



PUTUSAN
Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kabanjahe yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Dapta Singarimbun, laki-laki, pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Desa Tiganderket, berkedudukan di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo, sebagai **Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I**;

2. Priska Br. Tarigan, Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, berkedudukan di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo, sebagai **Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Gindo F. M. Hutagalung, S.H.,M.H., dan Kawan**, Advokat pada Kantor Hukum GINDO HUTAGALUNG, S.H.,M.H & REKAN beralamat di JL. PON 3 No. 2, Kel. Pasar Merah Barat, Kec. Medan Kota, Prov. Sumatera Utara/Email:gindolaw1288@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2022, selanjutnya disebut **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

Lawan

Eva Narton Br. Sitepu, Perempuan, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Desa Tiganderket, Kec. Tiganderket, Kab. Karo, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sumber Alam Br Sinuraya, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Vetetran No.100 Kabanjahe, Kelurahan Gung Leto, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 11/SK-Adv/V/Kbj/2023 tanggal 8 Mei 2023, sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 4 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjaje pada tanggal 3 Mei 2023 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang berhak atas sebidang tanah ladang berukuran kurang lebih 3000 m² berikut segala sesuatu yang berada dan tumbuh di atasnya dengan tidak ada yang dikecualikan, terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Karo, Kecamatan Tiganderket, Desa Tiganderket, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Jipta Surbakti
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Gunanta Singarimbun
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Umur Singarimbun
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Nd. Rusli Br. Ginting
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana disebutkan pada butir 1 di atas selanjutnya disebut sebagai "tanah obyek perkara" diperoleh Penggugat I dari warisan almarhum kedua orang tuanya yang bernama Mulgap Singarimbun dan Ngendes Br. Tarigan dengan dasar alas hak berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket.
3. Bahwa Para Penggugat ada meminjam uang atau mempunyai utang kepada Tergugat sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) yang diperoleh Para Penggugat dari Tergugat secara bertahap, yaitu pada sekitar bulan Maret 2009 sebesar Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah), sekitar bulan Juni 2009 sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), sekitar bulan September 2009 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan sekitar bulan Desember 2009 sebesar Rp 10.000.000,-

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



(sepuluh juta rupiah), yang mana seluruh tanda bukti penerimaan uangnya yang berupa buku catatan utang ada pada Tergugat.

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat minta kepada Para Penggugat agar tanah ladang Para Penggugat yang pada saat itu disewa oleh Dion Ginting (tanah obyek perkara) digadaikan kepada Tergugat sebagai jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat dan untuk itu Tergugat bersedia mengganti uang tebusan sewa tanah tersebut kepada Dion Ginting.
5. Bahwa untuk merealisasi keinginan Tergugat tersebut, pada sekitar bulan Juni tahun 2009 Penggugat I bersama dengan Tergugat datang menemui Dion Ginting dan pada saat itu Tergugat secara langsung memberikan uang Pengganti sewa tanah Penggugat I kepada Dion Ginting sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah).
6. Bahwa untuk meyakinkan Tergugat, Penggugat II bahkan telah menyerahkan surat dasar alas hak tanah obyek perkara kepada Tergugat pada pertengahan tahun 2014, yaitu berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan.
7. Bahwa selama tanah obyek perkara digadaikan kepada Tergugat, Tergugat telah mengerjakan, mengambil hasil dan mendapat keuntungan dari tanah obyek perkara secara terus menerus hingga saat ini dengan cara menanam tomat, bawang, cabe, dll. Selama mengambil hasil dan keuntungan dari tanah obyek perkara, Tergugat tidak pernah membayar uang sewanya, melainkan selama Para Penggugat masih ada utang kepada Tergugat, maka tanah obyek perkara tersebut tetap sebagai gadai/jaminan utang, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat dan Tergugat bebas mengambil hasil dan keuntungan dari tanah tersebut.
8. Bahwa hingga saat ini gadai tanah obyek perkara sebagai jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat tersebut telah berlangsung kurang lebih 14 tahun lamanya atau setidaknya-tidaknya sudah lebih dari tujuh tahun.

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



9. Bahwa Para Penggugat pernah beberapa kali menemui dan menyampaikan maksud kepada Tergugat untuk menebus tanah Para Penggugat dengan cara membayar utangnya, namun Tergugat menolak dengan mengatakan kepada Para Penggugat bahwa sehubungan dengan utang Para Penggugat kepada Tergugat, maka tanah Para Penggugat yang digadaikan kepada Tergugat tersebut sudah “sun” (bahasa Karo yang artinya impas). Sudah selesai/impas tanah tersebut sebagai ganti utang.
10. Bahwa selain itu, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga pernah mengirimkan Surat Teguran (Somasi) sebanyak 2 kali, yang intinya meminta pengembalian tanah obyek perkara dan penyelesaian utang Para Penggugat tersebut secara baik-baik dengan Tergugat, namun tidak tercapai penyelesaian.
11. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menjual tanah obyek perkara kepada Tergugat atau menyerahkannya sebagai ganti pembayaran utang Para Penggugat kepada Tergugat.
12. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan hukum utang piutang yang mana Para Penggugat menyerahkan tanah obyek perkara dengan cara gadai sebagai jaminan utangnya kepada Tergugat.
13. Bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan, “Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan”.
14. Bahwa terkait ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Tahun 1960 tersebut, praktik peradilan melalui Yurisprudensi sebagaimana terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 420 K/Sip/1968 menyatakan:
“Sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Drt Tahun 1960, tanah pertanian yang telah digadaikan lebih dari 7

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



tahun, harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa uang tebusan”

(vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 122).

Bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Tahun 1960 tersebut adalah bersifat memaksa, yakni gadai tanah pertanian yang telah berlangsung 7 tahun atau lebih harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan dan hal ini tidak dapat dilemahkan karena telah diperjanjikan oleh kedua pihak yang berperkara, karena hal itu bertentangan dengan prinsip lembaga gadai” (vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 122-123).

15. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau mengembalikan tanah obyek perkara, melainkan ingin menguasai dan atau memiliki secara melawan hak, maka perbuatan Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.
16. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, yaitu tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah miliknya. Oleh karena itu, maka cukup beralasan menurut hukum apabila Tergugat atau siapapun yang memperoleh atau mendapatkan hak dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa ada kewajiban pada Para Penggugat untuk membayar uang tebusan/membayar utang serta mengembalikan surat alas hak tanah berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket kepada Para Penggugat.
17. Bahwa agar Tergugat tidak lalai atau enggan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, adalah sesuai hukum pula apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan Tergugat dalam mematuhi dan melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan oleh Tergugat.

