



PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SYAWALUDDIN LUBIS, S.Sos**, Laki-laki, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 26 Agustus 1977, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Farel Pasaribu Nomor 55, Kelurahan Pardamean, Kecamatan Siantar Marihatmbun, Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ROY YANTHO SIMANGUNGSONG, S.H., ERWIN PURBA, S.H., M.H.** dan **DIAN MORIS NADAPDAP, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum “**ROY Y. SIMANGUNGSONG, S.H./ERWIN PURBA, S.H., M.H. & PARTNERS**” berkantor di Jalan Bah Biak Lantai I Nomor 85, Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, *email* [kantorhukumred@gmail.com](mailto:kantorhukumred@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 02 Mei 2023 dengan Nomor 145/L/SK/2023/PN Pms, sebagai Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

lawan:

- 1. RATNA DEWI HARAHAHAP**, Perempuan, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 28 Oktober 1950, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Melanthon Siregar Nomor 2, Kelurahan Toba, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, sebagai Tergugat Asal I /Tergugat Intervensi II;
- 2. IRMAWATI HARAHAHAP**, Perempuan, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 09 November 1949, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Melanthon Siregar Nomor 2, Kelurahan Toba, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, sebagai Tergugat Asal II /Tergugat

*Halaman 1 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi III;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ERIK SEMBIRING, S.H.** dan **HOTMAN MOGAYAKIN SITOMPUL, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum “**ERIK SEMBIRING, S.H. & REKAN**” berkantor di Jalan Deyah Nomor 3 Pematang Siantar, email [eriksembiring.51876@gmail.com](mailto:eriksembiring.51876@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 24 Agustus 2023 dengan Nomor 277/L/SK/2023/PN Pms;

- 3. NURDAMENA HARAHAP**, Perempuan, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 30 April 1961, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal dahulu di Jalan Balige Nomor 17 RT/RW 002/001, Kelurahan Toba, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, sekarang di Perumahan Sibatu-batu Indah Blok A Nomor 12, Kelurahan Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MARTIN ONRUSU SIMANJUNTA, S.H.**, **RISMAN HARIANTO SIBURIAN, S.H.** dan **HOTDESNAN SARAGIH, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum “**MARTIN ONRUSU & REKAN**” berkantor di Graha Onrusu Jalan Laguboti I Nomor 20 A, Pematang Siantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 24 Mei 2023 dengan Nomor 269/L/SK/2023/PN Pms, sebagai Tergugat Asal III /Tergugat Intervensi IV;

- 4. BAGINDA REZA BACHTUM**, Laki-laki, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 03 Oktober 1974, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal dahulu di Pondok Karya Blok H/20 RT 012 RW 004, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, sekarang di Jalan Melanthon Siregar Nomor 2, Kelurahan Toba, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ERIK SEMBIRING, S.H.** dan **HOTMAN**

*Halaman 2 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MOGAYAKIN SITOMPUL, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum “**ERIK SEMBIRING, S.H. & REKAN**” berkantor di Jalan Deyah Nomor 3 Pematang Siantar, email [eriksembiring.51876@gmail.com](mailto:eriksembiring.51876@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 24 Agustus 2023 dengan Nomor 277/L/SK/2023/PN Pms, sebagai Tergugat Asal IV /Tergugat Intervensi V;

dan

**MANSUR PANGGABEAN**, Laki-laki, Lahir di Pematang Tanah Jawa, Tanggal 02 Mei 1977, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Penyabungan Nomor 13, Kelurahan Timbang Galung, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, email [mansurpanggabebean306@gmail.com](mailto:mansurpanggabebean306@gmail.com), sebagai Penggugat Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

### DALAM GUGATAN ASAL

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan surat gugatan tanggal 08 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 09 Mei 2023 dengan Nomor Register 48/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekira bulan 4 tahun 2018 Penggugat menemui Tergugat I dan tergugat II di rumah Tergugat I dan tergugat II berencana ingin membeli tanah milik Para Tergugat yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR, KAB. SIMALUNGUN seluas 108 Rante, akan tetapi Tergugat I dan tergugat II menyuruh Penggugat untuk menemui Tergugat III karena Tergugat I dan II telah menyerahkan seluruhnya mengenai jual beli tanah tersebut kepada Tergugat III;

*Halaman 3 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat setelah menemui tergugat I dan II langsung menemui Tergugat III yang tinggal di Perumahan Sibatu-batu Indah Blok A No.12, Kelurahan Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari Pematangsiantar. Untuk menanyakan kembali mengenai tanah yang mau di beli Penggugat dan hasil pertemuan tersebut telah di sepakati harga Tanah Rp.18.000.000,- (delapan belas juta Rupiah ) per Rante sehingga keseluruhan tanah tersebut seharga Rp.1.944.000.000,- (satu milyar sembilan ratus empat puluh empat juta rupiah); dengan kesepakatan pembayaran dilakukan Penggugat secara bertahap/ Pencicilan.
3. Bahwa setelah terjadi kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat III dan kesepakatan tersebut juga di ketahui oleh Tergugat I ,II dan Tergugat IV, Penggugat memberikan panjar sebesar Rp.89.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang di terima oleh Tergugat III sebagai Perwakilan dari para Tergugat pada tanggal 10 Mei 2018;
4. Bahwa setelah itu pada tanggal 11 Mei 2018 Penggugat dan tergugat III bertemu kembali, dimana pada saat itu Penggugat kembali menyerahkan uang Kepada Tergugat III dengan jumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai pencicilan /panjar untuk tanah yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
5. Bahwa setelah itu pada tanggal 4 Juni 2018 Tergugat III ada membuat Surat Kuasa yang isinya memberikan Kuasa Kepada Penggugat untuk mengurus proses jual beli tanah Tergugat III, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat II dengan rincian luas sbebagai berikut :
  - Nurdamena Harahap (Tergugat III), Luas tanah ± 15 Rante, No Register : 593/76/12.07.03 2017.1/2018;
  - Ratna Dewi Harahap (Tergugat I), Luas tanah ± 48 Rante, No Register : 593/77/12.07.03 2017.1/2018;
  - Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Luas tanah ± 30 Rante, No Register : 593/78/12.07.03 2017.1/2018;
  - Irmawati Harahap (Tergugat II), luas tanah ±15 Rante, No Register: 593/79/12.07 03.2017.1/2018;

Yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun. Yang isinya menerangkan bahwa Pemberi Kuasa dan penerima Kuasa telah sepakat atau menyepakati syarat-syarat proses jual

*Halaman 4 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



beli tanah telah di tentukan bersama yaitu dengan cara di kavling;

6. Bahwa pada tanggal 13 Juni 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
8. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di buat dengan kwitansi dan bermaterai cukup,dan pada kwitansi tersebut juga di sepakati oleh Penggugat dan Tergugat III sisa Rp.10.000.000,- akan diberikan 2 (dua) minggu ke depan (4 September 2018);
9. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
10. Bahwa pada tanggal 11 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
11. Bahwa pada tanggal 15 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Prov

*Halaman 5 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;

12. Bahwa pada tanggal 25 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
13. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
14. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
15. Bahwa pada tanggal 11 November 2018 Penggugat kembali memberikan uang dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang uang tersebut diterima oleh Yuliani Hutagaol untuk di sampaikan kepada Tergugat III, sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
16. Bahwa pada tanggal 16 November 2018 Penggugat kembali memberikan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp. 150.000.000 (seratus  
*Halaman 6 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



lima puluh juta rupiah) karena yang menerima uang cicilan tersebut Tergugat I Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk membuat Surat dikarenakan selama ini yang menerima uang Cicilan Tanah tersebut adalah Tergugat III sehingga Tergugat I menerbitkan Surat Pernyataan sebagai bukti Tergugat I menerima uang dari Penggugat.

17. Bahwa mulai bulan mei 2018 Penggugat mulai melakukan pekerjaan terhadap tanah tersebut dimana Tanah milik Para Tergugat sebelumnya berbukit dan diatas nya ada sawit, sehingga Penggugat mulai menyewa alat berat berupa 1 Unit DOSER D85, 1 unit DOSER D60, dan BULDOSER, D3 dengan merk Komatsu milik **Bapak JULIADI** dan 1 unit alat berat BEKO milik Bapak YUSUF, sehingga Penggugat mengeluarkan biaya untuk pekerjaan meratakan tanah tersebut sebesar Rp. 1.250.296.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.);
18. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2018 Penggugat menemui Tergugat III dengan mengatakan bahwa orang sudah mulai berdatangan untuk membeli tanah tersebut karena sudah dikaplingin oleh Penggugat akhirnya Tergugat III mengatakan tidak masalah sehingga Tergugat III menerbitkan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat;
19. Bahwa mulai bulan 5 sampai dengan bulan 12 pekerjaan yang dilakukan Penggugat mulai dari mencincang sawit yang ada di atas tanah tersebut hingga meratakan dengan cara mengeruk tanah tersebut sampai berbentuk kaplingan pekerjaan baik-baik saja tidak ada hambatan dari manapun termasuk dari para Tergugat, sampai penggugat mengeluarkan biaya untuk tanah tersebut sebesar Rp. 1.250.296.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.);
20. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2019 Para Tergugat ada mengirimkan surat melalui Tergugat III kepada Penggugat yang pada intinya untuk menghentikan pekerjaan yang ada di tanah Para Tergugat tanpa ada pembicaraan apapun sebelumnya;
21. Bahwa setelah adanya surat pemberhentian pekerjaan yang dikirim oleh Tergugat III, Penggugat pergi menemui Tergugat III untuk menanyakan apa alasan Tergugat III untuk menghentikan pekerjaan yang dilakukan Penggugat di tanah tersebut; akan tetapi Tergugat tidak memberikan alasan

*Halaman 7 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



apapun juga;

22. Bahwa di akhir bulan januari 2019 Pihak Camat serta kepala desa Silau Manik memfasilitasi pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat III akan Tetapi Tergugat III tidak mengakui ada menerima uang cicilan pembayaran Tanah tersebut dari Penggugat bahkan mengatakan Penggugat adalah Pekerja Tergugat III.
23. Bahwa Penggugat telah melakukan Teguran terhadap Para tergugat dengan mengirimkan SOMASI kepada Para tergugat untuk meminta menyelesaikan secara kekeluargaan persoalan mengenai jual beli tanah yang di lakukan oleh Peggugat dengan para Tergugat, akan tetapi Para tergugat mengabaikan Teguran yang di lakukan oleh Penggugat.
24. Bahwa Para Tergugat telah mengingkari kesepakatan di awal dimana Penggugat bertujuan membeli Tanah para tergugat seluas 108 Rante yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR KAB. SIMALUNGUN dengan pembayaran secara bertahap bukanlah secara lunas hingga akhirnya Penggugat mau melaksanakan pembayaran yang di terima oleh Tergugat III dan Tergugat I;
25. Bahwa karena Surat Tergugat III tersebut Penggugat menghentikan Pekerjaan Penggugat yang ada di atas tanah tersebut hingga Tergugat mengalami kerugian dimana keseluruhan uang yang telah di terima Oleh tergugat III dan Tergugat I sebesar Rp.482.000.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah) dan mengalami kerugian dalam pengerjaan tanah tersebut sebesar Rp. 1.250.296.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.);
26. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat melalui Tergugat III yang mengirimkan Surat yang isinya menyuruh Penggugat untuk menghentikan pekerjaan yang ada di tanah milik Para Tergugat, Penggugat harus menghentikan segala kegiatan pekerjaannya diatas tanah milik Para Tergugat yang telah di beli Penggugat yang di bayarkan secara bertahap, akibat hal tersebut Penggugat mengalami kerugian dengan total nilai sebesar Rp. 1.732.000.000, ( satu milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah);
27. Bahwa pasal 1457 KuhPerdata menyebutkan "Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk

*Halaman 8 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan." Dimana Penggugat awalnya menemui Tergugat I, II dan Tergugat III untuk membeli Tanah Milik Para tergugat yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, dengan kesepakatan 108 Rante dengan harga Rp. 18.000.000 per Rante sehingga harga keseluruhan tanah sebesar Rp. 1.944.000.000 (satu milyar sembilan ratus empat puluh empat juta rupiah) dan di bayarkan secara bertahap, dan akhirnya Penggugat telah memberikan uang pembayaran tanah tersebut kepada Para Tergugat melalui Tergugat III dan Tergugat I secara bertahap dengan jumlah keseluruhan Rp. 482.000.000 ( empat ratus delapan puluh dua juta rupiah) akan tetapi dikarenakan para Tergugat menyuruh Penggugat untuk menghentikan kegiatan yang di lakukan oleh Penggugat di atas tanah milik Para tergugat tersebut sehingga Tergugat telah mengingkari kesepakatan yang telah di lakukan oleh Para Tergugat dan Penggugat.

28. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang mengirimkan surat kepada Penggugat untuk menghentikan Kegiatan yang ada di atas tanah milik Para Tergugat, Para Tergugat telah lalai dan telah mengingkari kesepakatan jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan para Tergugat.
29. Bahwa Akibat para Tergugat telah mengingkari kesepakatan jual beli yang dilakukan oleh Pengggugat dengan para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :
  - Pembayaran panjar tanah sebesar 482.000.000 (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah);
  - Biaya pengerjaan pemerataan tanah sebesar Rp. 1.250.296.000 ((satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.);
30. Bahwa Pasal 1243 KUHPerdara menyebutkan "**Penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan,** dengan

*Halaman 9 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1243 Kuhperdata tersebut Penggugat meminta agar para Tergugat mengganti kerugian yang dialami Penggugat atas perbuatan Para Tergugat yang telah mengingkari Perjanjian/ kesepakatan jual beli tersebut ;

31. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk tidak membayarkan kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah milik para tergugat antara lain :

- Nurdamena Harahap (Tergugat III),Luas tanah ± 15 Rante,No Register : 593/76/12.07.03.2017.1/2018;
- Ratna Dewi Harahap (Tergugat I),Luas tanah ± 48 Rante,No Register : 593/77/12.07.03 2017.1/2018;
- Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV),Luas tanah ± 30 Rante,No Register : 593/78/12.07.03 2017.1/2018;
- Irmawati Harahap (Tergugat II),luas tanah ±15 Rante,No Register : 593/79/12.07.03.2017.1/2018;

**yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR Kab. SIMALUNGUN yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR Kab. SIMALUNGUN;**

32. Dalam hal Gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka untuk menghindari Para Tergugat tidak mau membayarkan kerugian-kerugian yang di alami Penggugat, walaupun putusan pengadilan atas perkara a quo telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka sudah sewajarnya kepada Para Tergugat diwajibkan membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) ditanggung secara renteng untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkraht Van Gewijds).

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memanggil Pengugat dan Para Tergugat untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 10 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam Perkara ini;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang pembayaran panjar tanah yang telah di berikan kepada Para tergugat sebesar Rp. 482.000.000, (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat yang timbul akibat kegiatan pengenerataan tanah tersebut sebesar Rp. 1.250.296.000 ((satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas :
  - Nurdamena Harahap (Tergugat III),Luas tanah ± 15 Rante,No Register : 593/76/12.07.03 2017.1/2018;
  - Ratna Dewi Harahap (Tergugat I),Luas tanah ± 48 Rante,No Register : 593/77/12.07.03 2017.1/2018;
  - Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Luas tanah ± 30 Rante,No Register : 593/78/12.07.03 2017.1/2018;
  - Irmawati Harahap (Tergugat II), luas tanah ±15 Rante, No Register: 593/79/12.07 03.2017.1/2018;yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR KAB. SIMALUNGUN;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) di tanggung secara renteng untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkraht Van Gewijds).
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

### **SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

*Halaman 11 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **KATHARINA MELATI SIAGIAN, S.H., M.Hum.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **27 Juli 2023**, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa pada saat persidangan dengan agenda pembacaan laporan Mediator, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang melalui surat tercatat tanggal 28 Juli 2023 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I tersebut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V memberikan jawaban sebagai berikut:

*Halaman 12 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Objek Gugatan Penggugat tidak Jelas

Bahwa Penggugat didalam Gugatannya menyebutkan bahwa Gugatannya adalah Wanprestasi dimana yang menjadi Objek Perkara yang diuraikan oleh Penggugat adalah terkait kesepakatan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Para Tergugat dimana Penggugat menguraikan di dalam posita Gugatan nomor 1 dimana Penggugat berencana ingin membeli Tanah Milik dari Para Tergugat namun pada posita nomor 5 diuraikan bahwa Tergugat III memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat untuk mengurus Proses Jual Beli tanah milik Para Penggugat dan pada posita nomor 18 juga diuraikan jika Penggugat menemui Tergugat III dengan menyatakan bahwa orang sudah mulai berdatangan untuk membeli tanah Kavlingan Para Tergugat sehingga dari uraian-uraian tersebut membuat Objek Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dimana Objek Gugatan Wanprestasi Penggugat apakah Kesepakatan Jual Beli atautkah Kesepakatan Kuasa untuk mengurus Jual Beli Tanah milik Para Penggugat sehingga sudah sepatasnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 556/k/Sip/1973. tertanggal 21 Agustus 1974 menyatakan "***kalau objek gugatan tidak jelas , maka gugatan tidak dapat diterima***".

### 2. Tentang Gugatan Kabur

Bahwa Penggugat didalam Posita Gugatannya menguraikan jika Penggugat masih membayar Panjar namun Penggugat belum membayar lunas Pembelian Tanah tersebut sehingga dari saat Pembayaran Panjar tersebut hingga saat Gugatan diajukan juga Penggugat belum melunasi jual beli tersebut sehingga yang diuraikan oleh Penggugat di dalam Positanya bertentangan dengan Petitum Gugatannya di Point 2 (Dua) yang meminta Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan didalam Posita nomor 18 Penggugat juga menguraikan bahwa yang membeli tanah tersebut bukanlah

*Halaman 13 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Penggugat namun pihak lain yang membeli tanah Kavlingan Para Penggugat sehingga baik Posita Gugatan Penggugat sangat bertentangan dengan Petitum Penggugat;

Bahwa Gugatan Penggugat tersebut saling bertentangan antara Posita dan Pettitumnya dimana dalil Gugatannya menjelaskan tentang Pihak Lain yang membeli Tanah Kavlingan Para Tergugat dan pada Petitumnya pada point 2 (2) Penggugat ingin dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat setidak tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

**Yurisprudensi Putusan PN Majalengka Nomor 16/Pdt.G/2020/PN Mjl:**

**“Bahwa Petitum harus berdasarkan Hukum dan harus didukung pula oleh Posita. Posita yang tidak didukung oleh Petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan, sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak hakim”**

**Yurisprudensi PN Selong Nomor 24/Pdt.G/2015/PN.Sel:**

**“Bahwa Posita yang tidak mendukung petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak oleh hakim. Menimbang bahwa berpedoman pada pasal 8 No.3 RV Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1075/K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982, bahwa suatu Gugatan yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata antara petitum dan Posita/Fundamentum Peteni harus ada hubungan satu sama lain.”**

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini **mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima(Niet Onvankelijk verklaard).**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah Para Tergugat kemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis dianggap termasuk juga

*Halaman 14 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Para Tergugat menyangkal dengan tegas dalil dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
3. Bahwa Para Tergugat menolak / menyangkal dalil Gugatan para penggugat point nomor 1 yang pada Pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat berencana membeli Tanah milik Para Tergugat;

Tanggapan :

Bahwa Penggugat mencoba mendalilkan hal-hal yang tidak benar karena sebenarnya Penggugat adalah Pihak Perantara yang dipergunakan oleh Para Tergugat untuk menjual Tanah Milik Para Tergugat;

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada point nomor 3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat ada menyerahkan uang cicilan pembayaran Tanah kepada Para Tergugat;

Tanggapan:

Bahwa uang-uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat bukanlah uang untuk Pencicilan Pembelian Tanah dari Penggugat kepada Para Tergugat dan dalil-dalil tersebut adalah kebohongan semata karena uang-uang tersebut adalah uang orang lain yang merupakan Panjar yang diberikan untuk Pembelian Tanah kavlingan milik Para Tergugat karena posisi Penggugat bukanlah sebagai Pembeli melainkan sebagai Perantara ataupun Makelar tanah untuk tanah Kavlingan Para Tergugat;

5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point nomor 17 dan 19 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat sudah mengeluarkan Biaya sebesar Rp. 1.250.296.000,-

Tanggapan :

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat tidak masuk akal karena apakah mungkin untuk menggunakan alat berat supaya meratakan tanah yang luasnya tidak sampai 10 Ha sampai memakan biaya ber milyar-milyar seperti dalil Penggugat dan dalil Penggugat tersebut juga telah dibantah oleh Penggugat Intervensi yang telah mendalilkan jika biaya untuk alat berat tersebut tidaklah sampai sebesar

Halaman 15 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



yang didalilkan oleh Penggugat;

6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point nomor 25 dan 26 yang pada pokoknya menerangkan jika Penggugat mengalami Kerugian;

Tanggapan :

Bahwa dalil dari Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar Hukum dan sudah sepantasnya untuk dikesampingkan karena sudah jelas Penggugat bukanlah Pembeli tanah tersebut dan berperan sebagai perantara yang mengelola Kavlingan tanah milik Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan Wanprestasi terkait jual beli tanah Kavlingan tersebut;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point nomor 31 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat meminta diletakkan Sita dan Uang Paksa;

Tanggapan :

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar Hukum dan tidak dapat dikabulkan karena memang tanah tersebut merupakan tanah Milik dari Para Tergugat dan Penggugat tidak memiliki alasan yang jelas terkait meminta diletakkan Sita dan adanya uang Paksa;

Bahwa Yurisprudensi telah melarang tuntutan pembayaran “dwangsom” alias “uang paksa” terhadap adanya tuntutan penggantian kerugian, sebagaimana rujukan utamanya ialah **Putusan Mahkamah Agung RI No. 791K/Sip/1972 yang melarang tuntutan pembayaran uang paksa terhadap adanya tuntutan penggantian kerugian;**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Gugatan tersebut merupakan **permohonan yang tidak berdasar dan mengada-ada**. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum **permohonan uang Paksa(Dwangsom) Penggugat dinyatakan ditolak.**

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**

*Halaman 16 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan fakta hukum (*rechtsfeiten*) yang telah diuraikan diatas,  
Para Tergugat mohon MAJELIS HAKIM Pengadilan NEGERI  
PEMATANGSIANTAR berkenan memutuskan:

## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Menerima/Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

A t a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengajukan replik serta Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kwitansi tanggal 10 Mei 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 1;**
2. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 2;**
3. Fotokopi Kwitansi tanggal 13 Juni 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 3;**
4. Fotokopi Kwitansi tanggal 7 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 4;**
5. Fotokopi Kwitansi tanggal 21 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 5;**
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 30 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 6;**
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 7;**

Halaman 17 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kwitansi tanggal 15 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 8;**
9. Fotokopi Kwitansi tanggal 25 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 9;**
10. Fotokopi Kwitansi tanggal 2 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 10;**
11. Fotokopi Kwitansi tanggal 25 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 11;**
12. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 November 2018, diberi tanda bukti .... **BP 12;**
13. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ratna Dewi Harahap sebagai Pihak Pertama dan Syawaluddin Lubis sebagai Pihak Kedua pada tanggal 16 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 13;**
14. Fotokopi Surat tanggal 11 Januari 2019 yang ditandatangani oleh Nurdamena Harahap, diberi tanda bukti ..... **BP 14;**
15. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 4 Juni 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 15;**
16. Fotokopi Surat Kontrak Kerja tanggal 18 Juni 2018, diberi tanda bukti..... **BP 16;**
17. Fotokopi Kwitansi tanggal 18 Juni 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 17;**
18. Fotokopi Surat Kontrak Kerja tanggal 2 September 2018, diberi tanda bukti..... **BP 18;**
19. Fotokopi Kwitansi tanggal 2 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 19;**
20. Fotokopi Surat Kontrak Kerja tanggal 29 September 2018, diberi tanda bukti..... **BP 20;**
21. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 September 2018, diberi tanda bukti .... **BP 21;**
22. Fotokopi Surat Kontrak Kerja tanggal 11 Oktober 2018, diberi tanda bukti..... **BP 22;**
23. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 23;**
24. Fotokopi Surat Kontrak Kerja tanggal 23 Oktober 2018, diberi tanda bukti..... **BP 24;**
25. Fotokopi Kwitansi tanggal 23 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**

