



PUTUSAN

Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

CITRA TAMPUBOLON, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasasr Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahmuddin, S.H., dan Devi Anggraini Siahaan, S.H., para Advokat – Penasihat Hukum dari Kantor Hukum MAHMUDDIN HARAHAHAP, S.H., & REKAN beralamat di Jalan Padang Sidempuan, Komplek Perumahan Sibuluan Nalambok Ruko No. 3, Kelurahan Sibuluan Nalambok, Kecamatan Sarudik, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 114/SK/HK/4/2024 tertanggal 25 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

NOTARIS NELLY AZWARNI SINAGA, S.H., Sp.N., M.M , beralamat di Jl. Raja Junjungan Lubis No. 34, Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson Silitonga, S.H., CIRP, Imanuel Sembiring, S.H., M.H., dan Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn, para Advokat – Penasihat Hukum dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES beralamat di Jalan Jamin Ginting No. 63 Kel. Darat Kec. Medan Baru Kota Medan

Hal. 1 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 140/SK/HK/V/2024 tertanggal 30 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 5 April 2024 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik tanah yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Sibolga Utara, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 atas nama Citra Tampublon dengan luas 113 M2 dan Surat Ukur : 01/P.Bel/2005 tertanggal 20 Januari 2005;
2. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2011, Penggugat ada menitipkan Sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 kepada Tergugat sesuai dengan Tanda Terima yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa Tergugat juga memberikan satu Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 atas nama Penggugat yang telah dilegalisasi oleh Tergugat yang menyatakan jika Fotocopy tersebut sesuai dengan aslinya dan masih pemilik Hak adalah Penggugat;
4. Bahwa Penggugat menitipkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 atas nama Penggugat karena Penggugat ingin menjualkan tanah miliknya kepada ASDA MUNTHER;
5. Bahwa hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 tersebut masih berada di tangan Tergugat, dan Penggugat sudah beberapa kali mendatangi Tergugat untuk meminta mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 miliknya dengan menunjukkan Surat Tanda Terima yang diberikan oleh Tergugat namun Tergugat tidak pernah menanggapi malah Tergugat tidak mau bertemu dengan Penggugat, malah

Hal. 2 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

Tergugat mengatakan tidak ada hubungannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 tersebut dengan Tergugat;

6. Bahwa karena Tergugat tidak mau mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 milik Penggugat dengan demikian perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian itu"**;

7. Bahwa agar Putusan dalam Perkara ini tidak menjadi Putusan yang hampa, maka cukup beralasan bila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar Uang Paksa/dwangsom, sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya bila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan Putusan dalam Perkara ini;

8. Bahwa Gugatan ini timbul atas adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat sehingga cukup beralasan jika Tergugat di Hukumi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

9. Bahwa Gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsional dan kebenarannya akurat, mohon Kepada Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan bahwa perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas kami memohon Kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sibolga untuk dilakukan pemanggilan Para Pihak yang berperkara untuk dapat hadir di Pengadilan Negeri Sibolga, serta meminta kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sibolga melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara;

Hal. 3 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berkekuatan Surat Tanda Terima tertanggal 10 Oktober 2011 yang dibuat oleh Tergugat;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 kepada Penggugat dengan seketika;
5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa/*dwangsom*, sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya bila Tergugat lalai dalam melaksanakan Putusan dalam Perkara ini
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat (*Uit Voerbaar bij Voorrad*);

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga Cq Bapak Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya bernama Devi Anggraini Siahaan, S.H, dan untuk Tergugat hadir Kuasanya bernama Imanuel Sembiring, S.H., M.H;

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 Danandoyo Darmakusuma, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sibolga sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perbaikan redaksional yaitu pada poin posita nomor 1 dihapus redaksi "*Kelurahan Sibolga Utara*", serta pada poin posita 6 dan 7 dihapus redaksi "*I dan Tergugat II*", dan selebihnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Hal. 4 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi, jawaban dan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

I. TENTANG EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

- a. Bahwa pertama-tama perlu kami jelaskan Tergugat berprofesi sebagai Notaris & PPAT. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah memberikan pengertian bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- b. Bahwa Penggugat pada awalnya datang menemui Tergugat karena Penggugat ingin menjual tanah milik Penggugat sehingga Penggugat meminta kepada Tergugat untuk dilakukan pengecekan terhadap Sertifikat tanah milik Penggugat kemudian melakukan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kota Sibolga karena Penggugat ingin menjual tanahnya;
- c. Bahwa untuk melaksanakan dan mengurus hal tersebut, maka Penggugat menyerahkan kepada Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor: 365 atas nama Citra Tampubolon (*in casu* Penggugat) atas sebidang tanah seluas 113 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara. Bahwa terhadap SHM yang diserahkan Penggugat tersebut, Tergugat membuat tanda terima dengan Surat Keterangan Tanda Terima SHM No. 365/Kel. Pasar Belakang yang dipergunakan sebagai Tanda Terima Sertifikat telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat karena akan dilakukan transaksi jual beli;
- d. Bahwa setelah dilakukan pengecekan terhadap SHM milik Penggugat, maka hasil pengecekan data (uji bersih) tanah milik