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



18. Bahwa besar kemungkinan, selama perkara ini belum diputus, Tergugat akan melakukan tindakan-tindakan mengasingkan atau memindahtangankan hak atas tanah obyek perkara kepada pihak lain yang berakibat jaminan gugatan Penggugat tidak ada lagi, oleh sebab itu peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sangat perlu dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon ke hadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe, agar sudi kiranya berkenan untuk mengadili dan memberikan putusan atas gugatan ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atau dilaksanakan dalam perkara ini.
3. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak menurut hukum atas sebidang tanah ladang berukuran kurang lebih 3000 m² berikut segala sesuatu yang berada dan tumbuh di atasnya dengan tidak ada yang dikecualikan, terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Karo, Kecamatan Tiganderket, Desa Tiganderket, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Jipta Surbakti;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Gunanta Singarimbun;
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Umur Singarimbun;
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Nd. Rusli Br. Ginting;
dengan dasar alas hak berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh atau mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa ada kewajiban pada Para Penggugat untuk membayar uang tebusan atau syarat apapun.

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh atau mendapat hak dari Tergugat untuk mengembalikan Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket kepada Para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Para Penggugat uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah), apabila Tergugat lalai atau enggan mematuhi keputusan dalam perkara ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Kabanjahe berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir masing-masing kuasanya tersebut;

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 Paijal Usrin Siregar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Para Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi sebagai berikut:

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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)



DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

--- Bahwa setelah Tergugat mencermati dalil gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II maka Gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II dapat dikategorikan sebagai Gugatan kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat-I dan Penggugat-II tidak menguraikan secara jelas didalam gugatannya tentang adanya Surat Gadai, Pihak-Pihak yang membuat Perikatan Gadai dan kapan proses gadai dimaksud diperbuat, begitu juga halnya Penggugat-I dan Penggugat-II tidak menguraikan secara jelas kapan, dimana dan kepada siapa Penggugat-I dan Penggugat-II menyerahkan Surat Keterangan Bukti Hak Milik No: 212/SKBM/TND/ 2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan, karena yang menjadi dasar Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat-I dan Tergugat adalah Surat Keterangan Bukti Hak Milik No: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 04 Oktober 2010, oleh karena itu sangatlah beralasan gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II dapat dinyatakan kabur dan gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

B. DALAM POKOK PERKARA

--- Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II terkecuali terhadap sesuatu hal yang secara tegas diakui kebenarannya sebagaimana diuraikan dibawah ini: -----

--- Bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah seluas ± 3000 M² (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut “Juma Ciger” dengan batas-batas: -----

- Sebelah Timur dulunya berbatasan dengan Umur Singarimbun sekarang Jalan setapak/Predi Surbakti
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sawah Ciger
- Sebelah Barat dulunya berbatasan dengan Nd Rusli Br Ginting sekarang Rusli J Singarimbun
- Sebelah Utara dulunya berbatasan dengan Jipta Surbakti sekarang

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Predi Surbakti

yang diperoleh Tergugat berdasarkan Jual Beli dengan Penggugat-I (Dapta Singarimbun) dengan persetujuan Penggugat-II (Priska Br. Tarigan) sebagaimana diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 dan sejak tanah tersebut Tergugat beli, Tergugat menguasai secara terus menerus sampai dengan saat ini dengan cara menanam tanam-tanaman muda dan tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun juga;-----

--- Bahwa tentang kepemilikan Tergugat atas objek perkara, oleh Kepala Desa Tiganderket telah menguatkan alas hak kepemilikan Tergugat dengan mengeluarkan Surat Pernyataan/Pengakuan tertanggal 18 Agustus 2022, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 18 Agustus 2022 dan Surat Keterangan Nomor: 470/112/TND/2022 tertanggal 18 Agustus 2022 dan bukti tersebut nantinya akan Tergugat ajukan di Persidangan dalam tahap pembuktian;-

--- Bahwa Tergugat tidak pernah menerima Surat Keterangan Bukti Hak Milik No. 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan sebagai jaminan hutang atau Gadai akan tetapi Penggugat-I dan Penggugat-II pada waktu melakukan jual beli tanah objek perkara dengan Tergugat telah menyerahkan alas hak awal sebagai dasar jual beli kepada Tergugat yaitu Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tertanggal 04 Oktober 2010;-----

--- Bahwa Tergugat tidak pernah menerima Gadai atas objek perkara karena apabila memang benar terjadi Gadai atas objek perkara sebagaimana dalil gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II kepada Tergugat, maka seyogyanya ada diperbuat Surat Gadai lengkap dengan jangka waktunya, dan tidaklah mungkin sekaligus Tergugat menerima Surat Tanah dan juga menguasai tanah dimaksud karena secara hukum yang dimaksud dengan Gadai adalah tanah berada di pihak penerima Gadai bukan Surat Kepemilikan tanah;-----

--- Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah melakukan perikatan Gadai dengan Penggugat-I dan Penggugat-II maka poin-poin Gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II yang membahas tentang proses gadai

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



haruslah dikesampingkan secara keseluruhan karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat;-----

DALAM REKONVENSİ

--- Bahwa keseluruhan uraian jawaban Tergugat dc dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi Penggugat dr terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II dr; -----

--- Bahwa Penggugat dr adalah pemilik yang sah atas objek tanah seluas ± 3000 M² (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut “Juma Ciger” dengan batas-batas:-----

- Sebelah Timur dulunya berbatasan dengan Umur Singarimbun sekarang Jalan setapak/Predi Surbakti
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sawah Ciger
- Sebelah Barat dulunya berbatasan dengan Nd Rusli Br Ginting sekarang Rusli J Singarimbun
- Sebelah Utara dulunya berbatasan dengan Jipta Surbakti sekarang Predi Surbakti

yang diperoleh Tergugat berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat dr-I (Dapta Singarimbun) dengan persetujuan Tergugat dr-II (Priska Br. Tarigan) sebagaimana diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 dan sejak tanah tersebut Tergugat beli, Tergugat menguasai secara terus menerus sampai dengan saat ini dengan cara menanam tanam-tanaman muda dan tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun juga;-----

--- Bahwa proses Jual beli atas tanah seluas ± 3000 M² (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 tersebut sah dan berdasar secara hukum karena telah sesuai dengan prosedural hukum yang berlaku dan diperbuat dan ditandatangani secara langsung oleh Tergugat-I dr selaku Penjual dengan Penggugat dr selaku Pembeli yang turut disetujui oleh Tergugat-II dr dan Jual Beli tersebut diperbuat dihadapan Kepala Desa Tiganderket yang turut bertandatangan diatasnya;-----

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Bahwa perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II dr yang mengingkari Jual Beli yang terjadi atas objek perkara sebagaimana diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dr secara Materiel dan Moriel yaitu menghadapi persidangan dengan menggunakan jasa seorang pengacara dan mencemarkan nama baiknya, yang apabila diperhitungkan dengan uang maka kerugian Materiel dan Moriel Tergugat adalah sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:-----

- Kerugian Materiel:Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), sebagai biaya untuk menggunakan Jasa Pengacara;-----
- Kerugian Moriel :Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) apabila diperhitungkan dengan uang jumlah kerugian yang diderita oleh Tergugat akibat nama baiknya dicemarkan;-----

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas Penggugat dr / Tergugat dc memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar memberikan putusan dalam konvensi dan reconvensi sebagai berikut:--

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);-----
- Menghukum Penggugat-I dan Penggugat-II Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;-----

