergugat patut untuk dicegah seandainya Tergugat akan, sedang atau telah *melakukan transaksi jual beli secara diam-diam tanpa Persetujuan Hak* dari Penggugat kepada lain orang, pihak ketiga sehingga Perbuatan Tergugat-Tergugat patut dinyatakan tidak sah, berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk *Menyatakan jual beli yang telah dilakukan secara diam-diam oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah batal dan dinyatakan tidak sah ;*

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

13. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

14. Bahwa dari rentetan Perbuatan Tergugat III, Tergugat IV yang telah menerbitkan surat keterangan tidak benar menunjukkan adanya *suatu perbuatan* yang berlanjut dan mengandung *unsur kesalahan* dan atau kelalaian dalam penerbitannya yang seharusnya waris tidak hanya 1 (satu) orang dan perbuatan Tergugat I *menerbitkan hak pemilikan sendiri*

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

,Tergugat II yang melakukan jual beli rumah milik orang tua Penggugat secara diam-diam yang keseluruhan tindakan tergugat-tergugat *menimbulkan kerugian* bagi Penggugat terhadap harta orang tuanya yang belum terbagi;

15. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III,Tergugat IV dan Tergugat I,Tergugat II memiliki hubungan kausal yang berhubungan erat dengan perbuatan melawan hukum mulai dari :

- *Penerbitan alas hak berdasarkan keterangan tidak benar sebagai satu-satunya anak Alm. Wilson Malau oleh Tergugat III dan IV;*
- *Penerbitan pemilikan yang tidak sah oleh Tergugat V; dan*
- *Jual beli secara tidak sah oleh Tergugat II,*

perbuatan mana telah menimbulkan *kerugian bagi Penggugat* maka berdasarkan rentetan perbuatan tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk : *Menyatakan Perbuatan Tergugat-Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum ;*

16. Bahwa Pasal 1366 KUH Perdata Indonesia berbunyi “ Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya,tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya” ;

17. Bahwa akibat kelalaian dan kurang hati-hatian Tergugat-tergugat telah merugikan Penggugat patut dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim *kepada Tergugat-tergugat untuk dikenakan memberikan ganti kerugian yang patut untuk mengurus surat-surat, transport, makan minum*

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

dalam pengurusan, yang dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

18. Bahwa penderitaan mental akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagaimana tersebut diatas, telah banyak memberikan rasa malu, tekanan batin/stres yang luar biasa kepada Penggugat sebagai waris dari Alm. Wilson Malau pemilik yang sah dan tidak dapat menguasai hak milik secara bebas dengan nyaman dan tenteram dan menjadi bahan pengunjingan dan akibatnya merasa sangat dipermalukan, oleh karena itu Penggugat mengalami kerugian immaterial yang apabila di ukur dengan nilai uang sebesar **Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)**, yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung menanggung, tunai dan sekaligus yang dibebankan terhadap seluruh harta boedel dari Tergugat I, II, III, IV;

19. Bahwa Penggugat berprasangka oleh karena Tergugat I, II, III, IV akan leluasa mengalihkan, memindahtangankan, mengalihkan, merombak, mengaburkan status tanah objek sengketa kepada orang atau pihak lain dan menjaga kerugian bagi pihak ke III, maka Penggugat memohon melalui Yang Mulia Majelis Hakim untuk diletakkan sita terlebih dahulu guna pengamanan tanah objek sengketa milik Penggugat;

20. Bahwa oleh karena Penggugat sudah cukup banyak menderita kerugian baik materil maupun immateril, sebagai akibat dari perbuatan Tergugat serta adanya keraguan Penggugat dari iktikad buruk Tergugat I, II, III, IV untuk sungguh – sungguh memenuhi kewajiban hukumnya kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000.-(Lima ratus Ribu Rupiah) secara tanggung menanggung untuk setiap hari keterlambatan /kelalaian melaksanakan putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum (Inkhrach Van Gewiijdsde) sampai dengan Tergugat I,II,III,IV memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;

21. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini di dukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, banding maupun Kasasi dari Tergugat-Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar untuk menetapkan Yang Mulia Majelis Hakim, menentukan waktu persidangan yang memeriksa perkara ini dan memanggil para pihak serta berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

II. PETITUM

A. PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah segala surat-surat yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Menyatakan sah secara hukum bahwa sita jaminan yang akan atau telah diletakkan adalah sah dan berharga;

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 Perbuatan Tergugat-Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan Penggugat adalah anak yang sah dan waris yang sah dari Alm. Wilson Malau dan ibunya Estaria Simbolon ;

6. Menyatakan sah dan berkekuatan mengikat *Surat Keterangan Dan Waris* Nomor 145/697/KSG-VI/2016 Tertanggal 7 Juni 2016 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Sigulang Gulang Kecamatan Siantar Utara ;

7. Menyatakan tanah dan berikut bangunan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Adalah merupakan waris *Belum Terbagi* (boedel bersama) dari Alm.Wilson Malau dan ibunya Estaria Simbolon ;

8. Menyatakan penerbitan sertifikat No. 823/Sigulang-gulang atas nama Asi Malau melalui alas hak yang tidak sah atas nama Tergugat I berupa tanah dan berikut bangunan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris *Belum Terbagi* (boedel bersama) dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat .

9. Menyatakan Penerbitan Surat Nomor 14/SKAW/HN/VIII/2014 tanggal 03 Februari 2014 oleh Tergugat IV dan dikuatkan oleh Tergugat III dengan Nomor 083/SKAW/PGRN/2014 tanggal 25 Agustus 2014 adalah tidak sah dan cacat hukum;

10. Menyatakan jual beli yang telah dilakukan secara diam-diam oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah batal dan dinyatakan tidak sah ;

11. Memerintahkan Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah Orang Tua Penggugat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Berupa tanah dan berikut bangunan Rumah Tinggal Semi Permanent yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris **Belum Terbagi** (boedel bersama) dengan ukuran luas tanah yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter Agar diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan dalam keadaan kosong tanpa beban apapun sepanjang tanah ,rumah dan bangunan milik orang tua Penggugat;

12. Memerintahkan Tergugat V untuk menanggukuhkan segala urusan yang menyangkut sertifikat No. 823/Sigulang-gulang atas nama Asi Malau;

13. Menyatakan setiap orang atau badan-badan hukum yang mendapatkan hak atas tanah,peralihan hak,pemindahtanganan dan atau yang serupa dengan itu tanpa persetujuan sehingga mengaburkan hak-hak

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

kepemilikan Penggugat sepanjang tanah dan berikut bangunan Rumah Tinggal Semi Permanent yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara adalah tidak sah dan cacat hukum ;

14. Menghukum Tergugat -Tergugat membayar ganti rugi Materil dan Immaterial Yaitu :

A. Perbuatan Tergugat patut untuk dikenakan memberikan ganti kerugian yang patut untuk mengurus surat-surat dan transport, makan dan minum pengurusan yang dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

Dan :

B. Immaterial dengan nilai uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat-Tergugat secara tunai dan sekaligus ;

Total yang harus dibayar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung menanggung, tunai dan sekaligus kepada Penggugat ;

15. Menyatakan seluruh barang bergerak dan barang tidak bergerak, berwujud ataupun tidak berwujud milik dari Tergugat I, II, III, IV merupakan hak yang melekat menjadi tanggungan guna pemenuhan pengabulan gugatan Penggugat dapat diletakkan sita dan dilakukan penjualannya melalui badan lelang negara yang berkenaan untuk diambilkan sesuai dengan besaran nilai yang dikabulkan dengan hak istimewa walaupun barang tersebut ada pada pihak ketiga dan lain orang ;

16. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus Ribu Rupiah) secara tanggung menanggung untuk setiap hari keterlambatan /kelalaian melaksanakan

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum (Inkhrach Van Gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;

17. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verset, banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

18. Menghukum Tergugat-tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;

19. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya yang timbul selama dalam proses perkara ini ;

B. SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut melalui relaas panggilan sidang ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **SIMON C.P SITORUS, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematangsiantar, sebagai Mediator;

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Januari 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Tentang Eksepsi

1. Obscuur libel dan adanya exeptio Domini

Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan, penggugat ternyata gugatan penggugat mengandung ketidakjelasan sebab objek yang digugata bukanlah milik para Penggugat ;

Bahwa tergugat sama sekali tidak mengenal para penggugat dalam perkara ini, Tergugat membeli tanah dan bangunan rumah dari tergugat I secara terang dan tunai dan penggugat telah memeriksa kebenaran dari surat-surat yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik dan sudah dilakukan cek bersih oleh Notaris yang berkedudukan di wilayah hukum Pematangsiantar dan menyatakan tidak dalam keadaan silang sengketa, sehingga bagaimana mungkin para Penggugat dan tergugat II mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini ;

Bahwa selanjutnya gugatan para Penggugat tidaklah terstruktur, di satu sisi meminta dalam putusan untuk membatalkan jual beli antara Tergugat I dan tergugat II disisi lain meminta untuk menyatakan penerbitan sertifikat Nomor 823/Sigulang-gulang an Asi Malau tidak sah, padahal jelas untuk petitum Nomor 9 bukan kewenangan dari pengadilan Negeri tetapi wewenang dari PTUN, sehingga jelas kekaburan dari gugatan penggugat dalam perkara ini ;

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

Maka berdasarkan uraian diatas, mohon Majelis Persidangan untuk menerima eksepsi dari tergugat II atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Tentang Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas gugatan oleh penggugat dalam perkara ini menyangkal seluruh gugatan Penggugat sepanjang yang dinyatakan secara tegas dalam persidangan ini ;
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh penggugat dalam gugatannya pada haaman 3 pada point yang kedua tentang kedudukan para pihak yang menguraikan : bahwa tergugat II adalah pihak yang melakukan pembelian rumah milik orangtua penggugat secara diam-diam dari tergugat I adalah merupakan dalil yang tidak masuk akal dan haruslah ditolak ;
3. Bahwa tergugat II membeli tanah dan bangunan diatasnya dari Tergugat I yang bernama Asi Malau tidaklah secara diam-diam, bagaimana mungkin dilakukan secara diam-diam, sebab Tergugat I ketika menawarkan tanah dan bangunan, jelas menunjukkan bukti bukti kepemilikan yang sangat jelas berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 823 yang terbit pada tanggal 31 Oktober 2014;
4. Bahwa selanjutnya pembeli yang merupakan Tergugat II dalam perkara ini, langsung bersama dengan Tergugat I untuk mengecek kebenaran dan keasliannya melalui Notaris Nelsi Sinaga pejabat pembuat akta tanah dan ternyata setelah dicek di BPN Kota Pematangsiantar ternyata benar benar bersih dan tidak ada silang sengketa, bagaimana mungkin para Penggugat menyatakan Tergugat II membeli secara diam-diam tanah dan bangunan rumah dari Tergugat I sehingga dalil ini harus ditolak ;

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

Tentang Perbuatan Mengakibatkan Perselisihan Hukum.