Halaman 18 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 25;
- 26. Fotokopi Surat Kontrak Kerja tanggal 4 November 2018, diberi tanda bukti..... **BP**
- 26;
- 27. Fotokopi Kwitansi tanggal 4 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 27;
- 28. Fotokopi Kwitansi tanggal 17 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 28;
- 29. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 29;
- 30. Fotokopi Surat Kontrak Kerja, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 30;
- 31. Fotokopi Kwitansi tanggal 01 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 31;**
- 32. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 September 2018, diberi tanda bukti .... **BP**
- 32;
- 33. Fotokopi Kwitansi tanggal 16 September 2018, diberi tanda bukti .... **BP**
- 33;
- 34. Fotokopi Kwitansi tanggal 02 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 34;
- 35. Fotokopi Kwitansi tanggal 25 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 35;
- 36. Fotokopi Kwitansi tanggal 13 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 36;
- 37. Fotokopi Kwitansi tanggal 06 September 2018, diberi tanda bukti .... **BP**
- 37;
- 38. Fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Nurdamena Harahap, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 38;
- 39. Fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Ratna Dewi Harahap, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 39;
- 40. Fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Irmawati Harahap, diberi tanda bukti ..... **BP**
- 40;

Halaman 19 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Baginda Reza Bachtum, diberi tanda bukti ..... **BP 41;**
42. Fotokopi Surat Nomor 005/RS-Lawfirm/S.Som/II/2022 tanggal 18 Januari 2021 Hal Somasi II (Teguran Hukum)/Terakhir, diberi tanda bukti .... **BP 42;**
43. Fotokopi Surat Nomor 014/RS-Lawfirm/SP/XII/2021 tanggal 13 Desember 2021 Hal Somasi (Teguran Hukum), diberi tanda bukti ..... **BP 43;**
44. Fotokopi Surat Nomor 012/RS-Lawfirm/SP/XII/2021 tanggal 13 Desember 2021 Hal Somasi (Teguran Hukum), diberi tanda bukti ..... **BP 44;**
45. Fotokopi Surat Nomor 001/RS-Lawfirm/S.Som/II/2022 tanggal 18 Januari 2022 Hal Somasi I (Teguran Hukum), diberi tanda bukti ..... **BP 45;**
46. Fotokopi Surat tanggal 22 April 2020 Hal Surat Permohonan Pemblokiran, diberi tanda bukti ..... **BP 46;**
47. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 28 Mei 2018, tanggal 30 Mei 2018 dan tanggal 01 Juni 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 47;**
48. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 02 Juni 2018, tanggal 03 Juni 2018, tanggal 04 Juni 2018 dan tanggal 05 Juni 2018, diberi tanda bukti ... **BP 48;**
49. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 05 Juni 2018, tanggal 06 Juni 2018, tanggal 07 Juni 2018 dan tanggal 08 Juni 2018, diberi tanda bukti ... **BP 49;**
50. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 09 Juni 2018, tanggal 10 Juni 2018, tanggal 11 Juni 2018 dan tanggal 12 Juni 2018, diberi tanda bukti ... **BP 50;**
51. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 13 Juni 2018, tanggal 14 Juni 2018, tanggal 18 Juni 2018 dan tanggal 19 Juni 2018, diberi tanda bukti ... **BP 51;**
52. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 20 Juni 2018, tanggal 21 Juni 2018, tanggal 22 Juni 2018 dan tanggal 23 Juni 2018, diberi tanda bukti ... **BP**

*Halaman 20 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 52;
53. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 24 Juni 2018, tanggal 25 Juni 2018, tanggal 26 Juni 2018 dan tanggal 27 Juni 2018, diberi tanda bukti ... **BP 53;**
54. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 28 Juni 2018, tanggal 29 Juni 2018, tanggal 30 Juni 2018 dan tanggal 1 Juli 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 54;**
55. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 02 Juli 2018 dan tanggal 03 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 55;**
56. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 04 Juli 2018 dan tanggal 05 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 56;**
57. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 06 Juli 2018 dan tanggal 07 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 57;**
58. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 08 Juli 2018 dan tanggal 09 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 58;**
59. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 10 Juli 2018 dan tanggal 11 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 59;**
60. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 12 Juli 2018 dan tanggal 13 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 60;**
61. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 14 Juli 2018 dan tanggal 15 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 61;**
62. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 16 Juli 2018 dan tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 62;**
63. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 18 Juli 2018 dan tanggal 19 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 63;**

Halaman 21 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 20 Juli 2018 dan tanggal 21 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 64;**
65. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 22 Juli 2018 dan tanggal 23 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 65;**
66. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 24 Juli 2018 dan tanggal 25 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 66;**
67. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 26 Juli 2018 dan tanggal 27 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 67;**
68. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 28 Juli 2018 dan tanggal 29 Juli 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 68;**
69. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 30 Juli 2018, tanggal 31 Juli 2018 dan tanggal 01 Agustus 2018, diberi tanda bukti .....  
**BP 69;**
70. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 31 Juli 2018, tanggal 02 Agustus dan tanggal 03 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 70;**
71. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 03 Juli 2018, tanggal 04 Juli 2018, tanggal 04 Agustus dan tanggal 05 Agustus 2018, diberi tanda bukti **BP 71;**
72. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 05 Agustus 2018, tanggal 06 Agustus dan tanggal 07 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 72;**
73. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 07 Agustus 2018, tanggal 08 Agustus dan tanggal 09 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 73;**
74. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal 09 Agustus 2018, tanggal 10 Agustus dan tanggal 11 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 74;**
75. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 12 Agustus dan tanggal 13

Halaman 22 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 75;**
76. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 14 Agustus dan tanggal 15 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 76;**
77. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 16 Agustus dan tanggal 18 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 77;**
78. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 19 Agustus dan tanggal 20 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 78;**
79. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 21 Agustus dan tanggal 23 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 79;**
80. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 24 Agustus dan tanggal 25 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 80;**
81. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 26 Agustus dan tanggal 27 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 81;**
82. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 28 Agustus dan tanggal 29 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 82;**
83. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 30 Agustus dan tanggal 31 Agustus 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 83;**
84. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 01 September dan tanggal 02 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 84;**
85. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 03 September dan tanggal 04 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 85;**
86. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 05 September dan tanggal 06 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 86;**
87. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 07 September, tanggal 08

Halaman 23 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- September 2018, tanggal 09 September 2018 dan tanggal 10 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 87;**
88. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 11 September, tanggal 12 September 2018, tanggal 13 September 2018 dan tanggal 14 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 88;**
89. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 15 September, tanggal 16 September 2018, tanggal 17 September 2018 dan tanggal 18 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 89;**
90. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 19 September, tanggal 20 September 2018, tanggal 21 September 2018 dan tanggal 22 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 90;**
91. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 23 September, tanggal 24 September 2018, tanggal 25 September 2018 dan tanggal 26 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 91;**
92. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 27 September, tanggal 28 September 2018, tanggal 29 September 2018 dan tanggal 30 September 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 92;**
93. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 01 Oktober, tanggal 02 Oktober 2018, tanggal 03 Oktober 2018 dan tanggal 04 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 93;**
94. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 05 Oktober, tanggal 06 Oktober 2018, tanggal 07 Oktober 2018 dan tanggal 08 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 94;**
95. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 09 Oktober, tanggal 10 Oktober 2018, tanggal 11 Oktober 2018 dan tanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP**

Halaman 24 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 95;
96. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 13 Oktober, tanggal 14 Oktober 2018, tanggal 15 Oktober 2018 dan tanggal 16 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 96;**
97. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 17 Oktober, tanggal 18 Oktober 2018, tanggal 19 Oktober 2018 dan tanggal 20 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 97;**
98. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 21 Oktober, tanggal 22 Oktober 2018, tanggal 23 Oktober 2018 dan tanggal 24 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 98;**
99. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 25 Oktober, tanggal 26 Oktober 2018, tanggal 27 Oktober 2018 dan tanggal 28 Oktober 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 99;**
100. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 29 Oktober, tanggal 30 Oktober 2018, tanggal 31 Oktober 2018 dan tanggal 1 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 100;**
101. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 2 November, tanggal 3 November 2018, tanggal 4 November 2018 dan tanggal 5 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 101;**
102. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 6 November, tanggal 7 November 2018, tanggal 8 November 2018 dan tanggal 9 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 102;**
103. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 10 November, tanggal 11 November 2018, tanggal 12 November 2018 dan tanggal 13 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 103;**
104. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 14 November, tanggal 15

*Halaman 25 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- November 2018, tanggal 16 November 2018 dan tanggal 17 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 104;**
105. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 18 November, tanggal 19 November 2018, tanggal 20 November 2018 dan tanggal 21 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 105;**
106. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 22 November, tanggal 23 November 2018, tanggal 24 November 2018 dan tanggal 25 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 106;**
107. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 26 November, tanggal 27 November 2018, tanggal 28 November 2018 dan tanggal 29 November 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 107;**
108. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 30 November, tanggal 1 Desember 2018, tanggal 2 Desember 2018 dan tanggal 3 Desember 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 108;**
109. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal 4 Desember, tanggal 5 Desember 2018, tanggal 6 Desember 2018 dan tanggal 7 Desember 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 109;**
110. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan tanggal tanggal tanggal 8 Desember 2018, tanggal 9 Desember 2018 dan tanggal 10 Desember 2018, diberi tanda bukti ..... **BP 110;**
111. Fotokopi Print Out Foto, diberi tanda bukti ..... **BP 111;**

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda BP 38 sampai dengan BP 46 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti surat bertanda BP 111 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari *print out* dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti

*Halaman 26 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. MUHAMMAD YUSUP**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memiliki hubungan bisnis dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah pemilik alat berat;
- Bahwa Penggugat memakai alat berat Saksi berupa 1 (satu) unit beko;
- Bahwa perjanjian pembayaran adalah Rp280.000,00 (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) per jam termasuk operator;
- Bahwa perjanjiannya perhari hanya 8 (delapan) jam;
- Bahwa alat berat Saksi dipakai Penggugat tahun 2018;
- Bahwa selain alat berat berupa beko, Penggugat juga memakai 2 (dua) unit dumptruk dan 20 (dua puluh) unit Coltdiesel Saksi;
- Bahwa pemakaian alat beratnya belum selesai karena belum dibayar oleh Penggugat, sehingga Saksi menarik alat-alat berat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa tepatnya sisa yang belum dibayar oleh Penggugat, seingat Saksi sekira Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Penggugat tidak membayar pemakaian alat berat karena Penggugat tidak memiliki uang lagi;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa yang sudah dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa awalnya Penggugat memakai untuk 100 (seratus) jam dan uang yang Saksi teriam sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah), lalu berlanjut 50 (lima puluh) jam dan uang yang Saksi terima sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah);
- Bahwa Penggugat Intervensi pernah membayar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Penggugat Intervensi yang membayar dan Saksi tidak tahu uang siapa yang dipakai untuk membayar;

*Halaman 27 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Penggugat Intervensi kerja sama, Saksi tahu dari Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui uang siapa yang dipakai membayar oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi baru 1 (satu) kali kerja sama dengan Penggugat;
- Bahwa upah operator adalah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per hari dan upah kernet adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per hari;
- Bahwa untuk dumptruck dan coltdiesel juga disewa perhari, tapi Saksi tidak ingat berapa biaya sewa perharinya;
- Bahwa untuk sewa dumptruck dan coltdiesel ada yang belum dibayar;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah diratakan untuk apa, Penggugat tidak ada memberitahu Saksi;
- Bahwa Penggugat dan Penggugat Intervensi menjumpai Saksi untuk menyewa alat berat;
- Bahwa yang menyewa alat berat adalah Penggugat untuk meratakan tanah;
- Bahwa bukti surat BP 16 adalah kontrak kerja Saksi dengan Penggugat dan Saksi menandatangani, pembayaran dengan dicicil dan yang membayar adalah Penggugat serta sudah lunas;
- Bahwa Saksi ikut mengantar alat berat ke lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak persis lokasinya, yang Saksi tahu di Tanah Jawa;
- Bahwa awal Saksi melihat tanah tersebut berbentuk berbukit-bukit;
- Bahwa terhadap bukti surat BP 30 sampai dengan BP 37 adalah benar tanda tangan Saksi, Saksi ada membuat kontrak kerja;
- Bahwa dumptruck dan coltdiesel digunakan untuk membuang tanah;
- Bahwa selama pengerjaan, alat berat tinggal di lokasi dan ada yang menjaga, yang menjaga adalah orang dari Penggugat;
- Bahwa Saksi setiap hari ke lokasi untuk mengawasi kerja alat berat, 3 (tiga) sampai 4 (empat) hari Saksi ke lokasi dalam seminggu;
- Bahwa kadang Saksi melihat Penggugat Intervensi ada di lokasi, kadang tidak ada;
- Bahwa yang menyewa alat berat Saksi adalah Penggugat dan