DALAM REKONVENSI

PRIMAIR :

- Mengabulkan Gugatan Reconvensi Penggugat Reconvensi untuk seluruhnya;-----

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat dr adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 3000 \text{ M}^2$ (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut “**Juma Ciger**” dengan batas-batas:-----
 - Sebelah Timur dulunya berbatasan dengan Umur Singarimbun sekarang Jalan setapak/Predi Surbakti
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sawah Ciger
 - Sebelah Barat dulunya berbatasan dengan Nd Rusli Br Ginting sekarang Rusli J Singarimbun
 - Sebelah Utara dulunya berbatasan dengan Jipta Surbakti sekarang Predi Surbaktiyang diperoleh Penggugat dr berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013;-----
- Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II Rekonvensi untuk mengganti kerugian Materiel dan Moriel kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:-----
 - Kerugian Materiel:Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), sebagai biaya untuk menggunakan Jasa Pengacara;---
 - Kerugian Moriel:Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) apabila diperhitungkan dengan uang jumlah kerugian yang diderita oleh Tergugat akibat nama baiknya dicemarkan;-----
- Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan Rekonvensi ini;-----

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan Konvensi serta replik dalam Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Dapta Singarimbun, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Priska Br tarigan, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor 212/SKBM/TND/2010 dikeluarkan Kepala Desa Tiganderket tanggal 4 Oktober 2010, tanpa asli dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3
4. Fotocopy Surat Perjanjian Jual beli tanggal 24 Maret 2013, tanpa asli dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ngendes Br tarigan, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 470/938/TND/2022 tanggal 27 September 2022 dan telah diberi Meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

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

1. Sofian Sembiring, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang Saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat saling gugat masalah pinjam meminjam uang dan ladang sebagai boroh;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Dapta meminjam uang kepada Tergugat;
 - Bahwa tahun yang lalu Saksi pernah bersama rombongan anak beru yang lain datang kerumah ibu Eva (Tergugat) untuk bicara soal hutang dan Penggugat mau bayar hutang Rp.50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) tetapi Tergugat tidak mau karena katanya kurang;

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



- Bahwa Saksi menjumpai Eva sore itu untuk urusan pribadi pinjam uang lalu datang Dapta dan Priska, untuk apa Saksi tidak tanya, saat Saksi pulang Dapta dan Priska masih ada;
- Bahwa saat itu Saksi datang untuk pinjam uang dan Saksi tidak tahu apa yang dibicarakan dan perasaan Saksi saat itu Dapta dan Priska datang mau pinjam atau mau bayar hutang dan saat itu ada teman Saksi datang bernama Tata panggil Saksi dan Saksi keluar;
- Bahwa yang dibahas ladang Dapta, digadaikan ke Eva dan bahas cara penembusannya, karena cara penembusan tidak sesuai sehingga tidak selesai pembicaraan;
- Bahwa yang digadaikan ladang Dapta setengah panggung lewat, Ladang Ciger Desa Tiganderket Kab Karo;
- Bahwa pada saat pertemuan saat itu ada seorang Polisi dan ibu Eva ada tunjukan perjanjian jual beli;

2. Cawan Tarigan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi tahu masalah Penggugat dengan Tergugat adalah masalah ladang Penggugat di Juma Ciger;
- Bahwa masalah ladang tersebut karena hutang piutang;
- Bahwa Penggugat pernah menemui Saksi sekitar Agustus 2022, Penggugat pernah minta tolong kepada Saksi sebagai anak beru untuk membicarakan masalah hutangnya kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi datang kerumah Dapta, lalu Saksi, Sofyan, anak Penggugat dan anak beru kerumah Tergugat, dan bertemu dengan Tergugat, disitu kami minta damai secara keluarga tapi Tergugat bilang hutangnya sudah banyak sekitar 50 mayam, lalu kami tanya mana suratnya dan Tergugat mengatakan sudah sama Kapolsek dan Penggugat juga datang saat itu dan katakan mana ada hutangku segitu lalu Tergugat katakan jumpa pengadilan aja kita dan pembicaraan terputus;
- Bahwa yang Saksi tahu hutang Penggugat sekitar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kb



- Bahwa Dapta dan ibu Priska menyampaikan secara lisan dan Saksi tidak tanya hutangnya sejak kapan;
- Bahwa tidak ada ditunjukkan surat hutangnya, itu sebanya kami minta pada Tergugat dan tergugat mengatakan sudah dikapolsek
- Bahwa Saksi ada bertanya tentang surat Hutang piutang, namun Ibu Eva mengatakan suratnya diserahkan ke Kapolsek Tigaenderket dan Saksi tanya kenapa suratnya bisa di Kapolsek dan Tergugat Katakan dia percaya sama Kapolsek makanya dia serahkan pada Kapolsek, bukan karena ada laporan;
- Bahwa Saksi pernah lihat surat hutang piutang yang neken sebahagian, Saksi lihat diatas tikar;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa nama-nama yang ada disurat tersebut;
- Bahwa Saksi melihat surat tersebut dari photo dan saat ditunjukkan di hp adek pak Dapta;
- Bahwa yang Saksi lihat yang bertandatangan adalah marga singlaribun lupa Namanya dan ukor atau akur;
- Bahwa Saksi kerumah Eva satu kali;

3. Junet Sembiring, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui tentang pertemuan yang pertama tentang membahas hutang piutang;
- Bahwa Saksi sebagai anak beru diminta Penggugat untuk ngomong kepada Tergugat membayar hutang piutang, hutang Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa hutang Penggugat Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) dan Penggugat mau bayar Rp70.000.000,00(tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi, Dapta, Heru, Tata, Sopian dan istri Dapta datang kerumah Tergugat dan bertemu dengan Tergugat dan saat itu Penggugat bertemu dengan Tergugat dan mengatakan mau bayar hutang dan disuruh hitung dulu dan Penggugat mengatakan hutang Penggugat Rp40.000.000,00(empat puluh juga rupiah) karena keluarga Penggugat tambah jadi Rp.70.000.000,00(tujuh puluh juta

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah) dan Tergugat mengatakan "hutangmu 50 mayam emas" dan Tata mengatakan tidak ada penyelesaian pulang aja kita;
- Bahwa saat itu Penggugat katakan uang tukar uang, bukan uang tukar emas;
 - Bahwa saat itu Saksi duduk dibelakang dan Tata yang baca suratnya dan suratnya diperlihatkan dan dibaca dan yang Surat yang dibacakan surat ladang/juma ciger;
 - Bahwa hubungan juma ciger dengan hutang Penggugat, yang dipinjam uang jaminannya ladang;
 - Bahwa surat yang dibacakan Tata adalah surat jual beli ladang ciger;
 - Bahwa Saksi belum pernah lihat surat jual beli ladang, ibu Eva yang mengatakan sudah beli ladang dari Dapta dan Dapta mengatakan saat itu belum pernah jual ladang;
 - Bahwa terhadap bukti P-4, benar surat yang Saksi lihat, akan tetapi Saksi tidak pernah menandatangani surat tersebut, dan terhadap bukti T-II Saksi tidak pernah melihatnya;
 - Bahwa Surat Saksi lihat dengan jarak kurang lebih 4 meter;
 - Bahwa tidak ada ditanya pada Saksi kapan tanda tangan surat dan saat itu Penggugat tidak ada mengatakan tidak ada tanda tangan surat tersebut;
 - Bahwa saat itu tidak ada rombongan yang bertanya mana surat hutang piutangnya;
 - Bahwa ada yang ambil photo pakai HP namanya Anta Singarimbun;
 - Bahwa Anta Singarimbun dengan Dapta yang Saksi tahu sama sama Singarimbun;
 - Bahwa pada saat pertemuan tersebut Muin ada ikut;
 - Bahwa Saksi tidak ada mengatakan Saksi disuruh Dapta tanda tangan surat;
 - Bahwa Saksi tidak ada melihat Saksi Vianti pada saat itu;
 - Bahwa Saksi lupa Muin ada pegang surat, yang jelas Saksi ingat Tata;