1. Bahwa tergugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Tergugat dalam perkara ini, Penggugat melakukan hubungan hukum hanyalah dengan tergugat I yang bernama Asi Malau yaitu melakukan hubungan perjanjian jual beli di hadapan Notaris Nelsi Sinaga, SH pada hari Senin tanggal 11 bulan April 2016 secara terang dan tunai sesuai dengan aturan yang berlaku.
2. Bahwa penggugat membeli tanah dan bangunan yang ada di atasnya adalah pembeli beritikad baik, sama sekali tidak mengetahui adanya perselisihan diantara Penggugat dan tergugat I, sebab bukti kepemilikan yang diperlihatkan oleh Tergugat I, bukanlah suatu surat keterangan tanah dari Lurah ataupun surat keterangan tanah dari Kecamatan, tetapi sudah merupakan bukti kepemilikan yang sangat kuat dan tertinggi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 823 Propinsi Sumatera Utara, Kota Pematangsiantar, Kecamatan Siantar Utara, Kelurahan Sigulang-gulang yang telah dicek kebenaran dan keaslian daripada Sertifikat tersebut oleh Notaris Nelsi Sinaga, sehingga perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat II sama sekali tidak ada;
3. Bahwa selanjutnya keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 823 di tangan oleh tergugat I Asi Malau dan sudah 2 (dua) tahun lamanya tidak pernah dipersoalkan oleh para tergugat, sehingga Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Tergugat :
4. Bahwa para penggugat menyatakan sangat kesal dan keheranan mengetahui Tergugat membeli sementara dahulunya surat berada di tangan orangtua Penggugat...Bahwa dalil tersebut sama sekali tidak mengetahuinya, sebab surat-surat yang diperlihatkan oleh tergugat I

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 berupa sertifikat Hak milik yang umurnya sudah 2 (dua) tahun lamanya dan setelah dicek bersih oleh Notaris ternyata tanah yang bersertifikat benar keberadaannya tidak silang sengketa, sehingga Tergugat II tidak ragu lagi dengan keberadaan tanah tersebut ;

5. Bahwa apa yang diuraikan oleh para penggugat yang sangat menyesali perbuatan Tergugat II yang melakukan pembelian tanpa sepengetahuan Penggugat, justru Tergugat II yang sangat merasa heran mengapa setelah jual beli yang dilakukan para penggugat yang menyatakan bahwa tanah dan rumah tersebut adalah boedel wrisan yang belum dibagi, sehingga dalil yang sungguh sungguh tidak beralasan dan patut untuk ditolak ;

Tentang Perjanjian Jual Beli

1. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam dalil-dalilnya tentang perjanjian jual beli yang dinyatakan Penggugat tidak pernah menyepakati penjualan rumah milik orangtua Penggugat yang menjadi obyek perkara ;
2. Bahwa uraian ini harus ditolak, sebab Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat dan karenanya perjanjian jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihormati sebab telah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku;
3. Bahwa tergugat II harus dilindungi oleh undang-undang sebab pembeli yang beritikad baik yang sungguh-sungguh meneliti kebenaran dan surat hak kepemilikan dari tergugat I dan sebelum menandatangani akta jual beli telah terlebih dahulu cek bersih dari Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar dan akta jual beli tersebut bukanlah asal-asalan tetapi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini Notaris Nelsi Sinaga, SH;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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. Bahwa apa juga yang dikemukakan oleh Penggugat-Penggugat yang menyatakan adanya kurang hati hatian dari Tergugat II dalam perkara ini sehingga Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk memberikan ganti rugi berupa uang transport, mengurus surat surat makan minum untuk mengurus perkara ini, haruslah ditolak, sebab Tergugat II tidak pernah membuat suatu perikatan apapun dengan para Tergugat yang merugikan para Penggugat , justru sebaliknya Tergugat II merasa heran ada para Penggugat setelah Tergugat II membeli tanah yang sah menurut hukum dari Tergugat I ;

5. Bahwa Tergugat II menguasai dan memiliki tanah terperkara berdasarkan akta jual beli dari tergugat I pada tanggal 11 April 2016 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris Nelsi Sinaga setelah meneliti kebenaran dan keberadaan sertifikat tersebut dan Tergugat II memilikinya telah sesuai pula dengan tata cara dan peraturan yang berlaku, sehingga Tergugat II adalah Pembeli yang disebut dengan Pembeli yang beritikad baik dan perlindungan haruslah diberikan terhadap tergugat II dan hal ini jelas dipertegas dengan adanya Putusan MA No. 1230 K/Sip/1980 yang intinya menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan Hukum ;

6. Bahwa selanjutnya Tergugat II tetap harus mendapat perlindungan hukum, karena Tergugat II memperoleh tanah terperkara dalam gugatan ini dengan cara yang benar dan ini juga telah ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA Nomor : 7/2012 dalam butir yang ke-IX yang menyatakan perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritiket baik.