Hal. 5 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Penggugat valid dan tidak ada silang sengketa dari pihak manapun dan tidak permasalahan hukum dengan siapapun, maka kemudian pada tanggal 16 Desember 2011, Penggugat melakukan jual beli atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor: 365 dengan pembeli yang bernama ZEID HARIS PASARIBU yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 232/2011;

e. Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli No. 232/2011 dilakukan dihadapan Tergugat dan pada saat itu selain Penggugat ada juga isteri dari Penggugat yang bernama Mariati Piliang dan anak dari Penggugat yang bernama Trisna Tampubolon yang turut berhadir dan menyaksikan proses jual beli antara Penggugat dan Zeid Haris Pasaribu;

f. Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli No. 232/2011 antara Penggugat dengan ZEID HARIS PASARIBU, maka dilakukan peralihan hak atas tanah dan bangunan di Kantor Pertanahan Kota Sibolga. Bahwa kemudian di Kantor Pertanahan Kota Sibolga telah dicatatkan dalam buku tanah menjadi hak milik atas nama ZEID HARIS PASARIBU;

g. Bahwa dengan ditandatanganinya Akta Jual Beli Nomor 232/2011 maka secara hukum tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 365 adalah milik ZEID HARIS PASARIBU, sehingga dalam hal ini **Penggugat telah kehilangan hak dan kewajiban atas tanah dan bangunan** yang dimaksud dalam SHM No. 365 tersebut;

h. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempersengkatakan SHM No. 365 atas tanah seluas 113 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara yang pada faktanya SHM No. 365 tersebut adalah **milik dari ZEID HARIS PASARIBU bukan lagi milik dari pada Penggugat**

i. Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum atau *Legal Standing* sebagai Penggugat karena dalam perkara ini yang menjadi objek perkara adalah **SHM NO. 365 yang mana pemilik objek perkara ini adalah ZEID HARIS PASARIBU bukan Penggugat.**

Hal. 6 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



j. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
2. **Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;**
3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
4. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel, ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Bahwa Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum terbagi lagi menjadi:

- Dalil Gugatan berdasarkan Perjanjian Tidak Halal
- Gugatan Ganti Rugi atas Perbuatan Melawan Hukum
- Tuntutan Ganti Rugi atas Sesuatu Hasil yang Tidak Dirinci

Berdasarkan Fakta

- Dalil Gugatan Yang Saling Bertentangan
- **Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas**

Bahwa dalam gugatan Penggugat, objek yang dipersengketakan adalah objek yang mana Penggugat **sama sekali tidak memiliki hak dan kewajiban apapun atas objek gugatan sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan atas objek perkara sehingga dalam hal ini sangat beralasan hukum gugatan Pengugat ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*).**

2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM TERKAIT KERUGIAN ATAS SESUATU OBJEK GUGATAN YANG TIDAK DIRINCI BERDASARKAN FAKTA

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pengugat kepada Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 yang menyatakan, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,*

Hal. 7 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

b. Bahwa dalam hal kerugian dalam gugatan perbuatan melawan hukum terdapat dua kerugian yaitu kerugian materil dan kerugian immateril, yaitu Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita dan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari;

c. Mengutip pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- **Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;**
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Bahwa Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum terbagi lagi menjadi:

- Dalil Gugatan berdasarkan Perjanjian Tidak Halal
- Gugatan Ganti Rugi atas Perbuatan Melawan Hukum
- **Tuntutan Ganti Rugi atas Sesuatu Hasil yang Tidak Dirinci Berdasarkan Fakta**
- Dalil Gugatan Yang Saling Bertentangan
- Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas

a. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, terdapat unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- harus ada perbuatan melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan
- ada kesalahan

b. Bahwa Tergugat sama sekali tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum atau melaksanakan tugasnya diluar ketentuan

Hal. 8 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



perundang-undangan, akan tetapi dalam hal ini berkerja berdasarkan perintah jabatan sebagai Notaris dan PPAT sebagaimana amanah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

c. Bahwa Penggugat tidak jelas menyebutkan kerugian apa yang dialami oleh Penggugat karena kenyataannya Penggugat telah menjual objek perkara secara sadar sehingga tidak pantas untuk menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian padahal Penggugat telah menerima dan menikmati pembayaran dari penjualan tersebut.

d. Bahwa dalam hal kerugian dalam gugatan perbuatan melawan hukum terdapat dua kerugian yaitu kerugian materil dan kerugian immateril, yaitu Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita dan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak merinci kerugian yang dialami atas dalil gugatan yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya baik kerugian materil dan kerugian immaterial. **Sehingga dalam hal ini pernyataan Penggugat tidak berdasar dan harus dikesampingkan;**

e. Bahwa Tergugat tidak ada melakukan kesalahan, Tergugat justru melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu dimulai dari pengecekan sertifikat hingga peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Sibolga, oleh karena itu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara seperti yang dituduhkan oleh Penggugat terhadap Tergugat **sehingga dalam hal ini sangat beralasan hukum gugatan Pengugat ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke).**

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

a. Bahwa mengutip pendapat M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya: „Hukum Acara Perdata tentang Gugatan persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan “Penerbit PT Sinar Grafika, April 2005 halaman 439 menjelaskan: “*Exeptie Plurium Litis*