Halaman 28 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



Penggugat Intervensi;

- Bahwa Saksi lebih dulu kenal dengan Penggugat Intervensi, yang menelepon Saksi adalah Penggugat Intervensi untuk menyewa alat berat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dibuang kemana;
- Bahwa pembayaran menggunakan kwitansi, ada yang langsung ditandatangani dan ada yang menunggu;
- Bahwa insiatif Saksi untuk menarik alat berat;
- Bahwa kontrak ditandatangani sebelum selesai pengerjaan tanah;
- Bahwa sewa dumptruck bukan Rp650.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa gaji supir dumptruck dari Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa yang selalu membayar ke Saksi adalah Penggugat;
- Bahwa bukti BP 111 adalah benar foto tanah yang dikerjakan dan alat beratnya;

**2. INDRA SATRIAWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa yang mengajak Saksi bekerja adalah Penggugat dan yang menggaji adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi digaji Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per malam per alat berat;
- Bahwa ada 3 (tiga) alat berat, Saksi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa dumptruck pada saat malam ada yang menjaga juga, ada kurang lebih 15 (lima belas) dumptruck;
- Bahwa untuk gaji menjaga dumptruck adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per hari;
- Bahwa Saksi ada beberapa kali jumpa Penggugat Intervensi di lokasi;
- Bahwa Saksi menjaga alat berat di lokasi antara 4 (empat) samai 5 (lima) bulan;
- Bahwa pengerjaan menggunakan alat berat tidak selesai, Saksi tidak tahu kenapa tidak selesai;
- Bahwa setahu Saksi, pekerjaan Penggugat adalah pemborong;

*Halaman 29 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi menerima uang jaga malam, Saksi ada dibuat kwitansi dari Penggugat dan Saksi tanda tangan pada kwitansi tersebut;
- Bahwa Saksi dibayar perhari, malam menjaga dan besoknya dibayar;
- Bahwa tempat tinggal Saksi berjarak kurang lebih 50 (lima puluh) meter dari lokasi;
- Bahwa lokasi tanah di Huta I Silaumanik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut punya siapa;
- Bahwa abang Penggugat yang mengenalkan Saksi ke Penggugat untuk bekerja;
- Bahwa setahu Saksi ada 3 (tiga) alat berat di lokasi dan yang menjaga ada 6 (enam) orang, 1 (satu) alat berat dijaga oleh 2 (dua) orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Penggugat Intervensi ada di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Penggugat yang mengerjakan tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tulisan atau orang yang keberatan atas pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat;
- Bahwa awal Saksi berkerja ada 2 (dua) alat berat dan setelahnya ada dumptruck;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyiapkan bahan bakar untuk alat berat tersebut;
- Bahwa dumptruck digunakan untuk membuang tanah ke SMP (pabrik beras di daerah tanah jawa);
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada Penggugat transaksi jual beli tanah;
- Bahwa Saksi pernah 1 (satu) kali ikut untuk mengantarkan membuang tanah karena yang membawa dumptruck tidak tahu tempat untuk membuang tanahnya;
- Bahwa setelah Saksi diberi uang jaga malam, Saksi ada disuruh untuk menandatangani kwitansi;
- Bahwa Saksi juga dibayar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sebagai upah membantu operator;
- Bahwa Saksi kerja dari pukul 08.00 wib sampai dengan pukul 16.30 wib dan pukul 19.00 wib sampai dengan pukul 06.00 wib;
- Bahwa pada saat awal Saksi kerja sedang ada penebangan sawit dan tanah diratakan;

*Halaman 30 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yudi adalah koordinator pengawasan dan Saksi membawa mengawasi juga;
- Bahwa total upah yang Saksi dapatkan adalah Rp225.000,00 (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pada saat masih proses pengerjaan tanah, Saksi sudah berhenti bekerja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Yusuf dan Yusuf ada di lokasi;
- Bahwa Penggugat selalu di lokasi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penjualan Tanah Kavling Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, yang ditandatangani oleh Syawaluddin Lubis dan Mansur Panggabean pada tanggal 28 Agustus 2018, diberi tanda bukti .....  
..... T . 1;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tidak mengajukan saksi;

## DALAM GUGATAN INTERVENSI

Menimbang bahwa atas permohonan Penggugat Intervensi tanggal 10 Agustus 2023, Pengadilan menjatuhkan putusan sela Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms tanggal 07 September 2023 yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat Intervensi dengan surat gugatannya tanggal 10 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 08 September 2023 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## KRONOLOGIS SINGKAT KEJADIAN PERKARA

Diawali kedatangan penggugat (Syawaluddin Lubis) dan Ripin kerumah saya

*Halaman 31 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Mansur Panggabean) yang beralamat di Jalan Penyabungan No 13, Kelurahan Timbanggalung, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar sekira bulan Pebruari 2018, mengajak untuk bersama-sama melaksanakan usaha tanah kapling di Nagori Silau Manik, dengan penjelasan bahwa penggugat (Syawaluddin Lubis) telah berpengalaman dan memiliki usaha yang sama yaitu jual tanah kapling di Block songo Nagori Silau Malaha, dari hasil pemaparan penggugat (Syawaluddin Lubis) dan dibenarkan oleh Ripin, kemudian saya (Mansur Panggabean) tertarik untuk ikut serta melakukan kerja sama usaha dengan penggugat (Syawaluddin Lubis) menjalankan usaha tanah kapling di Nagori Silau Manik tersebut, setelah beberapa kali pertemuan membicarakan mulai dari cara mendapatkan dan kebutuhan dana untuk keperluan pengerjaan tanah kapling tersebut, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis), saya (Mansur Panggabean) dan Ripin berkesimpulan untuk pergi bersama-sama menemui Nurdamena Harahap (tergugat III) di perumahan sibatu-batu, kegiatan ini dilakukan bertujuan agar lebih memperkuat keinginan dan lebih meyakinkan saya (Mansur Panggabean) untuk ikut serta melaksanakan usaha tanah kapling yang dimaksud oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) dan Ripin tersebut;

Setelah pertemuan dan pembicaraan berkali-kali dengan Nurdamena Harahap (tergugat III), didapat kesimpulan bahwa : Nurdamena Harahap (tergugat III) bersedia memberikan pengerjaan dan penjualan tanah kapling kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) dengan ketentuan memberikan uang muka (DP) sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) agar dapat melakukan pengerjaan tanah dan penjualan tanah kapling tersebut, dengan perincian uang muka (DP) sebagai berikut : selama 2 (dua) minggu dari pembicaraan tersebut, menyerahkan uang keseriusan sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan Rp.110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) sampai 1 (satu) bulan kemudian diserahkan kepada Nurdamena Harahap (tergugat III);

Karena pada saat itu saya (Mansur Panggabean) dan penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak mempunyai uang kontan, kemudian berpikir untuk mengupayakan pinjaman uang permintaan Nurdamena Harahap (tergugat III) tersebut, beberapa hari kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) mengajak saya (Mansur Panggabean) menemui Lenny Mutiara Ambarita untuk meminjam uang keseriusan yang akan diserahkan kepada Nurdamena Harahap (tergugat III),

*Halaman 32 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah beberapa kali pertemuan dengan Lenny Mutiara Ambarita, kemudian Lenny Mutiara Ambarita bersedia memberikan uang sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dengan jaminannya adalah sertifikat rumah milik saya (Mansur Panggabean) [kemudian sertifikat dikembalikan Lenny Mutiara Ambarita diganti dengan kwitansi yang ditandatangani oleh Mansur Panggabean] dan dengan kesepakatan Lenny Mutiara Ambarita yang menjadi notaris pengurusan surat dalam usaha pengerjaan tanah kapling tersebut, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis), saya (Mansur Panggabean), Ripin, dan Lenny Mutiara Ambarita bersama-sama kerumah Nurdamena Harahap (tergugat III) untuk menyerahkan uang tanda keseriusan yang diminta yaitu sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) tersebut;

Sebelum masuk ke rumah Nurdamena Harahap (tergugat III), uang sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) diserahkan Lenny Mutiara Ambarita kepada saya (Mansur Panggabean), kemudian uang sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) tersebut kami (penggugat / Syawaluddin Lubis, Mansur Panggabean, Ripin, dan Lenny Mutiara Ambarita) meminta saya (Mansur Panggabean) sebagai perwakilan bersama menyerahkan uang tersebut kepada Nurdamena Harahap (tergugat III) dan Yuliani Hutagaol (anak Nurdamena Harahap / tergugat III) yang langsung sebagai penerima uang sebesar Rp 40.000.000 (empat puluh juta rupiah), dengan bukti menandatangani kwitansi bermaterai cukup dan ditandatangani tertera dalam kwitansi nama penggugat (Syawaluddin Lubis) sebagai orang yang menyerahkan dan Nurdamena Harahap (tergugat III) sebagai penerima uang dan yang lainnya yang hadir sebagai saksi, setelah itu ngombrol-ngobrol beberapa lama dan kemudian pamitan pulang, setelah keluar dari rumah Nurdamena, sisa dana Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang tadinya masih saya (Mansur Panggabean) pegang diminta oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) dengan alasan untuk pegangan keperluan biaya operasional dilapangan (biaya mencari alat berat dan keperluan lainnya);

Beberapa hari kemudian setelah penyerahan uang sebesar Rp 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) kepada Nurdamena Harahap (tergugat III), penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) datang kembali berkunjung ke rumah Nurdamena Harahap (tergugat III) di perumahan sibatu-batu untuk memberikan drapt (contoh) surat perjanjian jual beli tanah untuk

*Halaman 33 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa dan ditandatangani apabila isinya telah disepakati bersama, dengan inti isi perjanjian jual beli tanah yang saya (Mansur Panggabean) buat tersebut adalah : penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) memberikan uang muka atau DP sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian pembayaran tanah selanjutnya dengan cara cicil dari hasil penjualan tanah kapling, harga tanah saat itu disepakati Rp.18.000.000 (delapan belas juta rupiah per rante/400m<sup>2</sup>), setelah beberapa kali saat berkunjung kerumah Nurdamena Harahap (tergugat III), penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) selalu menanyakan drapt (contoh) isi surat perjanjian yang telah diserahkan tersebut : **apakah isi dari perjanjian sudah disepakati atau masih ada perbaikan agar ditandatangani**, adapun balasan ucapan “setuju” dari Nurdamena Harahap (tergugat III) maupun Yuliani Hutagaol (anak tergugat III) mengenai drapt (contoh) perjanjian tersebut tidak kunjung didapatkan, malah kemudian mengalihkan pembicaraan dengan memberikan semacam perintah lisan (omongan), Nurdamena Harahap (tergugat III) mengatakan kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean), adalah : **Cepatlah kalian kerjakan kaplingannya, biar kalian jual, biar bisa cepat kalian dapatkan uang dan bisa melunasi uang kekurangan untuk pembayaran tanah kami**. Kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) membalas ucapan dengan menjelaskan teknis kerja lapangan kepada Nurdamena Harahap (tergugat III) dan Yuliani Hutagaol (anak tergugat III) adapun inti dari penjelasan teknis pelaksanaan pengerjaan dan penjualan tanah kapling tersebut adalah : **tanah diukur, diratakan, dibuat seat plan (gambar kapling) dan dilakukan penjualan kapling dengan harga per kapling Rp.21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) kemudian uang dari hasil penjualan tanah kapling tersebut diberikan sebahagian kepada Nurdamena Harahap (tergugat III) untuk pembayaran uang tanah dan sebahagian lagi untuk biaya pengerjaan lahan mulai dari penumbangan pohon sawit, penyincangan batang sawit (ciping), pematangan lahan, pembuatan skets/denah lokasi kapling (seat plan), perbaikan jalan, pengurusan surat-menyurat, sampai pembuatan patok batas antar kapling dan kegiatan lain-lain**, kemudian hasil pembicaraan tersebut dijawab oleh Nurdamena Harahap (tergugat III) dengan perkataan : **iyalah, sudah bagus**

Halaman 34 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, cepatlah kerjakan kalian, biar cepat selesai urusan kita, kemudian Nurdamena Harahap (tergugat III) bertanya pada kami (penggugat / Syawaluddin Lubis dan saya / Mansur Panggabean) : **berapa lama lah kalian selesaikan tanah itu?** penggugat (Syawaluddin Lubis) sendiri yang langsung menjawab : **Paling sekitar 6 (enam) bulan sudah selesai pengerjaanya, kira-kira paling lama 8 (delapan) bulan sudah terjual kaplingan dan lunas tanah ibu itu kami bayarkan;**