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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)



4. Suryanta Sitepu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah saling gugat masalah sengketa lahan;
 - Bahwa yang jadi masalah adalah ladang Ciger;
 - Bahwa letaknya di Tiganderket;
 - Bahwa lahan adalah milik Mulgap Singarimbun;
 - Bahwa Saksi mengetahui lahan milik Mulgap Singarimbun karena istrinya Mulgap ada membuat surat pernyataan kepemilikan tanah dan Saksi ikut tanda tangan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana lahan tersebut beralih kepada Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat karena tanggal 29 Agustus 2022 ada yang datang memanggil Saksi untuk datang musyawarah;
 - Bahwa yang datang memanggil Saksi adalah Asril;
 - Bahwa Saksi dipanggil untuk musyawarah kerumah Tergugat, untuk masalah ladang dan saat datang kerumah Tergugat, Dapta beserta istrinya dan Juned sudah ada dirumah Tergugat;
 - Bahwa Saksi membenarkan surat bukti T-I yang diperlihatkan di rumah Tergugat;
 - Bahwa selain surat Bukti T-I masih ada surat jual beli, yang tanda tangan Dapta, istri, anak dan Juned, Eva dan keluarga beserta kepala desa belum tanda tangan;
 - Bahwa surat diperlihatkan karena katanya tanah tersebut sudah jual beli dan saat itu Saksi ada mengambil photo surat tersebut;
 - Bahwa pada tahun 2013, Kepala Desanya adalah Kesukanta Ginting;
 - Bahwa surat jual beli yang diperlihatkan adalah fotocopy;
 - Bahwa isi surat jual beli tersebut dimana Penggugat menjual ladang seharga 5 mayam emas;
 - Bahwa pada saat itu pertemuan buntu sehingga bubar satu satu;
 - Bahwa penyebab buntunya salah satu masalah jual beli, karena Penggugat (Dapta) mengatakan tidak ada jual beli tanah;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Penggugat tidak ada membantah masalah tanda tangan dalam surat;
- Bahwa yang Saksi tahu bila ada gadai dibuat suratnya;

5. Kesukanta Ginting, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa sejak Februari 2023;
- Bahwa sebelumnya sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2016 juga menjadi Kepala Desa Tiganderket;
- Bahwa tahun 2016 sampai tahun 2023 yang menjadi kepala desa adalah Kemi Sembiring;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang menjadi permasalahan antara Pengugat dan Tergugat;
- Bahwa bila ada jual beli, harus ada Sangkep Beluh (Kalimbubu, sembuyak dan anak beru), hal ini sesuai kebiasaan di desa Saksi;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi tidak ada tanda tangan surat Bukti T-2;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang bukti T-2 kurang lebih satu bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahuinya saat itu surat diantar Tergugat ke Kantor Desa dimana saat itu Tergugat mau mengurus surat tanah;
- Bahwa Tergugat datang bawa surat jual beli dan satu lagi katanya ada perkara, Kurang lebih satu minggu sesudah datang, perangkat Saksi datang bawa surat jual beli sesudah ada tanda tangan, perangkat Saksi namanya Lano;
- Bahwa terhadap surat tersebut Saksi tidak ada croscek kepada para pihak;
- Bahwa jam kerja kantor desa dari Senin sampai Sabtu, hari libur tidak kerja;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 dikeluarkan Kepala Desa Tiganderket tanggal 4

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kb



Oktober 2010, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti T-1;

2. Fotocopy Surat Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 24 Maret 2013, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor Nomor: 470/112/TND/2022 yang dikeluarkan Kepala Desa Tiganderket tanggal 18 Agustus 2022, sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Agustus 2022, sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai cukup, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan/Pengakuan tanggal 18 Agustus 2022, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, diberi tanda bukti T-6;
6. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 475/112/TND/2022 yang dikeluarkan Kepala Desa Tiganderket tanggal 29 Agustus 2022, sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;

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

1. Nopenta Tarigan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sudah lama lebih dari 10 tahun;
 - Bahwa yang Saksi tahun permasalahan Penggugat dengan Tergugat yaitu sebagai saksi atas perjanjian jua beli tanah di tiganderket tanah milik pak Dapta yang dibeli oleh Tergugat, jual beli tahun 2013;
 - Bahwa Saksi tahu karena Saksi bekerja dengan menantu Tergugat bernama Simon Sinulingga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat Dapta membawa surat tersebut kerumah Tergugat, dimana saat itu Saksi sedang memperbaiki pompa air dirumah Tergugat;
- Bahwa saat Dapta datang membawa surat Saksi tidak menegetahui isi surat tersebut, tidak berapal ama suami Tergugat yang bernama Efendi Tarigan memanggil menantunya karena ada yang mau ditanda tangani oleh Simon, lalu Simon tanda tangan surat dan Saksi melihat langsung saat Simon menandatangani surat tersebut dan Saksi mengetahui Tergugat membeli tanah karena Simon memberitahukan kepada Saksi ibu mertuanya (Tergugat) membeli tanah milik Dapta dengan harga 50 mayam emas;
- Bahwa saat Saksi memperbaiki mesin tersebut letak mesin air ada dirumah dan Saksi memperbaiki mesin pompa air didepan rumah dekat pintu rumah, kurang lebih 3 meter dan saat itu Saksi melihat Dapta membawa surat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Dapta karena kampung kami berdekatan dan pernah bertemu di pekan dan pernah berkomunikasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa sebabnya Dapta menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada melihat sepintas saat Tergugat menanda tangani surat jual beli;
- Bahwa Saksi tidak melihat Dapta dan Perempuan dewasa tersebut menandatangani surat, dan saat Simon menandatangani surat tersebut Saksi melihat dari luar, dimana Simon menandatangani di depan pintu;
- Bahwa yang ada dirumah Tergugat saat itu ada Efendi dan Simon;
- Bahwa Dapta saat itu datang dengan seorang Perempuan tetapi Saksi tidak tahu dan tidak ingat siapa temanya;
- Bahwa Simon menandatangani surat tersebut setelah Dapta dan Perempuan tersebut pulang;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah pinjam meminjam dan masalah gadai antara Para Penggugat dan Tergugat;