Hal. 9 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Consortium” adalah apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh”;

b. Bahwa pada faktanya tanggal 16 Desember 2011 telah dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli antara Penggugat selaku Penjual dengan **Zeid Haris Pasaribu selaku Pembeli** atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga yaitu tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 365/Kel. Pasar Belakang (Objek Perkara);

c. Bahwa kemudian terhadap hal tersebut SHM No. 365/ Kel. Pasar Belakang (Objek Perkara) Penggugat telah menyerahkannya kepada Tergugat untuk keperluan pengecekan sertifikat. Dan selanjutnya diserahkan kepada **Kantor Pertanahan Kota Sibolga** untuk didaftarkan pendaftaran peralihan hak;

d. Bahwa terhadap penandatanganan Akta Jual Beli tersebut turut dihadiri oleh Isteri Penggugat yang bernama **Mariati Piliang** dan anaknya bernama **Trisna Tampubolon**;

e. Bahwa orangtua Penggugat **Asnah Br. Simanjuntak** pada tanggal 19 Mei 2011 ada membuat Pernyataan yang menyatakan tidak keberatan dan tidak akan menuntut jika Penggugat menjual tanah dan bangunan dalam perkara *a quo*;

f. Bahwa terhadap tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* tidak dikuasai oleh **Zeid Haris Pasaribu selaku Pembeli** namun dikuasai dan dihuni oleh **Ilham Tampubolon** dan **Trisna Tampubolon**;

g. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas seharusnya Penggugat mencantumkan dalam Gugatannya **Zeid Haris Pasaribu, Kantor Pertanahan Kota Sibolga, Mariati Piliang, Trisna Tampubolon, Asnah Br. Simanjuntak, Ilham Tampubolon** sebagai Pihak yang memiliki kaitannya dengan perkara *a quo*;

h. Bahwa dikarenakan masih ada pihak lain yang seharusnya dimasukkan sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat, maka

Hal. 10 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Gugatan Penggugat belum lengkap atau kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*);

i. Bahwa oleh karena Penggugat salah dan keliru dalam menentukan pihak tergugat dan masih ada orang atau pihak lain yang seharusnya ikut bertindak sebagai Tergugat, maka terpenuhilah unsur dan alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium listis consortium*). **Oleh sebab demikian, sangat beralasan menurut hukum dan ketentuan yang berlaku gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).**

4. GUGATAN MENGANDUNG CACAT (*OBSCUUR LIBEL*)

a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak mampu menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata, sehingga unsur-unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi;

b. Mengutip pendapat Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- **ada kerugian;**
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan
- ada kesalahan.

c. Mengutip pendapat M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

d. Mengutip pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

Hal. 11 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Adapun terhadap gugatan yang mengandung cacat formil (surat kuasa, *error in persona*, *obscuur libel*, *premature*, kedaluwarsa, *ne bis in idem*), **putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*/NO).**

e. Bahwa dasar pemberian putusan NO (tidak dapat diterima) ini dapat kita lihat dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979** yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.

f. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, oleh karena Penggugat salah dan keliru dalam menentukan pihak Tergugat. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat disusun dengan tidak cermat dan cukup membingungkan terkait pihak yang dipermasalahkan tidak jelas, sehingga gugatan tersebut menjadi kabur (*Obscuur Libel*). Oleh sebab itu, maka sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

B. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-1 pada intinya mengatakan "*Penggugat merupakan pemilik tanah seluas 113 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kota*

Hal. 12 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sibolga, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 365". Bahwa pada faktanya, tanah yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 365 adalah milik ZEID HARIS PASARIBU BUKAN MILIK PENGUGUT berdasarkan Akta Jual Beli No. 232/2011 yang telah didaftarkan peralihan haknya dan telah dicatatkan dalam buku tanah ke atas nama ZEID HARIS PASARIBU di Kantor Pertanahan Kota Sibolga;

4. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2024, pendandatanganan Akta Jual Beli No. 232/2011 dilakukan didepan Tergugat dan disaksikan oleh Isteri dan anak dari Penggugat. Dengan demikian **dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari objek perkara DAPAT DIBANTAHKAN;**

5. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-2 pada intinya menyatakan "*Penggugat menitipkan sertifikat tanah (objek perkara) kepada Tergugat*". Bahwa pada kenyataannya, Penggugat bukan menitipkan sertifikat kepada Tergugat melainkan secara sadar dan sengaja menyerahkan sertifikat dengan tujuan supaya Tergugat melakukan pengecekan atas sertifikat tersebut dan selanjutnya akan dilakukan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kota Sibolga. Adapun pengecekan sertifikat dilakukan untuk membuktikan validasi data sertifikat dan untuk mengetahui ada atau tidak sanggahan terhadap tanah tersebut. Selanjutnya apabila sertifikat tidak bermasalah, maka akan dilanjutkan dengan transaksi jual beli.

Dengan demikian berdasarkan hal tersebut, maka terang dan jelas bahwasanya Penggugat memang menyerahkan sertifikat tersebut karena akan melakukan transaksi jual beli dengan Zeid Haris Pasaribu **bukan hanya untuk menitipkan sertifikat;**

6. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-3 mengatakan "*bahwa Tergugat juga memberikan satu fotocopy SHM No. 365 atas nama Penggugat yang telah dilegalisasi oleh Tergugat yang menyatakan jika fotocopy tersebut sesuai dengan aslinya dan masih pemilik hak adalah Penggugat*", Bahwa adalah hal yang lucu saat

Hal. 13 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 kerap kali menyatakan bahwa objek perkara adalah milik daripada Penguat padahal Penguat sendirilah yang telah melakukan transaksi jual beli dengan Zeid Haris Pasaribu di depan Tergugat bahkan disaksikan oleh isteri dan anak dari Penguat berdasarkan **Akta Jual Beli No. 232/2011**. *“Cum adsunt testimonia rerum, quid opus est verbis”* (saat ada bukti dari fakta-fakta, apa gunanya kata-kata? Untuk apa Penguat selalu saja mengklaim bahwa objek perkara adalah miliknya padahal Penguat sendiri yang sudah menjualnya berdasarkan AJB No. 232/2011?