Setelah beberapa hari kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) datang kerumah saya (Mansur Panggabean) sendirian yang biasanya bersama Ripin, karena tidak ada Ripin, kemudian saya (Mansur Panggabean) bertanya kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) : **mana bang Ripin.?** kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) menjawab : **gak saya ikutkan lagi Ripin bang, khawatir kerjaan kaplingan kita ini terganggu, banyak kali tingkahnya bang, jadi gak nyaman aku dibuatnya.** setelah penjelasan penggugat (Syawaluddin Lubis) kepada saya (Mansur Panggabean) tersebut maka saya (Mansur Panggabean) tidak lagi mempersoalkan dan membicarakan keikutsertaan Ripin, kemudian berganti topik pembicaraan penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) kepada masalah bagaimana mengupayakan kekurangan uang muka (DP) sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), yaitu sebesar Rp.110.000.000 agar dapat melakukan pengerjaan tanah dan menjual tanah kapling tersebut, dengan kesimpulan penjelasan perhitungan dari penggugat (Syawaluddin Lubis) saat itu dibutuhkan dana sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), dengan rincian kebutuhan : kekurangan uang muka (DP) sebesar Rp.110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) dan selebihnya sebesar Rp.190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah) untuk kebutuhan dana menyewa alat berat untuk pengerjaan tanah kapling tersebut. Kemudian saya (Mansur Panggabean) bertanya : **apa cukup dana segitu.?**, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) menjawab : **sudah bisa itu bang, bersamaan pengerjaan tanah dengan alat berat kita cetak brosur kapling kemudian kita mencari pembeli kapling, dari hasil penjualan kapling kita bisa menyelesaikan semua beban dan setelah itu keuntungannya bisa kita bagi sama;**

Beberapa hari kemudian saya (Mansur Panggabean) berinisiatif menawarkan kepada Suwardi untuk bergabung mengerjakan tanah kapling tersebut, dengan

*Halaman 35 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

inti pemaparan saya (Mansur Panggabean) : **saya (Mansur Panggabean) dan penggugat (Syawaluddin Lubis) ada proyek tanah kapling di Silau manik, modal gak terlalu besar, keuntungan banyak, kalau bisa abang ikut bergabung, sekalian kita belajar sambil dapat untung bang**, kemudian Suwardi merasa tertarik untuk bergabung kemudian kami bertemu (saya / Mansur Panggabean, penggugat / Syawaluddin Lubis dan Suwardi) Suwardi mau bergabung investasi dengan perkataan : **“saya mau ikut usaha bersama, tapi saya kan sibuk bang, lagi kan pengetahuanku banyak hanya dibidang marketing, adapun untuk pengerjaan dilapangan membuat dan mengerjakan tanah kaplingan aku kurang tau, bagaimana kalau orang abang yang dilapangan untuk mengerjakan kaplingan tanahnya, setelah jadi kaplingannya baru saya ikut bantu memasarkan dengan cara kita bagi tanggung jawab beban penjualan”**, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean), menyetujui pernyataan dari Suwardi tersebut, kemudian Suwardi memberikan kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) satu unit mobil jenis Toyota avanza untuk dijual sebagai penyertaan modal, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) mencari pembeli dari mobil tersebut dan kemudian mobil terjual dengan harga Rp.80.000.000 (delapan puluh juta rupiah), beberapa hari kemudian Suwardi menambah dana lagi dengan cara meminjam uang ke pihak lain sebesar Rp 95.000.000 (sembilan puluh lima juta rupiah) yang menjadi jaminan pinjaman uang tersebut adalah surat sertifikat tanah dan bangunan hak milik saya (Mansur Panggabean), dengan masuknya dana dari Suwardi sebesar Rp.175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), maka penggugat (Syawaluddin Lubis), saya (Mansur Panggabean) dan Suwardi membuat perjanjian kerja sama penjualan tanah kapling pada tanggal sebelas mei dua ribu delapan belas (11-05-2018), saat pembuatan surat perjanjian kerjasama tersebut saya (Mansur Panggabean) sempat bertanya kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) dengan pertanyaan : **bagaimana dengan kak Lenny (Lenny Mutiara Ambarita) bang.?**, jawaban penggugat (Syawaluddin Lubis) atas pertanyaan saya (Mansur Panggabean) tersebut : **Kak Lenny (Lenny Mutiara Ambarita) biar urusan saya bang, kan saya yang membawa dia bergabung, saya yang tahu bagaimana Kak Lenny (Lenny Mutiara Ambarita), kalau kak Lenny (Lenny Mutiara Ambarita)**

*Halaman 36 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### aman lah itu bang;

Setelah uang dari Suwardi didapatkan maka penggugat (Syawaluddin Lubis), saya (Mansur Panggabean) dan Suwardi menyerahkan uang kekurangan uang muka (DP) yang diminta Nurdamena Harahap (tergugat III) sebesar Rp.89.000.000 (delapan puluh sembilan juta rupiah), saat itu timbul perdebatan antara saya (Mansur Panggabean) dan penggugat (Syawaluddin Lubis) mengenai drapt (contoh) perjanjian dengan Nurdamena Harahap (tergugat III) yang tak kunjung disepakati isi perjanjiannya, karena menurut saya (Mansur Panggabean) akan menimbulkan masalah dikemudian hari, setelah perdebatan itu penggugat (Syawaluddin Lubis) menawarkan solusi dengan melibatkan kepala Nagori Silau Manik / Pangulu (Ibu Deliana) sebagai orang yang diminta untuk menahan surat keterangan tanah milik Nurdamena Harahap (tergugat III), Irmawati Harahap (tergugat II), Ratna Dewi Harahap (tergugat I), Baginda Reza Bachtum (tergugat IV), kemudian saya (Mansur Panggabean) dan Suwardi mengikuti ide penggugat (Syawaluddin Lubis) dengan melibatkan kepala Nagori Silau Manik (Ibu Deliana) untuk menjadi penengah menahan surat tanah milik para tergugat I, II, III, IV;

Pada saat di dalam mobil dalam perjalanan pulang dari penyerahan surat keterangan tanah dari rumah Ibu Deliana tersebut, Suwardi bertanya kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) : **Berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk pengerjaan tanah tersebut sampai pembuatan kapling dan layak untuk dijual.?, jawaban penggugat (Syawaluddin Lubis) : paling cepat 3 (tiga) bulan dan paling lama 5 (lima) bulan waktunya dari mulai penumbangan pohon sawit, merapikan jalan sampai pemasangan patok batas kaplingnya bang, sambil kerja kita cetak brosur (seat plan) dan kita lakukan penjualan kapling jadi prediksi paling lama 1 (satu) tahun sudah selesainya itu bang, kita bisa bagi sama keuntungan dan kita bisa sama-sama berangkat umroh bang;**

Setelah kira-kira beberapa hari kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) diskusi masalah bagaimana mendapatkan biaya tambahan pengerjaan tanah untuk biaya alat berat, agar uang yang telah ada tidak sampai habis yang dapat mengakibatkan terbengkalainya pengerjaan tanah kapling tersebut, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) menanyakan tetangganya (keponakan Ripin) apakah sket/denah (seat plan) tanah kapling

*Halaman 37 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dipesan penggugat (Syawaluddin Lubis) apakah sudah selesai dikerjakan, ternyata belum selesai, karena sket/denah (seat plan) kapling tak kunjung selesai dikerjakan, maka Mansur Panggabean mengambil inisiatif untuk membuat sket/denah (seat plan) tanah kapling tersebut, setelah selesai maka penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) menawarkan kepada D. Pasaribu (Opung Pasaribu) untuk membeli 2 (dua) kapling dengan memberikan harga awal (buka dasar) sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan kwitansi penerimaan uang penjualan kapling ditandatangani oleh saya (Mansur Panggabean) dan sejak saat itulah dimulai penjualan tanah kapling tersebut, kemudian dengan uang yang ada pada penggugat (Syawaluddin Lubis) memesan alat berat (beko) milik orang Medan yang bernama Djenadu alias acek awalnya selama 100 jam untuk melakukan pekerjaan penumbangan dan cincang (ciping) batang sawit, pemesanan alat berat dari medan dikarenakan alat berat yang ada di seputaran kota Siantar, Simalungun dan Batu Bara alat beratnya tidak mempunyai penyincang (ciping) batang sawit, disaat bersamaan dimulainya pengerjaan tanah dengan alat berat, kami (penggugat / Syawaluddin Lubis dan saya / Mansur Panggabean) terus menyebar sket/denah (seat plan) melakukan penjualan tanah kapling, semua uang hasil penjualan tanah kapling, penggugat lah (Syawaluddin Lubis) yang mendistribusikan mulai dari biaya pengerjaan dan pembayaran tanah kepada Nurdamena Harahap (tergugat III), adapun saya (Mansur Panggabean) hanya memegang catatannya saja, uang yang didapat dari investor dan pembeli tanah kapling seperti : Lenny Mutiara Ambarita, D. Pasaribu (opung pasaribu), Hendra Wirawan (kejaksaan), Syahnanda Harahap (yonif 122), Erwin (PPKS Marihat), Henny (kejaksaan), Ustad Abdul Rahim (Timbanggalung), kesemua investor dan pembeli tanah kapling tersebut dalam kwitansi tertera penerima uang adalah saya (Mansur Panggabean) dan uang tersebut saya (Mansur Panggabean) serahkan kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) sebagai pengelola kegiatan pengerjaan tanah kapling. Adapun alat berat yang digunakan diawal pekerjaan jenis Beko untuk menumbang dan mencincang (ciping) batang sawit selama 100 jam X Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per jam, nama pemilik Djenadu alias acek, asal kota medan, yang memesan alat beratnya adalah penggugat (Syawaluddin Lubis), uang pembayar alat berat berasal dari Suwardi;

*Halaman 38 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



**ALAT BERAT DAN BIAYA YANG DIGUNAKAN SELAMA DALAM  
PENGERJAAN TANAH**

1. Beko milik Djenadu alias acek (dari Kota Medan), 140 jam (18 HK) X Rp.250.000/jam = Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) + sewa trado Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) + operator beko Rp.200.000 / hari / 8 jam kerja X 18 Hari Kerja = Rp.3.600.000 (tiga juta enam ratus ribu rupiah) + Minyak Solar 80 Liter / hari / 8 Jam X Rp.6.500 = Rp.520.000 X 18 hari = Rp.9.360.000. Jumlah biaya pengeluaran dana awal pengerjaan tanah alat berat atas nama djenadu alias acek adalah : 35.000.000 + 4.000.000 + 3.600.000 + 9.360.000 = Rp.51.960.000 (lima puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
2. Beko milik Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun) kerjasama penjualan tanah timbun, pembeli tanah timbun adalah SMB dengan imbalan tidak dikenakan biaya operasional seluruh alat berat dan mendapatkan biaya pembelian tanah sebesar Rp.16.000 (enam belas ribu rupiah) per truk, kira-kira 1.780 truk X Rp.16.000 = Rp.28.480.000 (dua puluh delapan juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dan penjualan tanah timbun kepada masyarakat umum kira-kira 195 truk X Rp.110.000 = Rp.21.450.000 (dua puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah). Jumlah biaya pemasukan : 28.480.000 + 21.450.000 = Rp.49.930.000 (empat puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);
3. Doser D6 (dari Kota Medan) 150 jam (19 HK) X Rp.300.000/jam = Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) + sewa trado Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) + operator doser Rp.200.000 / hari / 8 jam kerja X 19 Hari Kerja = Rp.3.800.000 (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) + Minyak Solar 90 Liter / hari / 8 Jam X Rp.6.500 = Rp.585.000 X 19 hari = Rp.11.115.000. Jumlah biaya pengeluaran : 45.000.000 + 4.000.000 + 3.800.000 + 11.115.000 = Rp.63.915.000 (enam puluh tiga juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah);
4. Beko milik Surya (dari Simalungun), 100 jam (13 HK) X Rp.250.000/jam = Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) + sewa trado Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) + operator beko Rp.200.000 / hari / 8 jam kerja X 13 HK = Rp.2.600.000 (dua juta enam ratus ribu rupiah) + Minyak Solar 80 Liter /