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat Saksi melihat surat tersebut hanya Simon dan kepala Desa yang belum tanda tangan surat selanjutnya Simon tanda tangan surat tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat T-2 yang Saksi lihat pada tahun 2013;
- Bahwa luas ladang tersebut menurut Simon 3000m²;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi ladang tersebut, letaknya di Juma Ciger;
- Bahwa Tergugat menguasai atau mengelolah tanah tersebut sejak tahun 2013 setelah penada tangan surat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar ladang tersebut ada permasalahan;

2. Dasar Kaban, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dan melihat surat perjanjian jual beli pada saat Kepala Desa mengantar surat tersebut kerumah Ibu eva (Tergugat);
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat tetapi tidak kenal Para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat sejak Saksi SD dan Saksi kenal tergugat karena kata orangtua Saksi bahwa pihak tergugat adalah kalimbubu Saksi;
- Bahwa yang Saksi tahu yang jadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat masalah surat perjanjian jual beli dan sepengetahuan Saksi ada perjanjian jual beli tanah antara Tergugat dan Dapta;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena tahun 2013 Efendi menelepon Saksi mengatakan datang kam Pal untuk tanda tangan surat;
- Bahwa Saksi menandatangani surat tersebut dirumah Efendi Tarigan;
- Bahwa hubungan Tergugat dengan Efendi Tarigan adalah suami isteri;

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi datang kerumah Tergugat bersama dengan abang Saksi bernama Mulis Kaban;
- Bahwa Saksi dan abang Saksi tiba dirumah Efendi sekitar pukul 14,00 wib, lalu Saksi bertanya mana surat yang mau ditanda tangani, lalu dijawab oleh Efendi masih di Kepala Desa;
- Bahwa Kepala Desa Tahun 2013 Saksi tidak ingat nama dan marganya;
- Bahwa Saksi tinggal di Sukaramai Munthe;
- Bahwa Saksi mengetahui kepala desa tiganderket karena ketika Kepala Desa datang mengantar surat tersebut dan Efendi memberitahukan kepada Saksi inilah Kepala Desa tersebut;
- Bahwa Kepala Desa datang sendiri kerumah Tergugat dengan membawa surat perjanjian jual beli tanah;
- Bahwa surat yang dibawa hanya 1 (satu) lembar;
- Bahwa setelah Kepala desa pulang Saksi masih tinggal dan berbincang dengan Efendi Tarigan;
- Bahwa Saksi melihat isi surat tersebut, surat perjanjian jual beli tanah di Juma Ciger;
- Bahwa yang Saksi lihat suratnya asli karena ada meterai 6000 dan saat itu Kepala Desa mengatakan kepada Efendi sudah "siap saya tanda tangan dan sudah saya stempel";
- Bahwa Saksi datang karena ditelepon anaknya untuk menandatangani surat , ternyata saat Saksi tiba dirumah Efendi , kata Efendi sudah siap ditanda tangani oleh menantu/helaku marga Sinulingga, karena Saksi dan menantu Efendi Tarigan adalah sama sama anak beru, kata Efendi sudah kusuruh kelaku tanda tangan, samanya kam dengan kelaku;
- Bahwa saat Saksi dirumah yang Saksi lihat ada Tergugat, Efendi , Saksi dan abang Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti T-2 yang diperlihatkan dipersidangan adalah surat yang dilihat saat itu;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

Disclaimer

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



3. Vianti Mala br Ketaren, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi ada dirumah Eva Agustus 2022 sore hari, saat itu mau nagih sewa rumah pada anak Tergugat atas nama Ani br Tarigan;
 - Bahwa Saksi datang sendiri jumpa ibu Eva saat itu ada anak angkatnya Polksi Namanya kurang tahu;
 - Bahwa Saksi tidak ada ngobrol, karena sudah kesorean Saksi inginap karena kalau balik ke Medan sudah kemalaman, saat makan malam rame rame Saksi dengar ada diruang depan, ada Dapta, istrinya, Juned dan yang lain Saksi lupa karena Saksi sudah lama tidak dikampung dan Saksi dengar ada suara, saat itu suara Dapta, istrinya Br tarigan ada Junned dan Muin (saudara Juned);
 - Bahwa Saksi tidak ikut dirame rame, Saksi didapur, Saksi lihat orang yang rame mengintip dari pintu tengah dan setelah selesai pertemuan juga tidak menampakkan diri;
 - Bahwa Saksi melihat mereka duduk diruang depan dan dengar bahas surat jual beli tanah;
 - Bahwa yang Saksi ingat karena penasaran Saksi lihat Muin pegang surat tersebut dengan cara berdiri dipintu, yang kumpul tidak lihat Saksi karena membelakangi Saksi;
 - Bahwa saat Saksi intip Saksi lihat Muin pegang surat dan muin katakan inikan ada tanda tanganmu Juned dan Juned katakan iya, tapi aku disuruh Dapta tanda tangan;
 - Bahwa awalnya Saksi tidak tahu itu surat jual beli, setelah mereka pulang Saksi tanya pada Eva dan Eva mengatakan "saya ada jual beli tanah dan ini suratnya" dan Saksi lihat suratnya;
 - Bahwa Saksi ada bertanya pada tergugat itu masalah apa dan mengatakan masalah jual beli tanah di ciger dan suratnya diperlihatkan hanya satu, tidak ada kwitansi, sertifikat dan surat notaris hanya satu surat itu saja;
 - Bahwa saat Saksi lihat kumpul Juned, Muin, Dapta dan Istrinya, mereka tidak melihat Saksi karena mereka membelakangi Saksi;

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



4. Joyanta Purba, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ada dirumah Ibu Eva tahun 2013 sekitar pukul 13.00 wib, Saksi berteman dengan anak ibu Eva an almarhum Ateng, Saksi tujuan kerumah ibu eva mau menemui ateng, Saksi duduk diluar, sebelumnya Saksi sudah komunikasi dengan almarhum Ateng dan almarhum orangtua Ateng katakan sebentar Ateng datang;
- Bahwa saat itu ibu Eva dan suaminya ada dirumah dan Saksi ada lihat seseorang datang antar surat;
- Bahwa Saksi tahu antar surat karena setelah orang tersebut pergi Saksi dipanggil almarhum suami ibu Eva dan mengatakan Jo sini dulu kamu baru jual tanahkan dan Saksi katakan iya, coba kamu lihat dan Saksi katakan hampir sama, tetapi Saksi katakan bisa juga ya beli tanah dengan 50 mayam emas dan almarhum suami ibu Eva katakan iya kalau disini gitulah namanya dikampung, hanya itu pembicaraan saat itu;
- Bahwa saat Saksi datang dan duduk hanya sendiri, setelah Saksi duduk dan merokok ada datang seorang laki laki datang membawa kertas dan menyerahkan kepada orangtua Ateng dalam keadaan berdiri, setelah menyerahkan surat tersebut orang itu pulang, lalu Saksi dipanggil almarhum orangtua Ateng dan memperlihatkan surat jual beli tersebut, tidak lama Ateng datang dan kami pergi;
- Bahwa Saksi hanya patokan pada materai, setempel dan tanda tangan, yang tanda tangan Saksi tidak tahu siapa;
- Bahwa setelah teman Saksi datang almarhum Ateng kami berangkat, hanya sebatas itu saja;
- Bahwa Saksi tidak ada bertemu dengan Dasar Kaban, yang Saksi lihat didalam ada dua orang bapak bapak tetapi Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti T-2 yang diperlihatkan saat itu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Agustus 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang didalamnya terdapat tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi lebih lanjut, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kabur karena Penggugat-I dan Penggugat-II tidak menguraikan secara jelas didalam gugatannya tentang adanya Surat Gadai, Pihak-pihak yang membuat Perikatan Gadai dan kapan proses gadai dimaksud diperbuat, begitu juga halnya Penggugat-I dan Penggugat-II tidak menguraikan secara jelas kapan, dimana dan kepada siapa Penggugat-I dan Penggugat-II menyerahkan Surat Keterangan Bukti Hak Milik No: 212/SKBM/TND/ 2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan, karena yang menjadi dasar Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat-I dan Tergugat adalah Surat Keterangan Bukti Hak Milik No: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 04 Oktober 2010;