Bahwa mengenai legalisasi fotocopy SHM No. 365 yang diberikan Tergugat kepada Penguat yang menyatakan bahwa asli dari fotocopy tersebut masih dibawah kepemilikan penguat adalah **sebelum terjadinya jual beli dengan Zeid Haris Pasaribu**.

Bahwa penyerahan fotocopy dari SHM No. 365 tersebut terjadi pada tanggal 10 Oktober 2011 sedangkan transaksi jual beli Penguat dengan Zeid Haris Pasaribu terjadi pada tanggal 16 Desember 2011. **Artinya adalah bahwa sebelum transaksi jual beli terjadi memanglah benar SHM No. 365 tersebut adalah milik Penguat namun saat setelah terjadi jual beli dengan Zeid Haris Pasaribu sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli No. 232/2011 tersebut, maka hak dan kewajiban Penguat telah hilang atas objek perkara.**

7. Bahwa Penguat dalam dalil gugatannya poin ke-4 mengatakan *“Bahwa Penguat menipkan SHM No. 365 atas nama Penguat karena Penguat ingin menjualkan tanah miliknya kepada ASDA MUNTHE”*.

Bahwa dalil gugatan Penguat tersebut tentang keinginan Penguat menjual kepada pihak tertentu tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*.

Bahwa mengenai keinginan hati Penguat yang ingin menjual tanah tersebut kepada pihak tertentu bukanlah urusan dari Tergugat karena Tergugat tidak memiliki kuasa untuk menentukan kepada siapa Penguat harus menjual tanah tersebut, sehingga kepada siapapun Penguat menjualkan tanah tersebut Tergugat tidak akan ikut campur

Hal. 14 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



namun Tergugat akan menjalankan tugas dan kewajibannya dalam proses jual beli tersebut berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Bahwa pada faktanya Penggugat melakukan jual beli dengan ZEID HARIS PASARIBU yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 232/2011 yang dilakukan dihadapan Tergugat serta disaksikan anak dan isteri dari Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, meskipun Penggugat memiliki keinginan untuk menjual tanahnya kepada pihak tertentu dalam hal ini ASDA MUNTHE namun pada faktanya Penggugat secara sadar dan tanpa paksaan malah menjual kepada ZEID HARIS PASARIBU;

8. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada poin ke-5 pada pokoknya menyatakan *"Penggugat beberapa kali mendatangi Tergugat untuk meminta Tergugat mengembalikan objek perkara namun Tergugat tidak pernah menanggapi"*

Bahwa setelah transaksi jual beli antara Penggugat dan ZEID HARIS PASARIBU terjadi (Akta Jual beli No. 232/2011), maka Penggugat wajib menyerahkan Surat Keterangan Tanda Terima Sertifikat kepada ZEID HARIS PASARIBU atau kepada Tergugat. Namun, Penggugat justru tidak mengembalikan Surat Keterangan Tanda Terima Sertifikat tersebut dan malah menggunakan surat keterangan tersebut untuk meminta Tergugat mengembalikan objek perkara padahal pada kenyataannya objek perkara tersebut bukan lagi milik Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sangat wajar dan tidak bertentangan dengan hukum apabila Tergugat tidak menyerahkan objek perkara karena secara hukum objek perkara tersebut sudah dimiliki oleh ZEID HARIS PASARIBU.

Bahwa hal tersebut juga menimbulkan kekhawatiran bahwa Penggugat memiliki itikad yang tidak baik dengan tidak menyerahkan Surat Keterangan Tanda Terima Sertifikat kepada ZEID HARIS PASARIBU atau kepada Tergugat;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin ke-6, 7, 8 dan 9 pada intinya menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa perbuatan Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul

Hal. 15 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan
- ada kesalahan

Bahwa Tergugat sama sekali tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum atau melaksanakan tugasnya diluar ketentuan perundang-undangan.

Bahwa Penggugat tidak jelas menyebutkan kerugian apa yang dialami oleh Penggugat karena kenyataannya Penggugat telah menjual objek perkara secara sadar sehingga tidak pantas untuk menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian padahal Penggugat telah menerima dan menikmati pembayaran dari penjualan tersebut. Sehingga dalam hal ini pernyataan Penggugat tidak berdasar dan harus dikesampingkan.

Bahwa Tergugat tidak ada melakukan kesalahan, Tergugat justru melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu dimulai dari pengecekan sertifikat hingga peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Sibolga.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata seperti yang dituduhkan oleh Penggugat terhadap Tergugat;

10. Bahwa sebagaimana uraian jawaban dalam pokok perkara tersebut, maka cukup bagi Ketua Pengadilan Negeri Sibolga Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar **menolak Gugatan Penggugat** atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

II. DALAM REKOPENSI

Bahwa gugatan balik (Rekonvensi) ini diajukan oleh karena adanya Gugatan oleh Penggugat sehingga kedudukan sekarang pihak-pihak menjadi: semula

Hal. 16 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sekarang menjadi Tergugat dalam Rekonsi (Tergugat dr), sedangkan kedudukan Tergugat dalam konvensi menjadi Penggugat dalam rekonsi (Penggugat dr).