7. Bahwa penggugat telah salah melakukan gugatan kepada Tergugat II sebagai pembeli yang beritiket baik baik, penggugat

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

seharusnya menggugat Tergugat I meminta ganti rugi atas perbuatannya yang bila para penggugat merasa dirugikan dalam perkara ini ;

8. Bahwa gugatan penggugat tidak didasarkan atas hak dan bukti kepemilikan yang kuat atas tanah terperkara. Oleh karena itu sangatlah patut dan berdasar untuk mengesampingkan dan menolak dwangsom dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat , Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagaimana dalam jawaban Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban dan eksepsi Tergugat II dijawab dengan nomor yang salah oleh Tergugat II, yakni jawaban/eksepsi dengan nomor perkara 56/Pdt.G/2016/PN-PMS sedangkan perkara aqua adalah perkara Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN-PMS dan replik Penggugat yang telah mempermasalahkan hal ini, maka menurut Majelis Hakim, maka eksepsi ini

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

sekaligus jawaban yang diajukan oleh Tergugat II harus dinyatakan dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi tidak akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai ;

- 1) Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm Wilson Malau Simbolon;
- 2) Bahwa adapun anak kandung Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon adalah : Runna Br Malau, Alm Dorlan Malau, Alm Hotni Br Malau, Sellina Malau, dan Asi Malau;
- 3) Bahwa Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon meninggalkan warisan berupa rumah semi permanen yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No. 15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara yang merupakan warisan belum terbagi dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x panjang ± 30 Meter yang berbatas sebagai berikut : - sebelah utara berbatas dengan Jalan Bah Biak, sebelah Barat berbatas dengan yang diketahui Midian Sianturi, - sebelah selatan berbatas dengan dahulu diketahui Bapak Simorangkir, - sebelah Timur berbatas dengan Alm K Purba/Br Sumbayak, selanjutnya disebut sebagai objek perkara ;
- 4) Bahwa Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan bahwa Tergugat I adalah satu satunya ahli waris dan mengajukan pengesahan sebagai satu satunya ahli waris dari Alm Wilson Malau dan Estaria Br

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simbolon kepada Tergugat III, dan akibat penerbitan surat yang disaksikan dan dibenarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, maka Tergugat V menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, dengan mengabaikan hak-hak dari Penggugat;

5) Bahwa atas dasar kepemilikan yang diterbitkan oleh Tergugat V maka Tergugat I telah menjual objek perkara kepada Tergugat II ;

6) Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum:

1. adalah objek perkara merupakan sebuah rumah semi permanen yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No. 15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara yang merupakan warisan belum terbagi dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar \pm 6,25 Meter x panjang \pm 30 Meter yang berbatas sebagai berikut :

- sebelah utara berbatas dengan Jalan Bah Biak ;
- sebelah Barat berbatas dengan yang diketahui Midian Sianturi ;
- sebelah selatan berbatas dengan dahulu diketahui Bapak Simorangkir ;
- sebelah Timur berbatas dengan Alm K Purba/Br Sumbayak harus dianggap terbukti;

2. Bahwa objek perkara adalah merupakan peninggalan dari Alm. Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon ;

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

3. Bahwa objek perkara saat ini dikuasai oleh Tergugat II atau orang yang mendapat kuasa dari Tergugat II untuk tinggal di dalam objek perkara ;

Bahwa telah terjadi jual beli dari Tergugat I kepada Tergugat II dan atas pengalihan tersebut Penggugat sangat keberatan dan tidak menyetujuinya ;

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

1. Siapakah sebenarnya ahli waris yang sah dari Alm. Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon?
2. Apakah benar objek perkara merupakan *boedel* yang belum dibagi diantara para ahli waris tersebut ?
3. Apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ?
4. Apakah Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik atau tidak ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu 1. Siapakah sebenarnya yang menjadi ahli waris yang sah dari Alm Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon ;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti BP-1 sampai dengan BP-8 dan 4 (empat) orang

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

Saksi-Saksi yaitu 1. Maruli Parsaoran Pasaribu, 2. Maruli Edisahputra Saragih.
3. Ronald D. Damanik. 4. Rosdelina Saragih;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 adalah Surat Keterangan dan Waris Nomor : 145/697/Ksg-VI/2016 yaitu fotokopi surat bukti yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan berdasarkan bukti surat BP-1 tersebut harus dipertimbangkan dengan bukti lainnya apakah merupakan suatu fakta hukum atau tidak, yang setidaknya-tidaknya untuk dapat disimpulkan sebagai fakta hukum setidaknya-tidaknya harus didukung oleh satu alat bukti lainnya ;

Menimbang bahwa bukti BP-2 adalah Surat dari BPN tentang keberatan yang diajukan oleh Penggugat I terhadap terbitnya Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara atau BPN atas nama Tergugat I:

Menimbang, bahwa BP-3 adalah Surat Keterangan Nomor 145/0562/KSG-V/2016 berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Guntur H Damanik , surat keterangan ahli waris yang menerangkan bahwa Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon mempunyai 5 (lima) orang ahli waris ;

Menimbang, bahwa bukti BP-4 adalah surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat I yang menyatakan bahwa Tergugat I telah putus hubungan keluarga dengan Dorlan Malau , surat pernyataan tanpa tanggal, namun tertera suratnya dibuat pada Januari 2014 ;

Menimbang, bahwa bukti surat BP-5, BP-6 dan BP-7 adalah Kartu Keluarga atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah akta pernyataan sepihak yang ditandatangani oleh instansi yang berwenang untuk itu dan untuk menguatkan akta tersebut maka Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di persidangan di bawah sumpah atau janji pada pokoknya saksi Maruli Parsaoran Pasaribu yang menerangkan bahwa anak-anak Wilson Malau dan Esteria Br Simbolon bukan hanya Asi Malau namun ada 5 (lima) orang;