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Menimbang, bahwa dalam pasal 162 RBg disebutkan *Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;*

Menimbang, bahwa bahwa adapun yang dimaksud dengan surat Gugatan obscur libel adalah surat Gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (onduidelijk). Dalam Pasal 8 angka 3 Rv, jelas diuraikan syarat mengenai isi Gugatan yang pada pokoknya memuat :

1. Identitas dari pada para pihak
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (middelen van den eis) atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi atau posita,
3. Tuntutan atau petitum hal ini merupakan permintaan dari Penggugat diharapkan dapat di putuskan oleh hakim.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, didalam surat gugatan tersebut telah memuat identitas para pihak, sudah memuat dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum diantara para pihak dan didalam surat gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga sudah memuat tuntutan (petitum) atas persengketaannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi gugatan kabur yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan dan patut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tidak mau mengembalikan sebidang tanah ladang berukuran kurang lebih 3000 m² yang terletak di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara dengan alas hak berupa Surat Keterangan Bukti

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket yang dijadikan jaminan hutang gadai kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sedangkan tanah ladang tersebut sebagai jaminan utang Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah berlangsung kurang lebih 14 tahun lamanya atau setidaknya sudah lebih dari tujuh tahun, dan berdasarkan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Tahun 1960, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seharusnya mengembalikan tanah ladang tersebut kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas objek tanah seluas $\pm 3000 \text{ M}^2$ (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut "Juma Ciger" yang diperoleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Jual Beli dengan Penggugat Konvensi-I/Tergugat Rekonvensi-I (Dapta Singarimbun) dengan persetujuan Penggugat Konvensi-II/Tergugat Rekonvensi-II (Priska Br. Tarigan) sebagaimana diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 dan sejak tanah tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beli, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguasai secara terus menerus sampai dengan saat ini dengan cara menanam tanam-tanaman muda dan tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun juga;

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

- Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pernah datang kerumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membawa rombongan untuk membicarakan masalah pembayaran hutangnya, namun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan membeli tanah dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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 saat dirumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperlihatkan surat jual beli tanah dan tandatangan didalam surat tersebut tidak ada dibantah oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan telah diserahkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui fakta sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa terhadap objek sengketa yang ditunjuk, para pihak membenarkan objek sengketa dengan luas kurang lebih 3000 M2 (Tiga Ribu meter persegi) terletak di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada terjadi perikatan utang piutang dengan gadai?
2. Apakah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ada menjaminkan sebidang tanah ladang berukuran kurang lebih 3000 m² yang terletak di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara dengan alas hak berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai jaminan gadai atas utang piutang Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi?

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



3. Apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mengembalikan tanah objek perkara yang digadaikan tersebut kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi karena jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang telah lewat?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut akan dipertimbangkan secara berurutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada terjadi perikatan gadai?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi 5 (lima) orang;

Menimbang, bahwa Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan (*vide Pasal 1150 KUHPerdara*), dan Perjanjian gadai harus dibuktikan dengan alat yang diperkenankan untuk membuktikan perjanjian pokoknya (*vide Pasal 1151 KUHPerdara*);

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai berikut :

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



3. *Bahwa Para Penggugat ada meminjam uang atau mempunyai utang kepada Tergugat sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) yang diperoleh Para Penggugat dari Tergugat secara bertahap, yaitu pada sekitar bulan Maret 2009 sebesar Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah), sekitar bulan Juni 2009 sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), sekitar bulan September 2009 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan sekitar bulan Desember 2009 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang mana seluruh tanda bukti penerimaan uangnya yang berupa buku catatan utang ada pada Tergugat.*
4. *Bahwa oleh karena Para Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat minta kepada Para Penggugat agar tanah ladang Para Penggugat yang pada saat itu disewa oleh Dion Ginting (tanah obyek perkara) digadaikan kepada Tergugat sebagai jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat dan untuk itu Tergugat bersedia mengganti uang tebusan sewa tanah tersebut kepada Dion Ginting.*
6. *Bahwa untuk meyakinkan Tergugat, Penggugat II bahkan telah menyerahkan surat dasar alas hak tanah obyek perkara kepada Tergugat pada pertengahan tahun 2014, yaitu berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan.*

Menimbang, bahwa asas dalam acara perdata menang atau tidaknya salah satu pihak yang berperkara/bersengketa adalah tergantung pada bukti yang sah dipertimbangkan hakim. Hal ini adalah berbeda dengan dasar dalam acara pidana yang selain bukti yang sah menuntut pula keyakinan hakim untuk itu. Atau secara singkat dapat dikatakan bahwa dalam acara perdata, Hakim dalam mengambil keputusan cukup dengan kebenaran formil;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik alat bukti berupa surat maupun keterangan para saksi maka Majelis Hakim dalam hal ini akan

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



mempertimbangkan alat bukti yang memiliki relevansi dengan perkara a quo dan objek gugatan serta memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1888 BW menyebutkan dimana nilai pembuktian suatu surat ada pada keasliannya maka tentu bukti surat bersifat fotocopy itu menjadikannya sebagai alat bukti yang tidak sah didalam persidangan, akan tetapi Majelis Hakim menilai apabila fotocopy bukti surat itu dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya atau diakui oleh pihak lawan, maka bukti-bukti surat itu dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti sah dalam persidangan, hal mana pendapat Majelis Hakim ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat P-1 berupa fotocopy Kartu tanda Penduduk (KTP) atas nama Dapta Singarimbun, bukti surat P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Priska Br Tarigan dan bukti surat P-5 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ngendes Br Tarigan, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat (P-1, P-2 dan P-5) tersebut hanya mempertegas tentang Identitas Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II dan Ngendes Br Tarigan (orangtua dari Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I) akan tetapi tidak dapat membuktikan telah terjadi perikatan utang piutang dengan gadai antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat P-3 berupa fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Milik atas nama Ngendes Br Tarigan dan setelah mencermati bukti surat P-3 itu ternyata sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah diperlihatkan sesuai dengan surat aslinya, yakni bukti surat T-1, maka bukti surat Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi itu dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 tersebut Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak menguatkan adanya perikatan utang