*Halaman 39 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



- hari / 8 Jam X Rp.6.500 = Rp.520.000 X 13 hari = Rp.6.760.000. Jumlah biaya pengeluaran : 25.000.000 + 4.000.000 + 2.600.000 + 6.760.000 = Rp.38.360.000 (tiga puluh delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
5. Beko milik Pak Yusuf (dari Batu-Bara) 100 jam (13 HK) X Rp.250.000 = Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) + sewa trado Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) + operator beko Rp.200.000 / hari / 8 jam kerja X 13 Hari Kerja = Rp.2.600.000 (dua juta enam ratus ribu rupiah) + Minyak Solar 80 Liter / hari / 8 Jam X Rp.6.500 = Rp.520.000 X 13 hari = Rp.6.760.000. Jumlah biaya pengeluaran : 25.000.000 + 4.000.000 + 2.600.000 + 6.760.000 = Rp.38.360.000 (tiga puluh delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), kemudian ada menyewa 1 buah dump truk milik Pak Yusuf selama 2 bulan Rp.8.000.000 + minyak solar 15 liter / hari X Rp.6.500 = Rp.97.500 X 50 hari = Rp.4.875.000 + biaya supir truk Rp.150.000/hari X 50 hari = Rp.7.500.000. Jumlah biaya pengeluaran : 8.000.000 + 4.875.000 + 7.500.000 = Rp.20.375.000 (dua puluh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan sampai sekarang masih mempunyai hutang biaya pengerjaan tanah kapling tersebut dengan Pak Yusuf sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah);
6. Beko milik Mahmudin (dari Batu-bara) 100 jam (13 HK) X Rp.250.000 = Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) + sewa trado Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) + operator beko Rp.200.000 / hari / 8 jam kerja X 13 Hari Kerja = Rp.2.600.000 (dua juta enam ratus ribu rupiah) + Minyak Solar 80 Liter / hari / 8 Jam X Rp.6.500 = Rp.520.000 X 13 HK = Rp.6.760.000. Jumlah biaya pengeluaran : 25.000.000 + 4.000.000 + 2.600.000 + 6.760.000 = Rp.38.360.000 (tiga puluh delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
7. Perkiraan hasil perolehan pendapatan dari penjualan tanah kapling dari catatan Syawaluddin Lubis (penggugat) yang saya (Mansur Panggabean) dapatkan dari Notaris Rachmansyah Purba pada saat mediasi sebelum diprosesnya pengaduan penggugat (Syawaluddin Lubis) oleh Polres Kota Pematangsiantar sejumlah Rp.888.000.000,- (delapan ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

## PERHITUNGAN ARUS KAS Pengerjaan Tanah Kapling

Halaman 40 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Uang dari investor dan jual kapling : Rp.888.000.000,- (delapan ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

Penjualan tanah timbun : Rp.49.930.000 (empat puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Uang diterima tergugat III : Rp.203.000.000 (dua ratus tiga juta rupiah);

Biaya operasional (djenadu alias acek : Rp.51.960.000 + doser D6 : Rp.63.915.000 + surya : Rp.38.360.000 + yusuf : Rp.38.360.000 + Rp.20.375.000 + Mahmudin : Rp.38.360.000 = Rp.251.330.000 (dua ratus lima puluh satu juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);

(Uang dari investor dan jual kapling + Penjualan tanah timbun) – (Uang diterima tergugat III + biaya operasional) : (Rp.888.000.000 + Rp.49.930.000) – (Rp.203.000.000 + Rp.251.330.000) : Rp.937.930.000 – Rp.454.330.000 = jumlah keuntungan pengelolaan tanah kapling yang harus dipertanggung jawabkan adalah sebesar : Rp.483.600.000. (empat ratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);

Pembiayaan operasional pengerjaan tanah tersebut diperoleh dari Investor, hasil penjualan tanah kapling dan barter penjualan tanah timbun oleh Heru pemilik alat berat dan pembeli tanah timbun adalah SMB, minyak solar dibeli melalui oknum (ilegal) bukan dari penjual minyak resmi / pom bensin (depo minyak) sehingga mendapatkan harga murah Rp.6.500/liter dan tidak ada bon nota pembelian minyak resmi (acuan : harga minyak solar industry saat itu Rp.10.100/liter, dan harga minyak solar subsidi Rp.5.150/liter);

Keikutsertaan saya (Mansur Panggabean) efektif dilapangan bersama dengan penggugat (Syawaluddin Lubis) dalam kegiatan pengerjaan dan pengkaplingan tanah tersebut sampai pada bulan Oktober 2018 kemudian saya (Mansur Panggabean) mohon pamit kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) untuk fokus pada pelaksanaan kampanye pemilihan legislatif, semua catatan mulai dari kwitansi pemasukan dan bon pengeluaran yang saya (Mansur Panggabean) pegang selama kegiatan pengerjaan tanah kapling berlangsung saya (Mansur Panggabean) serahkan kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) melalui Ria Novika Dewi sebagai penerima sekira bulan November 2018 (lokasi penyerahan berkas Jalan Ade Irma no 45 saat itu saya kontrak dan berfungsi sebagai kantor pemenangan Mansur Panggabean sebagai caleg);

Kemudian sekira pada bulan Desember tahun 2018, penggugat (Syawaluddin

*Halaman 41 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lubis) dan Ria Novika Dewi datang ke kantor di Jalan Ade Irma no 45, mengadukan kepada saya (Mansur Panggabean), bahwa penggugat (Syawaluddin Lubis) diadukan ke Polisi (Polres Kota Pematangsiantar) oleh Tommy Situngkir, pada saat itu saya (Mansur Panggabean) bertanya kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) dengan pertanyaan : **aduanya atas kasus apa.?**, jawaban penggugat (Syawaluddin Lubis) dan Ria Novika Dewi : **masalah kami meminjam uang dari Tommy Situngkir untuk diserahkan kepada Nurdamena Harahap (tergugat III)**, kemudian saya (Mansur Panggabean) bertanya Lagi : **ada jaminan dan limit waktu pengembaliannya.?** Jawab Syawaluddin Lubis (penggugat) dan Ria Novika Dewi : **jaminannya surat tanah kapling block songo dan tidak ada masa waktu pengembalian uangnya bang;**

Kemudian saya (Mansur Panggabean) menelpon Suwardi untuk juga ikut hadir musyawarah menyikapi mengenai persoalan tersebut. Pada saat Suwardi sampai di kantor saya (Mansur Panggabean) di Jalan Ade Irma no 45, pertanyaan Suwardi pada saat itu kepada penggugat (Syawaluddin Lubis) adalah : **sudah sampai mana progres pengerjaan tanah kapling dan mana catatan biaya kegiatan pengerjaannya**, saat itu yang langsung menjawab pertanyaan Suwardi adalah Ria Novika Dewi : **ini bang, sambil menyerahkan sebuah buku rekapan catatan bon pengeluaran**, dan bersamaan dengan menyerahkan catatan kepada Suwardi, Ria Novika Dewi mengatakan : **hanya itulah catatannya, untuk memperjuangkan tanah itu sampai diadukan sama Tommy Situngkir kami ke polisi**. Setelah menerima catatan dan melihatnya kemudian Suwardi dengan nada kesal mengatakan : **bukan buku catatan bon pengeluaran seperti ini yang saya minta**, kembali saya (Suwardi) tegaskan : **mana semua catatan penerimaan dan pengeluaran pengerjaan tanah kapling biar saya periksa, karena sudah beberapa bulan ini tidak ada pemberitahuan sama saya, karena janji kita paling lama 5 (lima) bulan sudah selesai pengerjaan tanah dan kita bisa jualan kapling, saya sudah ditanya sama Istri, biar ada jawaban yang bisa saya sampaikan**. Ria Novika Dewi dengan nada tinggi dan ketus menjawab : **abang selama ini kemana, yang ada catatannya itu aja dan gak ada catatan yang lain**, kemudian Suwardi mengatakan : **kamu tidak ada urusan dipengerjaan tanah kapling ini yah, kami (penggugat / Syawaluddin Lubis, Mansur**

*Halaman 42 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



**Panggabean, Suwardi) yang buat perjanjian kerja sama, jadi jangan ikut campur**, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) juga dengan emosi bicara kepada Suwardi sehingga terjadi pertengkaran yang tidak ada sangkut pautnya dengan persoalan laporan polisi oleh Tommy Situngkir (hanya debat seputar pengerjaan dan pelaporan keuangan tanah kapling), kemudian saya (Mansur Panggabean) menghentikan pertengkaran dengan cara mengajak Suwardi keluar dari ruangan kantor dilantai 2 turun ke lantai 1 (bawah) dengan mengatakan kepada Suwardi : **Ijin bang, jangan dulu keras kali bang, soalnya kita sekarang sama sekali belum pegang apa-apa, nanti bisa dapat masalah besar kita bang, biar kuikuti dulu iramanya sawal (penggugat / Syawaluddin Lubis) bang, sambil aku cari jalan memperkuat posisi kita bang**, kemudian Suwardi mengatakan : **sudah gak enak aku dirumah sama istri gara-gara persoalan ini, dikasi catatan seperti itu pula, jadi emosi awak nengoknya, sudah aku ikut abang aja, atur abang lah gimana baiknya urusan ini, sudah gak sor lagi aku bicara sama dia, (penggugat / Syawaluddin Lubis) aku pamit pulang ya bang;**

#### DASAR GUGATAN DAN FAKTA YANG TERJADI ADALAH :

1. Pada pernyataan dasar gugatan point 1, menurut saya penggugat (Syawaluddin Lubis) melakukan pembohongan dengan membuat keterangan mengarah kepada tindakan penipuan hal ini disebabkan pernyataan penggugat menemui tergugat I (Ratna Dewi Harahap) dan tergugat II (Irmawati Harahap) sekira pada bulan 4 tahun 2018 hal ini tidak benar dan tidak pernah kami lakukan, dan atau penggugat (Syawaluddin Lubis) pada saat itu juga tidak pernah bercerita mengenai menemui mereka (tergugat I dan II) pada bulan 4 tahun 2018, negosiasi tentang tanah saya (Mansur Panggabean) selalu bersama penggugat (Syawaluddin Lubis) ke rumah tergugat III (Nurdamena Harahap), dan malah ada semacam pernyataan larangan dari tergugat III (Nurdamena Harahap) untuk berjumpa dengan mereka (tergugat I dan tergugat II) **dengan alasan mengatakan kakaknya sakit**, penggugat (Syawaluddin Lubis) bertemu dengan tergugat I dan tergugat II pertama sekali bercerita tentang persoalan tanah sekira bulan Nopember 2019, penggugat (Syawaluddin Lubis) bersama saya

*Halaman 43 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Mansur Panggabean) dan Lenny Mutiara Ambarita bersama datang kerumah Jln Melanthon Siregar No 2; -

2. Pada pernyataan dasar gugatan point 2, menurut saya penggugat (Syawaluddin Lubis) melakukan pembohongan dengan membuat keterangan mengarah kepada tindakan penipuan hal ini disebabkan pernyataan penggugat menemui tergugat I (Ratna Dewi Harahap) dan tergugat II (Irmawati Harahap) sekira pada bulan 4 tahun 2018 hal ini tidak benar dan tidak pernah kami lakukan, dan atau penggugat (Syawaluddin Lubis) pada saat itu juga tidak pernah bercerita mengenai menemui mereka (tergugat I dan II) pada bulan 4 tahun 2018, negosiasi tentang tanah saya (Mansur Panggabean) selalu bersama penggugat (Syawaluddin Lubis) ke rumah tergugat III (Nurdamena Harahap), dan malah ada semacam pernyataan larangan dari tergugat III (Nurdamena Harahap) untuk berjumpa dengan mereka (tergugat I dan tergugat II) **dengan alasan mengatakan kakaknya sakit**, penggugat (Syawaluddin Lubis) bertemu dengan tergugat I dan tergugat II pertama sekali bercerita tentang persoalan tanah sekira bulan Nopember 2019, penggugat (Syawaluddin Lubis) bersama saya (Mansur Panggabean) dan Lenny Mutiara Ambarita bersama datang kerumah Jln Melanthon Siregar No 2, kemudian pernyataan yang melakukan negosiasi harga dan mengenai system pembayaran adalah bukan hanya penggugat (Syawaluddin Lubis) sendiri saja, akan tetapi penggugat (Syawaluddin Lubis) bersama dengan saya (Mansur Panggabean) dan Ripin, dengan memberikan penawaran kepada tergugat III (Nurdamena Harahap) melakukan kerjasama pengelolaan dan penjualan tanah kapling bukan pembelian tanah, dengan kesepakatan rincian penyerahan awal uang tanda keseriusan sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan satu bulan kemudian memberikan uang sebesar Rp.110.000.000 (sersatus sepuluh juta rupiah) dari jumlah total uang yang diminta tergugat III (Nurdamena Harahap), sebagai uang muka (DP) : Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) baru setelah itu dapat dilakukan tahapan pengerjaan, pengkaplingan tanah, menjual kaplingan, memberikan uang dari hasil penjualan kapling sebahagian kepada tergugat III dan sebahagian lagi untuk biaya operasional pengerjaan tanah tersebut;
3. Tergugat I, II dan tergugat IV dalam perkara ini menurut saya (Mansur