Penggugat dr mengajukan gugatan rekonsi terhadap Tergugat dr, bahwa adapun yang menjadi posita atau dalil gugatan Rekonsi dapat dikemukakan sebagaimana uraian dibawah ini:

1. Bahwa mohon segala sesuatu yang telah diuraikan dalam konvensi baik dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara dianggap satu kesatuan dalam rekonsi ini dan tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Penggugat d.r./Tergugat d.k. merupakan Notaris dan PPAT yang berkantor di Kota Sibolga;
3. Bahwa pada awalnya Tergugat d.r./Penggugat d.k. mendatangi Penggugat d.r./Tergugat d.k. untuk melakukan pengecekan sertifikat milik Tergugat d.r./Penggugat d.k yaitu SHM No. 365 dan selanjutnya melakukan peralihan hak karena Tergugat d.r./Penggugat d.k ingin menjual tanah milik Tergugat d.r./Penggugat d.k;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 365/Kel. Pasar Belakang yang awalnya milik Tergugat d.r./Penggugat d.k. diperoleh berdasarkan Hibah dari orang tuanya Ojak Tampubolon dan Asnah Br. Simanjuntak sesuai dengan Akta Hibah Tanggal 19 Juli 2005. Dengan demikian tanah dan bangunan tersebut termasuk Harta Bawaan Tergugat d.r./Penggugat d.k. sehingga Tergugat d.r./Penggugat d.k. memiliki kekuasaan penuh untuk melakukan perbuatan hukum termasuk untuk mengalihkan atau untuk menjual tanah dan bangunan tersebut tanpa memerlukan persetujuan dari siapapun termasuk dari Isteri dan anak-anaknya;
5. Bahwa Ibu Kandung Tergugat d.r./Penggugat d.k. yang bernama Asnah Br. Simanjuntak telah membuat Pernyataan tanggal 19 Mei 2011 yang menyatakan tidak keberatan dan tidak akan menuntut jika Tergugat d.r./Penggugat d.k. menjual tanah dan bangunan tersebut;
6. Bahwa untuk melaksanakan pengecekan sertifikat dan peralihan hak, Penggugat d.r./Tergugat d.k. membutuhkan SHM No. 365 dan kemudian Tergugat d.r./Penggugat d.k menyerahkan SHM No. 365 kepada Penggugat d.r./Tergugat d.k., kemudian Penggugat d.r./Tergugat d.k. membuat Surat Keterangan Tanda Terima Sertifikat;

Hal. 17 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

7. Bahwa hasil dari pengecekan terhadap SHM No. 365 adalah data tanah milik Tergugat d.r/Penggugat d.k valid dan tidak ada sanggahan dari pihak manapun sehingga bisa dilanjutkan transaksi jual beli sebagaimana tujuan awal dari Tergugat d.r/Penggugat d.k;
8. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2011, Tergugat d.r/Penggugat d.k melakukan jual beli atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor: 365 dengan pembeli yang bernama ZEID HARIS PASARIBU yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 232/2011 dihadapan Penggugat d.r./Tergugat d.k. dengan dihadiri oleh isteri dan anak dari Tergugat d.r/Penggugat d.k;
9. Bahwa setelah ditandatanganinya Akta Jual Beli No. 232/2011, dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan bangunan ke Kantor Pertanahan Kota Sibolga dan telah dicatatkan dalam buku tanah menjadi atas nama Zeid Haris Pasaribu;
10. Bahwa sejak tanah dan bangunan tersebut telah dibeli oleh Zied Haris Pasaribu, Pembeli tidak pernah menguasai tanah dan bangunan tersebut secara fisik karena anak Tergugat d.r/Penggugat d.k. yang bernama Ilham Tampubolon dan Trisna Tampubolon tidak mau mengosongkan dan menguasai tanpa hak tanah dan bangunan tersebut selama kurang lebih 13 Tahun;
11. Bahwa pada Tahun 2015 Tergugat d.r/Penggugat d.k. pernah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah dan bangunan tersebut melalui kuasa hukumnya, akan tetapi tanah dan bangunan tersebut tetap dikuasai dan dihuni oleh Ilham Tampubolon dan Trisna Tampubolon;
12. Bahwa telah terlihat dengan jelas dan terang Penggugat d.r./Tergugat d.k. selaku PPAT telah melaksanakan kewajibannya melaksanakan kehendak para pihak untuk melaksanakan jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 232/211;
13. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k. yang secara melawan hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak mau mengakui telah melakukan Jual Beli dengan Zeid Haris Pasaribu dan menuduh Penggugat d.r./Tergugat d.k. menahan Sertifikat Hak Milik No. 365/Kel. Pasar Belakang. Penggugat d.r./Tergugat d.k. mengalami kerugian secara materil dan immateril;

Hal. 18 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karenanya atas gugatan yang diajukan Tergugat d.r/Penggugat d.k, Penggugat dr/Tergugat dk merasa nyaman dan terganggu secara psikis serta mengalami kerugian materil hingga dimajukannya Gugatan *a quo*, sehingga Penggugat dr harus memakai jasa Pengacara untuk mewakili Penggugat dr/Tergugat dk menghadapi Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dk/ Tergugat dr sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