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



piutang dengan gadai antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk itu akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-4 berupa fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli yang keseluruhan bukti surat berupa fotocopy surat saja tanpa disertai dan diperlihatkan surat aslinya untuk disesuaikan dengan aslinya maka bukti surat ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa fotocopy Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Ngendes Br Tarigan telah meninggal dunia, Majelis Hakim pun menilai bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan adanya perikatan utang piutang dengan gadai antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dipersidangan, yaitu Saksi Sofian Sembiring, Saksi Cawan Tarigan, Saksi Junet Sembiring dan Saksi Suryanta Sitepu, keterangannya yang bersesuaian adalah bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi meminta saksi-saksi tersebut untuk membantu membicarakan pembayaran hutang Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah memperlihatkan surat hutang piutang antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Saksi-Saksi juga tidak pernah melihat surat hutang-piutang diantara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, sebaliknya saksi-saksi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut saat berada dirumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada diperlihatkan mengenai surat jual beli antara Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang setelah diperlihatkan surat jual beli tersebut, saksi-saksi Para Penggugat

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi bersama dengan Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dan Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II tersebut pun membubarkan diri pulang dari rumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Saksi Kesukanta Ginting menerangkan bahwa ianya pernah menjabat Kepala Desa Tinganderket dari tahun 2009 sampai dengan 2016, akan tetapi Saksi Kesukanta Ginting merasa tidak pernah menandatangani surat perjanjian jual beli antara Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi itu, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa saksi-saksi tersebut tidak mengetahui perihal adanya perikatan utang piutang dengan gadai antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun surat yang berkaitan dengan gadai atau hutang piutang yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yakni Apakah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ada menjaminkan sebidang tanah ladang berukuran kurang lebih 3000 m² yang terletak di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara dengan alas hak berupa Surat Keterangan Bukti Hak Milik Nomor: 212/SKBM/TND/2010 tanggal 8 Oktober 2010 atas nama Ngendes Br. Tarigan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tiganderket kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai jaminan gadai atas utang piutang Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi?, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan pokok permasalahan yang lalu telah dapat disimpulkan bahwasanya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya perikatan utang piutang dengan gadai antara dirinya dengan Tergugat

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka perikatan utang piutang gadai itu sendiri tidak pernah terjadi sehingga terhadap pokok permasalahan kedua ini secara mutatis mutandis tidak terbukti;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan pokok permasalahan ketiga, oleh karena tidak dapat dibuktikan adanya perikatan utang piutang dengan gadai antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka tidak mungkin Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan melakukan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap pokok permasalahan ketiga juga secara mutatis mutandis tidak terbukti;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, ternyata Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah seluas $\pm 3000 \text{ M}^2$ (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut "Juma Ciger" dengan batas-batas sebagaimana tersebut, yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi peroleh berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I (Dapta Singarimbun) dengan persetujuan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II (Priska Br. Tarigan) sebagaimana diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 dan sejak tanah tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi beli, tidak pernah ada gangguan dari

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



pihak manapun juga, dan perbuatan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II yang mengingkari Jual Beli yang terjadi atas objek perkara sebagaimana diuraikan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013 merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara Materiel dan Moriel;

Menimbang, bahwa dalam jawaban rekonvensinya, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya tidak benar dalil gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang mendalilkan sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek perkara berdasarkan jual beli dengan Surat Perjanjian Jual Beli bertanggal 24 Maret 2013, karena tidak pernah terjadi jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara kedua belah pihak adalah apakah benar antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi pernah terjadi jual beli sebidang tanah di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut "Juma Ciger" sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat bukti T-1 sampai dengan T-6 dan Saksi 4 (empat) orang;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pembuktian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ini maka apa yang sudah Pengadilan pertimbangkan dalam gugatan Konvensi yang ada kaitannya dengan gugatan Rekonvensi ini selengkapny dianggap telah dipertimbangkan didalam gugatan Rekonvensi ini;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang pengertian jual beli dalam hal ini adalah sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1457 KUHPerdata yang menyebutkan *“suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”*;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1458 KUHPerdata menyebutkan *“Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tertentu beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”*;

Menimbang, bahwa pengertian perjanjian menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi *“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”*;

Menimbang, bahwa perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan untuk dapat dinyatakan sah menurut hukum, suatu perjanjian haruslah memenuhi pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya suatu perjanjian, yaitu harus memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa syarat pertama dan kedua adalah syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat objektif. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 berupa fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Milik atas nama Ngendes Br Tarigan, bukti surat T-4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

Eva Narton Br Sitepu, bukti surat T-5 berupa fotocopy Surat Pernyataan/Pengakuan atas nama Eva natron Br Sitepu, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tidak menguatkan terjadi jual beli sebidang tanah di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut "Juma Ciger", maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk itu akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-3 dan T-6 berupa fotocopy Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tiganderket atas nama Arie Anfi Kemi Sembiring, SE, yang isinya menerangkan sesuatu keterangan dari Kepala Desa yang tertuang didalam surat, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu keterangan/ Pernyataan maupun pengakuan dari orang-orang yang tersebut didalam surat yang telah diberikan tanpa diperiksa dipersidangan maka terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa hal mana pendapat Majelis Hakim senada dengan yurisprudensi MARI No. 3901K/Pdt/1985 dan MARI No.3428K/Pdt/1985 sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-2 berupa fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 24 Maret 2012, hal mana Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I telah menjual sebuah tanah persawahan milik Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I seluas ±3.000M2 yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket Kecamatan Tiganderket Kab. Karo yang lajim disebut Juma Ciger kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan cara ganti rugi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar 50 (lima puluh) mayam emas murni tempahan Milala dan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I menyatakan telah menerima ganti rugi 50 (lima puluh) mayam emas sebagai ganti rugi atas tanah tersebut, dan perjanjian tersebut sekaligus merupakan kwitansi/tanda terima pembayaran. Surat perjanjian tersebut ditandatangani oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dengan Saksi-Saksi Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II, Dafrika br Singarimbun (anak Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi), Junet Sembiring (Anak beru Para Tergugat Rekonvensi/Para

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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)