Menimbang, bahwa saksi Maruli Edisahputra Saragih yang merupakan tetangga di sekitar objek perkara yang menyatakan bahwa Asi Malau dan kakak-kakaknya ;

Menimbang, bahwa saksi Ronald D. Damanik yang menyatakan di persidangan bahwa Asi Malau mempunyai saudara-saudara (dalam hal ini saudara kandung) ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut ternyata tidak dibantah oleh Tergugat I, sedangkan Tergugat II yang hadir di persidangan menyatakan tidak mengetahui hal tersebut karena Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat II hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa apakah ahli waris Alm. Wilson Malau dan Alm. Esteria Br Simbolon apakah bukan hanya Asi Malau saja hal ini diperkuat pula oleh keterangan saksi Tergugat II yakni Saksi Ervi Elevia Dewi maka didapatkan fakta bahwa ada kakak-kakak Asi Malau yang keberatan terhadap penerbitan Sertifikat atas nama Asi Malau ;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas maka telah terbukti bahwa yang merupakan ahli waris Alm. Wilson Malau dan Alm. Esteria Br Simbolon bukan hanya Asi Malau namun juga kakaknya-kakaknya atau Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa yang kedua yakni : 2. Apakah benar bahwa objek perkara merupakan *boedel* yang belum dibagi diantara para ahli waris tersebut ?;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan inti pokok sengketa yang kedua ini akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *boedel* adalah kekayaan bersama yang belum terbagi (Prof. Subekti SH, Pokok-Pokok Hukum Perdata Hal 116, Penerbit Intermasa) ;

Menimbang, bahwa apakah objek perkara merupakan *boedel* dari ahli waris Alm. Wilson Malau dan Alm. Esteria Br Simbolon akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tidak ada testamen atau wasiat yang ditinggalkan oleh Alm. Wilson Malau dan Alm. Esteria Br Simbolon, namun dari keterangan saksi di persidangan yakni saksi Maruli Parsaoran Pasaribu yang menyatakan bahwa semasa hidupnya Alm. Esteria Br Simbolon telah menitipkan surat kepemilikan atas objek perkara pada saat Alm. Esteria Br. Simbolon sedang sakit-sakitan dan Esteria menyatakan bahwa Saksi harus menyerahkan surat

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada Asi Malau didepan kakak-kakaknya dan Saksi telah menyerahkannya kepada Asi Malau didepan kakaknya yang bernama Runna Br Malau atau Penggugat I ;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Edisahputra Saragih yang menyatakan bahwa belum ada objek perkara dibagi-bagi diantara para ahli waris karena kalau ada pembagian warisan maka tetangga-tetangga pasti akan dipanggil menyaksikannya;

Menimbang, bahwa saksi Ronald D. Damanik menerangkan bahwa tidak pernah dibagi-bagikan hartanya Alm. Wilson Malau dan Esteria Br. Simbolon kepada anak-anaknya ;

Menimbang, bahwa apakah objek perkara termasuk *boedel* atau tidak, tidak dapat dibuktikan melalui bukti tulisan karena tidak ada *testamen* tetapi dari keterangan saksi-saksi yang didengar di persidangan dihubungkan pula dengan rangkaian cerita terjadinya gugatan ini maka Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa objek perkara merupakan *boedel* dari ahli waris Alm. Wilson Malau dan Alm. Esteria Br. Malau ;

Menimbang, bahwa tentang inti pokok sengketa yang ketiga akan dipertimbangkan sebagai berikut : Apakah Tergugat II adalah pembeli yang bertikad baik ? ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Tergugat II adalah pembeli yang bertikad baik akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 yang dimaksud dengan itikad baik menurut Prof Subekti adalah adanya kejujuran ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan itikad baik Tergugat II akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Tergugat II menjawab gugatan Penggugat dengan Nomor Gugatan: 56/Pdt.G/2016/PN-PMS;

Menimbang, dalam repliknya Penggugat menyatakan dengan adanya perbedaan antara Nomor Gugatan dalam perkara aquo dengan Nomor Gugatan yang dijawab oleh Tergugat II maka secara otomatis maka jawaban Tergugat tidak dapat diterapkan untuk menjawab pokok gugatan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa meskipun demikian dalam bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II maka dalam pengantar surat Tergugat II, bahwa Tergugat II menyatakan pengantar bukti suratnya memakai judul: Perkara Nomor; 56/61 Pdt.G/2016/PN-PMS ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebatas bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat II tanpa mempertimbangkan jawab jinawab yang telah diajukan oleh Tergugat II dalam jawaban dan dupliknya yang mencamtumkan Nomor perkara : 56/Pdt.G/2016/PN-PMS ;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 untuk menguatkan dalil bantahannya maka Tergugat II telah mengajukan bukti Surat TII-1 s/d Bukti TII-9, dan 3 (tiga) orang saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-1, menyatakan bahwa benar telah terjadi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I di hadapan Notaris Nelsi Sinaga;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-2 adalah fotokopi sertifikat Hak Milik atas nama Asi Malau dan dialihkan menjadi nam Hotler pangaribuan dan telah pula dicoret nama Hotler Pangaribuan tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti TII-3 adalah persetujuan dan kuasa atas nama Nurwati Simbolon yang memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan ataupun menjual atau cara apapun yang telah disetujui di hadapan Notaris ;