15. Bahwa selain itu, Penggugat dr telah mengalami kerugian immateril, dimana Penggugat dr merasa malu dan tertekan serta mencoreng nama baik Penggugat dr selaku berprofesi sebagai Notaris/PPAT. Hal tersebut menyebabkan kerugian yang mana sebenarnya tidak dapat dinilai dengan materi, akan tetapi untuk mempermudah perhitungan maka ditaksir sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) jumlah uang mana wajib diserahkan oleh Penggugat dk/ Tergugat dr kepada Penggugat dr dengan seketika dan sekaligus lunas;

16. Bahwa perbuatan Penggugat dk/Tergugat dr yang menuduh Penggugat dr melakukan perbuatan melawan hukum padahal faktanya sangat terang dan jelas Penggugat dr telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga oleh karena tindakan Tergugat dr tersebut, maka patut dan beralasan menurut hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);

17. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan jelas, maka guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi Penggugat dr, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

I. DALAM KONVENSI

TENTANG EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Hal. 19 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
3. Menyatakan secara hukum Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian Materil sebesar Rp. 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah), dan mengalami kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat dr sejumlah Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)
5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar kerugian Immateriil sejumlah Rp. 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) jumlah uang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun Kasasi;
7. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 11 Juni 2024, dan telah pula ditanggapi oleh

Hal. 20 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melalui Duplik pada tanggal 19 Juni 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yaitu:

1. Fotokopi dari Asli tanda terima penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 365/Kel.Pasar Belakang Surat Ukur No 01/P.Bel/2005 oleh Citra Tampubolon kepada Nelly Mawarni Sinaga, S.H. tanggal 10 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Aslinya Fotocopy Legalisir sertifikat Hak Milik Nomor 365 atas nama Ojak Tampubolon yang selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan ditunjukkan aslinya pada persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak ada mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat, yaitu;

1. Fotocopy dari aslinya Akta Jual beli Nomor 232/2011 antara Citra Tampubolon dengan Zeid Haris Pasaribu tentang tanah dan bangunan terletak di Jalan Dipenegoro Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga Sertifikat Hak Milik No 395, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 365 atas Zeid Haris Pasaribu yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga tanggal 21 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 365 atas nama Citra Tampubolon yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga tanggal 15 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 104 K/Pdt/2013 antara Ilham Tampubolon melawan Chitra Tampubolon, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Print Out Foto-foto pelaksanaan Eksekusi atas Objek Hak Tanggung atas nama Eveline Sago Nomor 6/Pdt.Eks/2024/Pn Sbg tanggal 18 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

Hal. 21 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan ditunjukkan aslinya pada persidangan, kecuali T-2, T-3 dan T-4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi RIKA MIRZA FITRIANI, di tanpa bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat ada hubungan pekerjaan sebagai atas pemberi gaji;
- Bahwa adanya jual beli yang terjadi di kantor notaris milik Tergugat;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 2011;
- Bahwa Penggugat ada menyerahkan sertifikat;
- Bahwa tujuan Penggugat menyerahkan sertifikat tersebut adalah untuk jual beli;
- Bahwa iya Tergugat ada menyerahkan tanda terima jual beli;
- Bahwa iya jual beli tersebut benar terjadi;
- Bahwa pembeli yang menerima akta, sertifikat dan surat yang terkait setelah terjadi jual beli tersebut;
- Bahwa apabila terjadi suatu transaksi dan ditandatangani para pihak maka sudah terjadi jual beli, maka tanda terima gugur;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara ASNAH SIMANJUNTAK;
- Bahwa Penggugat sebagai penjual dan saudara ASNAH SIMANJUNTAK sebagai pembeli, sedangkan ZEID HARIS PASARIBU adalah anak dari saudara ASDAH LUBIS;
- Bahwa saudara ASNAH SIMANJUNTAK berdiskusi dengan Anaknya bernama ZEID HARIS PASARIBU, karena selama ini yang menjalankan usaha adalah ZEID HARIS PASARIBU. Jadi keputusan diserahkan kepada ZEID HARIS PASARIBU;
- Bahwa Penggugat tidak keberatan;
- Bahwa terjadi kesepakatan jual beli;

Hal. 22 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyaksikan Penggugat mendatangi akta tersebut;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani akta tersebut;
- Bahwa iya selalu diberikan tanda terima setiap jual beli dalam penyerahan sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanda terima sertifikat bukti P-1 dibuat bersamaan saat itu juga dengan akta jual beli bukti T-1 karena sudah 13 (tigabelas) tahun;
- Bahwa bisa saja kemudian dibuatkan Akta Jual Beli karena untuk jual beli ada dilakukan proses cek bersih. Penjual menyerahkan sertifikatnya kepada Kami untuk dilakukan proses cek bersih sebelum dilakukan jual beli. Saat tahapan ke BPN harus bayar pajak;
- Bahwa bersamaan diberikan Akta Jual beli dan tanda terima sertifikat diberikan;
- Bahwa setelah dilakukan penandatanganan akta jual beli, maka tanda terima tersebut gugur;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga objek tersebut dibeli dari Penggugat;
- Bahwa awalnya Saudara ASNAH SIMANJUNTAK sebagai pembeli yang mau tanda tangan akan tetapi setelah diskusi, maka Anaknya bernama ZEID HARIS PASARIBU yang tanda tangan karena ZEID HARIS PASARIBU yang nantinya akan menjalankan usaha di objek tersebut;
- Bahwa yang turut tanda tangan dalam akta jual beli tersebut yaitu Penggugat, Istri Penggugat, Anak Penggugat, Saudara ASNAH SIMANJUNTAK dan ZEID HARIS PASARIBU;
- Bahwa Saksi tidak tahu dalam jual beli tersebut dibuatkan kwintasinya;
- Bahwa tujuan Penggugat menitipkan sertifikat hak milik untuk proses jual beli;
- Bahwa Iya, jual beli antara Penggugat dengan saudara ASNAH SIMANJUNTAK sudah selesai;