Penggugat Konvensi) dan Simon Sinulingga (Anak beru Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-2 ini didukung dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yakni keterangan Saksi Nopenta Tarigan yang pada pokoknya menerangkan pada tahun 2013 pada saat Saksi Nopenta Tarigan sedang memperbaiki mesin pompa air Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, Dapta Singarimbun (Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I) dan seorang perempuan pernah datang kerumah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membawa surat jual beli dan kemudian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meminta Simon Sinulingga untuk menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Dasar Kaban yang menerangkan pada pokoknya pada tahun 2013 pernah diminta datang oleh Efendi Tarigan (suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) kerumahnya untuk menandatangani surat, saat itu Saksi Dasar Kaban datang bersama dengan abangnya yang bernama Muis Kaban dan menunggu didalam rumah, dan saat menunggu, orang yang menurut Efendi Tarigan adalah Kepala Desa datang mengantarkan surat yaitu Surat Jual Beli Tanah di Juma Ciger, namun ternyata surat tersebut telah ditandatangani oleh Simon Sinulingga yang merupakan menantu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, lalu Saksi Vianti Mala br Ketaren yang menerangkan pada pokoknya pada tahun 2013 pernah datang kerumah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konevensi hendak menagih uang sewa rumahnya yang disewa oleh anak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan pada saat itu ada orang ramai-ramai, dan Saksi Vianti Mala br Ketaren ada sempat mengintip dipintu dan melihat Muin memegang surat serta mendengar Muin berkata kepada Junet Sembiring "inikan ada tanda tanganmu Junet", dan Junet katakan "iya, tapi aku disuruh Dapta tanda tangan";

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Joyanta Purba yang telah menerangkan pada pokoknya pada tahun 2013 pernah datang kerumah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk bertemu dengan anak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yaitu Alm. Ateng dan saat itu

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Saksi Joyanta Purba menunggu diluar rumah, kemudian ada orang yang datang mengantarkan surat kepada Efendi Tarigan, dan kemudian Efendi Tarigan memanggil Saksi Joyanta Purba untuk melihat surat yang diserahkan orang yang sudah pergi tersebut apakah sama dengan surat jual beli tanah yang Saksi Joyanta Purba miliki karena saat itu Saksi Joyanta Purba juga baru menjual tanah, dan saat itu Saksi Joyanta Purba mengatakan hampir sama kemudian Saksi Joyanta Purba juga menerangkan bahwa dari keterangan Efendi Tarigan orang yang mengantarkan surat jual beli tersebut adalah kepala Desa, dan pada saat itu ada 2 (dua) orang yang tidak dikenal oleh Saksi Joyanta Purba berada dalam rumah Efendi Tarigan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-2 ini pun diperkuat dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, yakni Saksi Sofian Sembiring, Saksi Cawan Tarigan, Saksi Junet Sembiring dan Saksi Suryanta Sitepu yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada pertemuan dirumah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut setelah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Eva Narton Br Sitepu) mengatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membeli tanah Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan diperlihatkan fotocopy surat jual beli tanah (bukti surat T-2) tersebut, kemudian Saksi Suryanta Sitepu membaca surat tersebut dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi saat itu juga tidak ada membantah tanda tangan yang ada tertera pada surat (T-2) tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa benar antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi telah terjadi jual beli sebidang tanah seluas 3000m² yang terletak di Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo, sebagaimana surat Perjanjian Jual Beli tanggal 24 Maret 2013;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Junet Sembiring yang menerangkan bahwa ia tidak ada menandatangani surat perjanjian jual beli tanggal 24 Maret 2013 tersebut, keterangannya tersebut bertentangan dengan keterangan Saksi Suryanta Sitepu yang menyatakan bahwa pada saat Saksi Suryanta Sitepu membaca dan memperlihatkan surat tersebut tidak ada yang membantah tanda tangan disurat tersebut, dan bahkan Saksi

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Vianti Mala br Ketaren menerangkan Saksi Junet Sembiring masih sempat ditanya oleh Muin apakah tandatangannya pada surat jual beli tersebut dan dibenarkan oleh Saksi Junet Sembiring dengan alasan Dapta Singarimbun (Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I) yang menyuruhnya tanda tangan, dan terhadap keterangan Saksi Junet Sembiring yang menyatakan tidak ada melihat Saksi Vianti Mala br Ketaren pada saat pertemuan tersebut, Saksi Vianti Mala br Ketaren menerangkan posisinya mengintip saat pertemuan tersebut adalah dari belakang orang-orang tersebut, dan Saksi Junet Sembiring ada membenarkan pada saat itu saudara Saksi Junet Sembiring yang bernama Muin ada hadir dipertemuan tersebut dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Vianti Mala br Ketaren, oleh karenanya keterangan Saksi Vianti Mala br Ketaren tersebut patut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Saksi Sukanta Ginting pada pokoknya menerangkan ia tidak pernah menandatangani surat jual beli tanggal 24 Maret 2013 saat ia menjabat sebagai Kepala Desa, namun sebaliknya menurut keterangan Saksi Dasar Kaban dan Saksi Joyanta Purba, orang yang mengantarkan surat jual beli tanah tanggal 24 Maret 2013 tersebut kepada Efendi Tarigan dan Eva Narton Br Sitepu (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) adalah Kepala Desa Tiganderket berdasarkan penyampaian Efendi Tarigan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai terhadap keterangan saksi Junet Sembiring dan saksi Sukanta Ginting itu patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya sedangkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dapat membuktikan gugatannya maka selanjutnya akan dipertimbangkan apa yang menjadi tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam petitum gugatannya;

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang meminta agar gugatan dikabulkan untuk seluruhnya, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya dalam gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, oleh karena telah terbukti adanya jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat 1 Rekonvensi/Penggugat 1 Konvensi, maka terhadap petitum angka 2 gugatan Rekonvensi tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, oleh karena kerugian-kerugian yang dimintakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut tidak dapat dibuktikan dipersidangan, maka petitum tersebut tidak beralasan sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tersebut petitum angka 4 gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bersamaan dengan gugatan Konvensi, maka tentang pembayaran biaya yang timbul dalam perkara ini akan ditentukan pada pertimbangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi ditolak, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya tersebut dalam amar putusan ini dan petitum angka 4 gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi patut pula untuk dikabulkan ;

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 157 R.Bg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan Desa Tiganderket, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Karo yang lajim disebut "Juma Ciger" dengan batas-batas:-
 - Sebelah Timur dulunya berbatasan dengan Umur Singarimbun sekarang Jalan setapak/Predi Surbakti
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sawah Ciger
 - Sebelah Barat dulunya berbatasan dengan Nd Rusli Br Ginting sekarang Rusli J Singarimbun
 - Sebelah Utara dulunya berbatasan dengan Jipta Surbakti sekarang Predi Surbaktiyang diperoleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Maret 2013.
3. Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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

perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp2.140.000,00 (dua juta seratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Senin, tanggal 9 Oktober 2023 oleh kami, Cipto Hosari Parsaoran Nababan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Adil Matogu Franky Simarmata, S.H., M.H., dan Ahmad Hidayat, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Heppi Sinaga, S.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2023;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Adil Matogu Franky Simarmata, S.H., M.H.

Cipto Hosari Parsaoran Nababan, S.H., M.H.

Ahmad Hidayat, S.H., M.Kn

Panitera Pengganti,

Heppi Sinaga, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp130.000,00;
4. PNBP	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp350.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.610.000,00;
Jumlah	:	Rp2.140.000,00;

(dua juta seratus empat puluh ribu rupiah)

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Kbj

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)