Menimbang, bahwa bukti TII-4 adalah surat dari Notaris yang bernama Nelsi Sinaga, SH yang menyampaikan akta jual beli atas nama Hotler Pangaribuan supaya Hotler Pangaribuan dicatatkan haknya ke BPN ;

Menimbang, bahwa TII-5 adalah bukti setor pembayaran ke BPN untuk menerbitkan Sertifikat hak milik atas nama Hotler Pangaribuan, bukti TII-6 adalah fotokopi KTP atas nama Asi Malau dan Hotler Pangaribuan, TII-7 dan TII-8 adalah fotokopi yang tidak ada aslinya tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas bangunan objek perkara atas nama Asi Malau;

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 TII-9 adalah foto yang menyatakan adanya pengumuman bahwa tanah dan bangunan objek perkara akan dijual oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh tergugat II dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi yang telah diajukan oleh Tergugat II maka Majelis memperoleh kesimpulan bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I, di hadapan Notaris, dan jual beli tersebut telah pula dimintakan cek bersih, nama Hotler Pangaribuan dihapus sebagai pemilik hak atas sertifikat Nomor 823 Sigulang-gulang karena saudara-saudara kandung Tergugat I keberatan atas nama Asi Malau tersebut ;

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat II membeli objek perkara, didapatkan fakta bahwa Tergugat II telah membeli objek perkara dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris;

Menimbang, lebih mudah bagi Tergugat II untuk membuktikan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I telah dilakukan di hadapan Notaris maka asas-asas dalam jual beli yang diinginkan oleh Undang-undang telah terpenuhi namun apakah jual beli tersebut sah atau tidak maka akan dihubungkan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dilakukan yang tidak mengandung sebab yang halal maka perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum ;

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa suatu sebab yang tidak halal yang terkandung dalam jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II tersebut adalah dengan surat keterangan yang dibuat oleh Tergugat I yang menyatakan bahwa ia adalah anak tunggal atau ahli waris satu-satunya Alm. Wilson Malau dengan Theodora br Simbolon (Surat Keterangan ahli waris tertanggal 3 Pebruari 2014/ vide BP-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa yang merupakan anak kandung Alm. Wilson Malau adalah Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi di persidangan baik saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat didapatkan fakta bahwa Asi Malau atau (Tergugat) bukanlah satu-satunya ahli waris Alm. Wilson Malau;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah perjanjian jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I tersebut sah dan berkekuatan hukum maka Majelis Hakim menilai dari fakta di persidangan bahwa yang mengkondisikan atau memanipulasi data yang membuat suatu keadaan bahwa Tergugat I adalah satu-satunya ahli waris adalah Tergugat I, sedangkan Tergugat II tidak mengetahui hal tersebut sampai adanya pemberitahuan melalui pegawai Notaris Nelsi Sinaga yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Hotler Pangaribuan adalah Sertifikat yang tidak sah oleh karena ahli waris lainnya keberatan terhadap penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Tergugat II telah melakukan kewajibannya sebagai pembeli yang beritikad baik , dan sesuai

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan yurisprudensi apabila pembeli telah melakukan jual beli sesuai dengan paraturan perundang-undangan, sedangkan Tergugat II tidak mengetahui bahwa Tergugat I telah memanipulasi data yang sebenarnya dengan mengatakan bahwa Tergugat I adalah satu-satunya ahli waris dari Alm. Wilson Malau;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menentukan Tergugat II adalah seorang pembeli yang beritikad baik, hanya dapat menentukannya dengan melihat kepada itikad Tergugat II yang membeli objek perkara yang telah memiliki sertifikat (Hukum Acara Perdata pembuktiannya secara formil, bukan materil) , dan apakah sertifikat tersebut tidak memiliki masalah hal tersebut tidak dapat diketahui oleh Tergugat II, Tergugat II mengetahui sertifikat atas nama Hotler Pengaribuan tersebut bermasalah setelah adanya cek bersih ke BPN (Tergugat V) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-2 dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi Ervi Elevia Dewi maka didapatkan fakta setelah terjadi jual beli yang ada Akta Jual Beli di depan Notaris Nelsi Sinaga, maka Notaris Nesi Sinaga, menugaskan Ervi Elevia Dewi untuk melakukan cek bersih ke BPN, dan dari BPN didapatkan fakta bahwa atas Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I atau Hotler Pangaribuan kakak-kakak Tergugat I merasa keberatan maka Tergugat V mencoret Sertifikat Hak Milik atas nama Hotler Pengaribuan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan ini juga menjawab petitum dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat V harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, namun dengan BPN telah

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

mencoret Sertifikat Hak Milik atas nama Hotler Pangaribuan maka Tergugat V dalam hal ini telah nyata tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan dengan telah dicoretnya Sertifikat Hak Milik atas nama Hotler Pengaribuan pada pokoknya telah menjawab petitum gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang akan dipertimbangkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan yang diajukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Nomor 1 gugatan Penggugat akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 2, oleh karena tidak dirincikan secara jelas surat apa saja yang dimaksudkan oleh Penggugat maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 3, oleh karena tidak pernah diletakkan sita jaminan atas objek perkara dalam persidangan oleh karenanya maka petitum ini harus ditolak ;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa petitum Nomor 4, yang menyatakan bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum Nomor 4, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan hukum (aktif/pasif) yang melanggar hukum ;
2. Ada kerugian ;
3. Ada kesalahan ;
4. Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa dari fakta di persidangan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didapatkan fakta bahwa Tergugat I telah memalsukan identitas dirinya dengan mengatakan bahwa ia adalah anak satu-satunya dari Alm. Wilson Malau dan Estraria Br Simbolon dan untuk memuluskan keinginan Tergugat I, maka Tergugat I telah memanipulasi data dan mengirimkan Surat Putus Hubungan dengan saudara kandungnya (vide BP-4);