*Halaman 44 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Panggabean) tidak mengetahui dengan jelas kesepakatan apa yang dilakukan antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dan tergugat III (Nurdamena Harahap). Hal ini dibuktikan pada awal pertemuan sekira bulan Nopember 2019 saya (Mansur Panggabean) menjelaskan dan bertanya langsung kepada (tergugat I dan II) tentang kegiatan yang telah kami (penggugat / Syawaluddin Lubis, Mansur Panggabean, Ripin, Lenny Mutiara Ambarita, Suwardi, dan Nurdamena Harahap / tergugat III) sepakati dan laksanakan, mereka (tergugat I dan II) sama sekali tidak faham dan mengetahuinya dengan jelas. Kemudian yang menyerahkan dana awal (uang tanda keseriusan) yang diminta oleh tergugat III (Nurdamena Harahap) sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) adalah bukan penggugat (Syawaluddin Lubis) sendiri, akan tetapi bersama dengan saya (Mansur Panggabean), Ripin, dan Lenny Mutiara Ambarita, sumber uang dari Lenny Mutiara Ambarita, kemudian bersama-sama kerumah tergugat III (Nurdamena Harahap), yang menyerahkan uang saya (Mansur Panggabean), yang menerima uang Yuliani Hutagaol (anak tergugat III), dalam kwitansi tercatat atas nama penggugat (Syawaluddin Lubis), kira-kira 3 minggu kemudian kembali tergugat III (nurdamena Harahap) diberikan uang sebesar Rp.89.000.000 (delapan puluh sembilan juta rupiah) oleh kami (penggugat / Syawaluddin Lubis, Mansur Panggabean dan Suwardi) sumber uang diperoleh dari hasil penjualan mobil Suwardi, yang menyerahkan uang adalah Suwardi, yang menerima uang Yuliani Hutagaol (anak tergugat III), dalam kwitansi tertera nama penggugat (Syawaluddin Lubis), dengan membuat kesepakatan kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling milik mereka (tergugat I, II, III, dan IV), kemudian Suwardi berlanjut menyerahkan uang pada penggugat (Syawaluddin Lubis) sampai senilai Rp.175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) mengajak saya (Mansur Panggabean) berhalangan ikut saat itu untuk ikut serta kerumah tergugat III (Nurdamena Harahap), kemudian karena saya (Mansur Panggabean) berhalangan ikut, maka penggugat (Syawaluddin Lubis) pergi sendiri kerumah tergugat III (Nurdamena Harahap) untuk membayar kekurangan uang Rp.21.000.000 (dua puluh satu juta rupiah) agar jumlah uang yang diminta sesuai uang muka (DP) sebesar : Rp.150.000.000 (seratus lima

*Halaman 45 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



puluh juta rupiah), dan waktu 1 (satu) bulan ditepati dengan apa yang telah disepakati antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) dengan tergugat III (Nurdamena Harahap), pada saat penyerahan uang senilai Rp.21.000.000 (dua puluh satu juta rupiah) dibuat kwitansi penggabungan jumlah Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa mengembalikan dan atau memusnahkan kwitansi sebelumnya sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan sebesar Rp.89.000.000 (delapan puluh sembilan juta rupiah), dan persoalan jumlah ini juga yang menjadi perdebatan antara tergugat III (Nurdamena Harahap) dan penggugat (Syawaluddin Lubis) pada laporan ke POLDA Sumatera Utara oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) atas terlapor tergugat III (Nurdamena Harahap) saksi perkara tersebut adalah saya (Mansur Panggabean) dan sepengetahuan saya (Mansur Panggabean) aduan penggugat (Syawaluddin Lubis) tersebut telah dihentikan proses perkaranya oleh POLDA Sumatera Utara (SP3);

4. Kwitansi Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta) adalah kwitansi penggabungan uang yang diterima oleh tergugat III (Nurdamena Harahap) dari awal penyerahan uang oleh penggugat (Syawaluddin Lubis), saya (Mansur Panggabean), Lenny Mutiara Ambarita, Ripin dan Suwardi adalah sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) kemudian Rp.89.000.000 (delapan puluh sembilan juta rupiah) pada saat menyerahkan uang Rp.21.000.000 (dua puluh satu juta rupiah) dibuat kwitansi penggabungan sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa mengembalikan dan atau memusnahkan kwitansi sebelumnya yang telah dibuat yaitu sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan kwitansi sebesar Rp.89.000.000 (delapan puluh sembilan juta rupiah);
5. Penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean) menyerahkan draft (contoh) surat perjanjian jual-beli tanah kepada tergugat III (Nurdamena Harahap) dan tak kunjung mendapat tanggapan malah merubah dengan perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling, setelah itu pada tanggal sebelas mei dua ribu delapan belas (11-05-2018) penggugat (Syawaluddin Lubis), saya (Mansur Panggabean) dan Suwardi membuat perjanjian kerjasama penjualan tanah kapling dan sebagai saksi dalam surat perjanjian tersebut adalah Ria Novika Dewi,

*Halaman 46 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurlaela dan Eni Suryani;

6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. Yang perlu disampaikan pada point ini adalah semua uang yang diterima tergugat III (Nurdamena Harahap) bersumber dari dana investor, penjualan tanah kapling, dan penjualan tanah timbun yang dilakukan oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) dan saya (Mansur Panggabean);
16. Pernyataan penggugat (Syawaluddin Lubis) pada point 16 ini menurut saya penggugat (Syawaluddin Lubis) melakukan tindakan yang tidak baik dan cenderung tidak bermoral hal ini disebabkan pernyataan penggugat (Syawaluddin Lubis) pada point 16 ini menyerahkan uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada tergugat III (Nurdamena Harahap) dan yang menandatangani kwitansi adalah tergugat I (Ratna Dewi Harahap). fakta sebenarnya yang saya ketahui sewaktu bertanya langsung kepada Tommy Situngkir dan tergugat I (Ratna Dewi Harahap) sekira tahun 2019 : uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut diserahkan Tommy Situngkir langsung kepada tergugat III (Nurdamena Harahap), ini yang mengakibatkan timbul perselisihan antara penggugat dengan Tommy Situngkir berujung penggugat (Syawaluddin Lubis) dimasukkan kedalam sel oleh oknum polisi (POLRES Kota Pematangsiantar) kira-kira selama 28 hari ke lembaga permasyarakatan, adapun yang saya ketahui tentang uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan Tommy Situngkir kepada tergugat III (Nurdamena Harahap) tersebut mempunyai kwitansi 3 buah. (kwitansi 1. Yang menandatangani sebagai penerima uang tergugat I (Ratna Dewi Harahap) yang menyerahkan uang atas nama penggugat (Syawaluddin Lubis). Kwitansi 2. Yang menandatangani sebagai penerima uang tergugat I (Ratna Dewi Harahap) yang menyerahkan uang atas nama Tommy Situngkir. Kwitansi 3. Yang menandatangani sebagai penerima uang penggugat (Syawaluddin Lubis) yang menyerahkan uang atas nama Tommy Situngkir);
17. Penggugat (Syawaluddin Lubis) dan Mansur Panggabean memulai pengerjaan diawal bukan dengan alat berat Doser akan tetapi dengan alat berat jenis Beko untuk menumbang dan mencincang (ciping) batang sawit selama 100 jam, pemilik Djenadu alias acek asal kota medan yang

Halaman 47 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memesan alat beratnya adalah penggugat (Syawaluddin Lubis), uang pembayar alat berat dari Suwardi. Alat berat yang digunakan dalam pengerjaan tanah yang tidak diterangkan penggugat dalam dasar gugatannya adalah milik Djenadu alias acek (alamat kota medan), alat berat milik Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun), Surya (asal Kab. Simalungun) Mahmudin Nasution (asal Kabupaten Batu-bara) kesemua alat berat kontraknya berdasarkan jam, dan seluruh pembiayaan operasional alat berat tersebut diperoleh dari investor, hasil penjualan tanah kapling, hasil penjualan dan barter tanah timbun, adapun minyak solar kebutuhan alat berat tersebut dibeli melalui oknum (didapat dengan cara ilegal) atau bukan menggunakan minyak solar industri dari penjual minyak resmi (depo minyak/pom bensin) yang berakibat tidak ada mendapatkan bon atau nota pembelian minyak solar resmi;

18. Perjanjian kerjasama kapling diberikan tergugat III (Nurdamena Harahap) sebagai pengganti drapt (contoh) surat perjanjian jual-beli tanah kapling yang diserahkan oleh Mansur Panggabean, dan untuk memperkuat surat perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan kapling tersebut antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dan tergugat III (Nurdamena Harahap) membuat kesepakatan menyerahkan bersama-sama Surat Keterangan Tanah milik mereka (tergugat I, II, III, dan IV), kepada kepala desa Silau manik (Ibu Deliana) untuk memegangnya sebagai penengah dengan harapan tidak terjadi perselisihan;
19. Pekerjaan effective dilakukan bulan mei sampai Oktober, biaya pengerjaan diperoleh dari investor, penjualan tanah kapling, penjualan tanah timbun dan barter tanah timbun dengan biaya pengerjaan tanah oleh pemilik alat berat bernama Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun) dan tanah timbun diserahkan kepada SMB;
20. 21. 22, 23, sepengetahuan saya (Mansur Panggabean) semua persoalan ini imbas dari perselisihan antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dan Tommy Situngkir;
24. Peningkaran perjanjian (wanprestasi) antara penggugat (Syawaluddin Lubis dan tergugat III (Nurdamena Harahap) saya nilai tuduhan yang tidak benar, dikarenakan perjanjian yang ada adalah kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling masih dalam proses dan uang dari hasil penjualan

Halaman 48 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



diserahkan kepada pemilik tanah dalam hal ini diwakili tergugat III (Nurdamena Harahap), hal ini disebabkan drapt (contoh) perjanjian jual beli tanah yang diserahkan oleh Mansur Panggabean tidak kunjung disepakati dan ditandatangani kemudian diganti dengan perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling;

25. Uang yang diterima tergugat III (Nurdamena Harahap) tidak benar sejumlah Rp.482.000.000 (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah) akan tetapi jumlah yang sebenarnya adalah  $Rp.482.000.000 - 279.000.000 = Rp.203.000.000$  (dua ratus tiga juta rupiah) dengan rincian Rp.129.000.000 penggantian kwitansi dan uang sebesar Rp.150.000.000 Pemberian Tommy Situngkir langsung kepada tergugat III (Nurdamena Harahap), Adapun mengenai biaya pekerjaan bukan dari uang penggugat (Syawaluddin Lubis) sendiri, namun diperoleh dari investor, penjualan tanah kapling, penjualan tanah timbun, dan barter tanah timbun dengan biaya pengerukan/perataan tanah oleh pemilik alat berat bernama Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun) dan tanah timbun diserahkan kepada SMB;
26. Surat penghentian pengerjaan tanah yang dikeluarkan tergugat III (Nurdamena Harahap) kepada penggugat adalah imbas dari perselisihan antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dan Tommy Situngkir, dan mengenai kerugian yang dimaksudkan oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak benar, disebabkan uang yang dimaksudkan penggugat (Syawaluddin Lubis) bukanlah uang milik pribadi akan tetapi diperoleh dari investor, penjualan tanah kapling, penjualan tanah timbun, dan barter tanah timbun dengan biaya pengerukan/perataan tanah oleh pemilik alat berat bernama Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun) dan tanah timbun diserahkan kepada SMB, sebenarnya yang dirugikan adalah Tergugat I, II, IV, Mansur Panggabean, Lenny Ambarita, Suwardi, investor dan pembeli tanah kapling;
27. Pasal 1457 KUHPerdota yang dituduhkan pada persoalan ini tidak tepat digunakan karena perjanjian yang sebenarnya adalah kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling dan masih dalam proses bukan mengenai jual-beli tanah, dan penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak mengalami kerugian uang sendiri seperti yang dimaksudkan pada point 27 dasar gugatan penggugat (Syawaluddin Lubis), dan kesemua uang didapat dari investor, hasil penjualan tanah kapling, penjualan tanah timbun, dan