Hal. 23 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 sertifikat hak milik tersebut berada di Bank, karena Pemiliknya Pasaribu meminjam ke Bank;
- Bahwa yang diperkarakan sertifikat jual beli dari Penggugat dengan Jein;
- Bahwa hanya 1 (satu) sertifikat jual beli dari Pengugat dengan saudara Jein;
- Bahwa sertifikat tersebut nomor 365 dahulu atas nama CITRA TAMPUBOLON sekarang atas nama ZEID HARIS PASARIBU;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saudara EVELYN SAGO;
- Bahwa pada saat penandatanganan tersebut ZEID HARIS PASARIBU sendiri;
- Bahwa Saksi pegawai di kantor Tergugat, turut hadir dan menyaksikan proses jual beli tersebut;
- Bahwa saat penandatanganan akta jual beli tersebut baik Penggugat dan saudara ZEID HARIS PASARIBU hadir;
- Bahwa tahapannya Penjual harus menyerahkan sertifikat, dan dilakukan penandatanganan akta jual beli oleh kedua belah pihak;
- Bahwa syarat-syarat yang harus dilengkapi Para Pihak yaitu fotokopi KTP, fotocopy Kartu Keluarga, Para Pihak, Fotokopi KTP Saksi baik Istri dan Anak, dan Fotocopy Pajak PBB;
- Bahwa iya, tentang sebidang tanah yang terletak di jalan di Dipenegoro;
- Bahwa Saksi tidak tahu uang tersebut sudah diserahkan atau tidak oleh Pembeli kepada Penjual;
- Bahwa Saksi tidak tahu dalam jual beli tersebut ada dilampirkan kwitansi atau bentuk pembayaran lainnya dalam jual beli tersebut;
- Bahwa saksi sudah lupa nomor sertifikat tersebut;
- Bahwa sertifikat akan diserahkan setelah selesai penadatanagan akta jual beli kepada pembeli untuk dibalik namakan;
- Bahwa Iya, sudah terjadi balik nama dari Pengugat kepada saudara ZEID HARIS PASARIBU;
- Bahwa ada bukti T-2;

Hal. 24 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu saudara ZEID HARIS PASARIBU menganggunkan sertifikat tersebut ke Bank;
- Bahwa sekarang Saksi tidak mengetahui lagi siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa notaris tidak melakukan pengecekan di lapangan hanya berdasarkan surat-surat yang diterima saja;

2. Saksi MUHAMMAD TAUFIK, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa iya, Saksi tahu letak objek sertifikat hak milik No. 365 di jalan Dipenegoro;
- Bahwa iya, Saksi setiap hari melewati objek sertifikat hak milik tersebut. Saksi melihat objek telah dieksekusi tanggal 20 Juli 2024. Saksi melihat peristiwa tersebut dari kedai kopi di sebelah objek sertifikat hak milik tersebut;
- Bahwa pihak Pengadilan Negeri Sibolga yang melakukan eksekusi terhadap objek tersebut dengan dibantu pengamanan dari Pihak Kepolisian;
- Bahwa Saksi kurang tahu sebenarnya pemiliknya, tapi yang Saksi lihat dari Papan Plang Eksekusi Pihak Keluarga dari PT Sago pemohon eksekusi tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui adanya pelaksanaan eksekusi terhadap objek Sertifikat hak milik No. 365;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang dieksekusi tersebut;
- Bahwa Saksi melihat sendiri, kebetulan pada saat itu Saksi sedang duduk di kedai kopi yang bersebelahan dengan objek yang dieksekusi. Saksi melihat ada Pihak Pengadilan dan Pihak Kepolisian di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi melihat dari plang yang ada dilokasi tertulis tanah ini milik saudara Evelyn;
- Bahwa hanya mengetahui tanah objek perkara telah dieksekusi;

Hal. 25 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 selanjutnya Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara elektronik pada tanggal 23 Juli 2024 pada Sistem Informasi Pengadilan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
2. Penggugat tidak memiliki dasar hukum terkait kerugian atas sesuatu objek gugatan yang tidak dirinci berdasarkan fakta;
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan mengandung cacat (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi pada esensinya adalah sanggahan atau bantahan yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang apabila dikabulkan maka berakibat dijatuhkannya putusan bersifat negatif yang menyatakan tidak diterimanya gugatan (*niet ontvankelijke*) tanpa menyinggung pokok perkara, sehingga apabila eksepsi tersebut adalah dalil-dalil sanggahan atau bantahan yang langsung mengenai pokok perkara adalah tidak tepat diajukan sebagai dalil-dalil dalam eksepsi, hal mana adalah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 248 K/Pdt/1976 yang pada pokoknya mengandung kaidah hukum eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv menyebutkan bahwa "*Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (Exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan*