Menimbang, bahwa dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I nyata bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli tanah dan rumah objek perkara dengan melakukan jual beli di hadapan Notaris Nelsi Sinaga, dan setelah terjadi jual beli maka Tergugat II melakukan cek bersih ke BPN, dan setelah dari BPN, maka didapatkan fakta bahwa tanah dan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Hotler Pangaribuan ternyata ahli waris yang lainnya keberatan terhadap penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa sebelum nama Hotler Pangaribuan, nama yang tertera adalah nama Asi Malau ;

Menimbang, bahwa nama Asi Malau, inipun tidaklah sah oleh karena tanah dan objek tanah perkara sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas ternyata belum dibagi atau belum diberikan kepada Asi Malau sebagai bagiannya atau warisnya;

Menimbang, bahwa setelah BPN mengetahui keberatan tersebut, BPN telah mencoret nama Hotler Pangaribuan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 823 Sigulang-gulang;

Menimbang, bahwa timbulnya Sertifikat Hak Milik Nomor 823 atas nama Asi Malau tersebut oleh karena adanya permohonan Tergugat I kepada Tergugat III dan diketahui oleh Tergugat IV;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 atas gugatan ini baik Tergugat III maupun Tergugat IV telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak menggunakan hak jawabnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempergunakan hak jawabnya maka segala dalil yang telah tercantum dalam gugatan Penggugat tentang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dianggap terbukti, sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa produk yang dihasilkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan dasar bagi Tergugat V untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 823 Sigulang-gulang sebagaimana tersebut dalam bukti Surat BP-2, sehingga terbitlah Sertifikat Nomor 823 Sigulang-gulang atas nama Asi Malau tanpa pengetahuan Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti TII-2 maka didapatkan fakta bahwa Sertifikat atas nama Asi Malau tersebut terbit pada tanggal 31 Oktober 2014, setelah terbitnya Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 03 Pebruari 2014 (sebagaimana dalam kutipan Bukti BP-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas seharusnya Kepala Desa Hutanamora dan Camat Pangururan tidak boleh menerbitkan atau menandatangani atau mengetahui terbitnya surat keterangan ahli waris tertanggal 03 Pebruari 2014 yang menerangkan bahwa Tergugat II adalah satu-satunya ahli waris dari Alm. Wilson Malau dan Alm. Estaria Br Simbolon ;

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesuai dengan alamat Tergugat I yang tertulis dalam gugatan maka didapatkan fakta bahwa yang sebenarnya Tergugat I bukanlah penduduk yang tercatat dalam wilayah pemerintahan Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sedangkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V dalam perkara aquo tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh karena penerbitan sertifikat atas nama Asi Malau dilakukan atas surat yang telah diterbitkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang menyatakan bahwa Asi Malau adalah satu-satunya anak Alm. Wilson Malau dan Estaria Br Simbolon;

Menimbang, bahwa ketika di persidangan dihadirkan saksi yang merupakan Bapak Uda kandung Tergugat I dan Penggugat (keterangannya tidak di bawah sumpah) didapatkan fakta bahwa saksi Liman Malau yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak tahu persis apa yang tertulis dalam surat keterangan Ahli Waris tertanggal 03 Pebruari 2014, Liman Malau hanya mengatakan bahwa ia menyangka atau merasa bahwa yang disebutkan dalam Surat Pernyataan tersebut adalah bahwa Tergugat I adalah anak laki-laki satu-satunya dari abang saksi yang bernama Alm. Wilson Malau;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka menurut Majelis Hakim yang terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 5, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah dipertimbangkan diatas maka, petitum Nomor 5 harus dikabulkan dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum Nomor 6 yang menyatakan sah dan mengikat surat keterangan dan waris Nomor : 145/697/KSG-VI/2016 tertanggal 7 Juni 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Sigulang-gulang, terhadap petitum ini akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa ternyata sepanjang persidangan didapatkan fakta bahwa ternyata yang merupakan anak kandung Alm. Wilson Malau ada 5 (lima) orang anak yakni yang bernama : Runna Malau, Alm. Hotni Malau, Alm. Dorlan Br Malau, Sellina Br Malau, dan Asi Malau, sesuai dengan Surat Keterangan Nomor:145/697/KSG-VI/2016, sedangkan terhadap surat keterangan ini tidak dibantah keabsahannya oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum Nomor 6 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 7 yang menyatakan bahwa tanah berikut bangunan dan seterusnya.....;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan maka petitum Nomor 7 harus dikabulkan oleh karena berdasarkan keterangan saksi-saksi

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didengar di persidangan bahwa tanah objek perkara merupakan *boedel* yang belum dibagi diantara para ahli waris Alm. Wilson Malau;