Hal. 26 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”

Menimbang, bahwa sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 yang menyebutkan bahwa *“Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi sebagaimana diuraikan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, sehingga terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 5 April 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi dalam jawabannya sebagaimana diuraikan dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak yang bersengketa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yaitu *apakah perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 02.13.02.01.1.00365 atas nama Penggugat kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum?*;

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menyatakan: *“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”* ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat yang mengajukan gugatan, oleh karena itu menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-2 dan tidak ada mengajukan saksi;

Hal. 27 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 Tergugat untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-5 dan mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa Majelis hanya mempertimbangkan bukti yang relevan dengan pokok permasalahan, dan mengenyampingkan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Penggugat adalah merupakan pemilik tanah yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.02.01.1.00365 atas nama Citra Tampubolon dengan luas 113 M2 dan Surat Ukur : 01/P.Bel/2005 tertanggal 20 Januari 2005. Kemudian Penggugat menitipkan sertifikat tersebut kepada Tergugat untuk dijualkan tanah miliknya kepada ASDA MUNTHE. Hingga saat ini sertifikat tersebut masih pada Tergugat dan Penggugat telah mendatangi Tergugat untuk mengembalikan, namun Tergugat tidak pernah mau bertemu dan tidak mau mengembalikan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalam jawabannya pada pokoknya tanah yang terletak di Jalan Diponegoro No. 56, Kelurahan Pasar Belakang, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 365 adalah milik ZEID HARIS PASARIBU BUKAN MILIK PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. 232/2011 yang telah didaftarkan peralihan haknya dan telah dicatatkan dalam buku tanah ke atas nama ZEID HARIS PASARIBU di Kantor Pertanahan Kota Sibolga. Penggugat bukan menitipkan sertifikat kepada Tergugat melainkan secara sadar dan sengaja menyerahkan sertifikat dengan tujuan supaya Tergugat melakukan pengecekan atas sertifikat tersebut dan selanjutnya akan dilakukan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kota Sibolga. Adapun pengecekan sertifikat dilakukan untuk membuktikan validasi data sertifikat dan untuk mengetahui ada atau tidak sanggahan terhadap tanah tersebut. Selanjutnya apabila sertifikat tidak bermasalah, maka akan dilanjutkan dengan transaksi jual beli. Dengan demikian berdasarkan hal tersebut, maka terang dan jelas bahwasanya Penggugat memang menyerahkan sertifikat tersebut karena akan melakukan

Hal. 28 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

transaksi jual beli dengan Zeid Haris Pasaribu bukan hanya untuk menitipkan sertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, T-2, T-3 dan T-4 yang telah dibubuhi meterai yang cukup namun tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, maka Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, "maka surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti" maka bukti tersebut akan Majelis Hakim kesampingkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 (Akta Jual beli Nomor 232/2011 tertanggal 16 Desember 2011) menerangkan pada pokoknya bahwa CITRA TAMPUBOLON telah menjual sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 365/Kel. Pasar Belakang yang terletak di Jl. Diponegoro Kel. Pasar Belakang Kota Sibolga kepada ZEID HARIS PASARIBU tertanggal 16 Desember 2011 dihadapan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut, Majelis berpendapat bahwa ternyata sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 365/Kel. Pasar Belakang telah beralih kepemilikan kepada seseorang bernama ZEID HARIS PASARIBU, sehingga perlu diketahui pihak tersebut dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis berpendapat pihak tersebut perlu ditarik sebagai tergugat agar permasalahan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sehingga gugatan Penggugat terdapat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dengan demikian gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan dalil-dalil gugatan maupun bantahan para pihak;

DALAM REKONPENS

Menimbang, bahwa oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi ada mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana dalam rekonsensinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 913 K/Pdt/1995 bahwa sesuai sifat *accessoir* yang

Hal. 29 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

melekat pada gugatan rekonsensi terhadap gugatan konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan *niet onvankelijke verklaard* dengan sendirinya gugatan rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian dalam perkara a quo Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 Rbg yang menyatakan bahwa: "Barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara.";

Memperhatikan, ketentuan Hukum Acara Perdata/RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSASI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM KONPENSASI DAN DALAM REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini sejumlah Rp157.000,00 (Seratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Hal. 30 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga, pada hari Selasa, tanggal 6 Agustus 2024, oleh Yanti Suryani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andreas Iriando Napitupulu, S.H., M.H., dan Grace Martha Situmorang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg tanggal 5 April 2024. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 13 Agustus 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Andrian Halomoan Tumanggor, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sibolga serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andreas Iriando Napitupulu, S.H., M.H.

Yanti Suryani, S.H., M.H.

Grace Martha Situmorang, S.H.

Panitera Pengganti,

Andrian Halomoan Tumanggor, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4.....B	:	Rp75.000,00;
iaya Proses	:	
5.....P	:	Rp22.000,00;
anggilan Sidang	:	
6.....P	:	Rp10.000,00;

Hal. 31 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

NBP Panggilan Sidang
Jumlah : Rp157.000,00;
(Seratus lima puluh tujuh ribu rupiah)

Hal. 32 dari 32 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Sbg