Menimbang, bahwa tentang petitum Nomor 8 akan dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa oleh karena berdasarkan cek bersih yang dilakukan ke BPN oleh pegawai Notaris Nelsi Sinaga yang menyatakan bahwa BPN mencoret Sertifikat Hak Milik atas nama Hotler Pangaribuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum Nomor 8 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 9, oleh karena surat yang diajukan oleh Tergugat I tidak pernah diajukan di persidangan, maka petitum ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II telah dilakukan secara diam-diam dan hal tersebut bukan merupakan kesalahan Tergugat II, maka petitum Nomor 9 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa untuk menjaga supaya putusan ini dapat dilaksanakan atau *eksekutabel* , maka petitum Nomor 11 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 12 oleh karena BPN telah menangguk dan mencoret nama Hotler Pangaribuan atas permintaan ahli waris yang lainnya, maka petitum ini harus dinyatakan dikabulkan ;

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 petitum Nomor 13 akan dikabulkan sepanjang mengenai redaksi yang tersebut dalam amar putusan ini, yakni bahwa ternyata tanah dan rumah objek sengketa bukan hanya milik Penggugat namun juga milik Tergugat I, sebagai ahli waris dari *boedel* Alm. Wilson Malau;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 14 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena kerugian materil dan immaterial yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan bukti-bukti dipersidangan maka sepanjang mengenai gugatan materil dan immaterial yang dicantumkan Penggugat dalam petitum 14 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 15, oleh karena sepanjang pemeriksaan perkara tidak ada diajukan sita penjagaan barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat maka petitum ini harus ditolak ;

Menimbang, petitum Nomor 16 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat untuk pembayaran *dwangsom* akan dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa dengan telah dikabulkan petitum gugatan Penggugat yang menginginkan supaya setiap orang atau badan hukum atau siapa saja yang menguasai objek perkara supaya mengembalikan tanah dan bangunan yang ada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, yang merupakan objek perkara dalam perkara *aquo* maka sesuai dengan yurisprudensi maka tuntutan *dwangsom* harus ditolak ;

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum 17 oleh karena tidak berdasar menurut hukum harus ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 18, harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka petitum Nomor 1 akan tercantum sebagaimana tersebut dalam amar di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat I, III, IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1365 KUHPerdara Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Kitab Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan perbuatan tergugat I, tergugat III dan tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah anak yang sah dan ahli waris yang sah dari Alm. Wilson Malau dan istrinya Estaria Simbolon ;

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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 sah dan berkekuatan mengikat Surat Keterangan dan Waris Nomor : 145/697/KSG-IV/2016 tertanggal 7 Juni 2016 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara ;

5. Menyatakan tanah dan berikut bangunan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Adalah merupakan waris *Belum Terbagi (boedel bersama)* dari Alm.Wilson Malau dan ibunya Estaria Simbolon ;

6. Menyatakan penerbitan sertifikat No. 823/Sigulang-gulang atas nama Asi Malau melalui alas hak yang tidak sah atas nama Tergugat I berupa tanah dan berikut bangunan *Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris *Belum Terbagi (boedel bersama)* dengan ukuran luas yang diketahui dahulu lebar $\pm 6,25$ Meter x Panjang ± 30 Meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat .

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah batal dan dinyatakan tidak sah ;

8. Memerintahkan Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah Orang Tua Penggugat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bah Biak
- Sebelah Barat : diketahui Midian Sianturi
- Sebelah Selatan : dahulu diketahui Bapak Simorangkir
- Sebelah Timur : Alm.K.Purba/Br Sumbayak

Berupa tanah dan berikut bangunan Rumah Tinggal Semi Permanent yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara dan merupakan waris Belum Terbagi (boedel bersama) dengan ukuran luas tanah yang diketahui dahulu lebar \pm 6,25 Meter x Panjang \pm 30 Meter agar diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan dalam keadaan kosong tanpa beban apapun sepanjang tanah ,rumah dan bangunan milik orang tua Penggugat;

9 . Memerintahkan Tergugat V untuk menanggukkan segala urusan yang menyangkut sertifikat No. 823/Sigulang-gulang atas nama Asi Malau;

10. Menyatakan setiap orang atau badan-badan hukum yang mendapatkan hak atas tanah,peralihan hak,pemindahtanganan dan atau yang serupa dengan itu tanpa persetujuan sehingga mengaburkan hak-hak kepemilikan Penggugat sepanjang *tanah dan berikut bangunan Rumah Tinggal Semi Permanent* yang terletak di Jalan Bah Biak Kanan No.15 Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Provinsi Sumatera Utara adalah tidak sah dan cacat hukum ;

11. Menghukum Tergugat I, III, IV untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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

12. Menghukum Tergugat I,III, ,IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.
2.151.000.- (Dua juta seratus lima puluh satu ribu rupiah) ;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Rabu, tanggal 7 Juni 2017, oleh kami, Risbarita Simarangkir, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fhytta Imelda Sipayung, S.H., dan Simon C.P Sitorus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN-PMS tanggal 18 Juli 2016, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Heriwaty Sembiring, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Fhytta Imelda Sipayung, SH.

Risbarita Simarangkir, S.H.,

Simon CP Sitorus, S.H.,

Panitera Pengganti,

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.



Heriwaty Sembiring, S.H

Perincian biaya :

1. ATK	Rp100.000.-
2. PNPB	Rp 30.000.-
3. Panggilan	Rp1.190.000.-
4. PNPB Panggilan	Rp 20.000.-
5. Pemeriksaan setempat..	Rp 800.000.-
6. Materai	Rp 6.000.-
7. Redaksi	Rp. 5000.-
Jumlah	Rp2. 151.000.-

(Dua juta seratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2016../PN-PMS.

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)