*Halaman 49 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



barter tanah timbun dengan biaya pengerukan/perataan tanah oleh pemilik alat berat bernama Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun) dan tanah timbun diserahkan kepada SMB, sebenarnya yang paling dirugikan dalam perkara ini Tergugat I, II, IV, Mansur Panggabean, Lenny Ambarita, Suwardi, investor dan pembeli tanah kapling;

28. Yang dituduhkan penggugat (Syawaluddin Lubis) pada point 28 ini tidak tepat digunakan karena perjanjian yang disepakati antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dengan tergugat III (Nurdamena Harahap) adalah kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling dan masih dalam proses;
29. Yang dituduhkan penggugat (Syawaluddin Lubis) pada persoalan ini tidak tepat digunakan karena perjanjian yang sebenarnya adalah kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling dan masih dalam proses bukan mengenai jual-beli tanah, dan penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak mengalami kerugian seperti yang dimaksudkan pada dasar gugatan penggugat (Syawaluddin Lubis), dan kesemua uang didapat untuk biaya pengerjaan tanah tersebut dari investor, hasil penjualan tanah kapling, penjualan tanah timbun, dan barter tanah timbun dengan biaya pengerukan/perataan tanah oleh pemilik alat berat bernama Heru (alamat Kec. Siantar, Kab. Simalungun) dan tanah timbun diserahkan kepada SMB, sebenarnya yang paling sangat dirugikan atas peristiwa ini adalah Tergugat I, II, IV, Mansur Panggabean, Lenny Ambarita, Suwardi, investor dan pembeli tanah kapling;
30. Pasal 1243 KUHPerdara tidak tepat digunakan dikarenakan yang dituduhkan penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak benar mengenai jual-beli tanah, hal ini dikarenakan perjanjian antara penggugat (Syawaluddin Lubis) dan tergugat III (Nurdamena Harahap) yang sebenarnya adalah kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling dan masih dalam proses;
31. Untuk kebaikan dan keadilan yang berketuhanan yang maha esa agar seluruh tergugat dipulihkan kembali hak-haknya dan dikembalikan pada perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling dan atau membuat perjanjian baru yang sesuai dan berkeadilan pada semua pihak yang terlibat;
32. Dalam hal ini gugatan penggugat (Syawaluddin Lubis) saya mohonkan  
*Halaman 50 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



kepada majelis hakim agar ditolak secara keseluruhan karena yang dituduhkan dan fakta apa yang sebenarnya terjadi, sangat bertolak belakang, cenderung memutar balikkan fakta dan mengarah kepada penipuan yang bertujuan untuk memperkaya diri sendiri dan berpotensi sangat besar dapat merugikan orang lain, hal ini saya (Mansur Panggabean) dalilkan karena penggugat (Syawaluddin Lubis) dalam gugatannya tidak mencantumkan kwitansi awal (tanda keseriusan) yang diminta tergugat III (Nurdamena Harahap) yaitu sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah), disebabkan seluruh rangkaian kisah (perkara) yang dimaksud penggugat (Syawaluddin Lubis) dimulai dari penyerahan dana (tanda keseriusan) karena tidak diikut sertakan (tidak disampaikan) maka menurut saya (Mansur Panggabean) gugurlah seluruh gugatan dan tidak berlakukalah seluruh alat bukti yang disampaikan penggugat (Syawaluddin Lubis) karena seluruh kisah (perkara) dimulai dari kwitansi sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) tersebut;

33. Upaya Hukum yang telah dilakukan oleh penggugat (Syawaluddin Lubis), tergugat III (Nurdamena Harahap) sudah pernah dilaporkan ke POLDA Sumatera Utara tahun 2019 atas perkara yang sama, saya (Mansur Panggabean) yang dibuat sebagai saksi dan telah dihentikan perkaranya (SP3);
34. Membuat Dumas oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) kepada tergugat I, II, III, IV dan Mansur Panggabean di Polres Kota Pematangsiantar tahun 2022 atas perkara yang sama, dan sampai sekarang masih tergantung dan belum ada penyelesaiannya;
35. Upaya hukum pemilik dana/investor (Tommy Situngkir) untuk memperjuangkan haknya (kerjasama membangun rumah subsidi) membuat laporan polisi sekira tahun 2018 di Polres kota Pematangsiantar yang berujung pada dipenjarakannya penggugat (Syawaluddin Lubis) kira-kira selama 28 hari mendekam di lembaga permasyarakatan, proses hukumnya belum jelas (masih gantung) sampai sekarang;
36. Upaya hukum pembeli kapling atas nama Dapot Parulian Napitupulu untuk memperjuangkan haknya (kepastian tanah kapling atau pengembalian uang) membuat laporan polisi tahun 2023 di Polres Kabupaten Simaungun sampai sekarang berjalan prosesnya (pemanggilan saksi-saksi);

*Halaman 51 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



37. Para pihak yang bersengketa telah banyak melakukan mediasi menurut saya (Mansur Panggabean) tidak mendapatkan titik temu dikarenakan yang diajak mediasi dan dimintai jawabannya adalah orang yang tidak begitu faham dengan masalah yang sebenarnya dan atau tidak diberitahukan masalah sebenarnya sehingga tidak mendapatkan jawaban (tergugat I / Ratna Dewi Harahap, tergugat II Irmawati Harahap dan tergugat IV / Baginda Reza Bachtum) contoh jumlah uang yang telah diterima tergugat III (Nurdamena Harahap) masih dalam perdebatan, demikian juga dengan status penggugat (Syawaluddin Lubis) sebagai pembeli atau makelar semua masih belum jelas, kemudian penyebab selanjutnya adalah penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak pernah mau memberi tahu biaya yang sebenarnya dan selalu memunculkan biaya pengerjaan tanah yang jumlahnya tidak masuk akal dan menurut saya (Mansur Panggabean) biaya pengerjaan tanah yang dimaksud penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak sesuai dengan fakta;
38. Jumlah biaya pengerjaan perataan tanah sebelum dikerjakan oleh Djenadu alias acek awalnya telah disampaikan (mau diborongkan) kepada pak Yusuf (asal Kab. Batu Bara) setelah datang langsung ke lokasi melihat tanah yang mau dikerjakan dan dilokasi tanah tersebut juga Bapak Yusuf menyanggupi meratakan tanah (dengan cara mengubur batang sawit) dengan biaya sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah), karena bukan menyincang (ciping) batang sawit seperti keinginan penggugat (Syawaluddin Lubis) diawal penjelasannya pada kami (Mansur Panggabean dan Suwardi) maka penggugat (Syawaluddin Lubis) membatalkan transaksi borongan pekerjaan perataan tanah oleh pak Yusuf tersebut;
39. Mediasi ataupun pertemuan sudah banyak dan atau berulang kali dilakukan, adapun beberapa mediasi yang bisa saya sampaikan adalah : 1. Mediasi di inisiasi oleh Faisal, tempat di medan, yang hadir Mansur Panggabean, Lenny Mutiara Ambarita, Maryati dan Faisal. : (Fokus pembicaraan mengenai pengerjaan tanah) 2. Mediasi di inisiasi oleh Faisal dan penggugat (Syawaluddin Lubis) di Jln Melanthon Siregar no 2 yang hadir : Faisal, penggugat (Syawaluddin Lubis), Baginda Reza Bachtum, Alm Husin Harahap, Maryati, Irmawati Harahap, Ratna Dewi Harahap : (Fokus pembicaraan mengenai membuang Mansur Panggabean, Lenny Mutiara

Halaman 52 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



Ambarita dan Suwardi) 3. Mediasi di inisiasi oleh Pelawi / Anggota Polres Kota Pematangsiantar : (Fokus pembicaraan berdamai dan mengenai penjualan tanah kepada Felix dan Kevin) 4. Mediasi di inisiasi oleh ibu Maryati di Jln Melanthon Siregar no 2 yang hadir : Mansur Panggabean, Irmawati Harahap, Maryati, Ria Novika Dewi, Yudi. (Ria Novika Dewi mengatakan pada Mansur Panggabean : **kenapa abang tidak mau kami jumpai?** Jawaban Mansur Panggabean : **karena penghianatan.** Berpindah tempat dari ruang tamu di depan ke ruang tamu dibelakang, Ria Novika Dewi mengatakan kembali pada Mansur Panggabean sambil emosi dan merepet gak tentu arah yang inti perkataannya adalah : **abang menghalagi kami membeli tanah ini**, jawaban Mansur Panggabean : **tidak!** “sambil tersenyum”, kemudian Ria Novika Dewi berkata pada ibu Irmawati Harahap yang inti dari perkataannya : **ibu harus mau tanah ini dibeli dengan harga Rp.18.000.000 (delapan belas juta rupiah) per rante kalau tidak kita perkara di kantor polisi**, Ibu Irmawati hanya diam dan tidak memberikan respon apapun, kemudian setelah diam beberapa saat, Ria Novika Dewi berkata pada ibu Maryati : **ayo lah bu kita jual tanah ini sama kevin, kalau orang ibu mau minta tambah harga langsung aja sama pembelinya kita kerumahnya**, ibu Maryati menjawab : **itu urusan langsung sama yang punya tanah lah**. kemudian Ria Novika Dewi berkata pada Mansur Panggabean yang inti pembicaraannya adalah : **kita ada urusan lain mengenai surat, abang sudah dilaporkan si Roy Ke POLDA**, kemudian pamit pulang. 5. Mediasi di inisiasi oleh Notaris Rachmansyah Purba (Fokus pembicaraan mengenai bersama melakukan pengerjaan tanah buat perumahan ditawarkan Rachmansyah Purba), dihadiri oleh : Rachmansyah Purba, Mansur Panggabean, Baginda Reza Backtum, Jaka, Roy. Y. Simangunsong, pada saat mediasi di Kantor Notaris Rachmansyah Purba inilah, penggugat (Syawaluddin Lubis) memberikan daftar nama investor, pembeli kapling dan biaya pengerjaan tanah (menurut Roy. Y. Simangunsong / pengacara penggugat (Syawaluddin Lubis) biaya pengerjaan merupakan kerugian yang harus diselesaikan dan sebaliknya menurut Mansur Panggabean biaya pengerjaan tersebut tidak benar seperti catatan yang disampaikan penggugat / Syawaluddin Lubis), adapun nama-nama yang diberikan

*Halaman 53 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



penggugat (Syawaluddin Lubis) adalah : Lenny Ambarita (Lenny Mutiara Ambarita), Suardi (Suardi), Boby (122), Syahdana (122), Darwis (122), opung pasaribu (D. Pasaribu), Hendra (Hendra Wirawan / kejaksaan), Delima, Tulang Hutahayan, Mak Kristin, Dame Rajagukguk, Pak Misel dan keluarga, tungkir (Tommy Situngkir), Boru Malau, PPKS Marihat (Erwin) dan tidak mencantumkan nama penggugat (Syawaluddin Lubis) sebagai pemilik uang pribadi yang merasa dirugikan, jumlah total penerimaan sebesar Rp.888.000.000 (delapan ratus delapan puluh delapan juta rupiah), berdasarkan data diatas maka saya (Mansur Panggabean) bermusyawarah dengan Suardi dan Lenny Mutiara Ambarita, kami menyimpulkan bahwa penggugat (Syawaluddin Lubis) telah mendapatkan keuntungan yang sangat besar secara pribadi selama pengerjaan tanah kapling tersebut, dengan perhitungan (Pendapatan dari penjualan kapling + penjualan tanah timbun) – (uang diterima tergugat III + biaya operasional) : (Rp.888.000.000 + Rp.49.930.000) – (Rp.251.330.000 + Rp.203.000.000) : Rp.937.930.000 – Rp.454.330.000 = keuntungan sebesar Rp.483.600.000. (empat ratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);

40. Setelah mengikuti semua kisah (perkara) ini, saya (Mansur Panggabean) menilai dan mencium bau busuk percobaan penipuan yang sangat tajam dan juga tersembunyi niatan jahat yang sangat keji dari persoalan ini, kesimpulan ini saya sampaikan dengan mendalilkan dari seluruh rangkaian kejadian seakan-akan disengaja dan atau telah direncanakan dengan seksama dikarenakan persoalan yang telah memakan waktu yang cukup panjang dan tak kunjung selesai, kemudian rangkaian kejadian mulai dari tidak menyertakan kwitansi awal (uang keseriusan) sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) kemudian tidak mendukung drapt (contoh) perjanjian jual-beli tanah yang saya (Mansur Panggabean) buat, malah sebaliknya menyetujui perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan kapling yang dibuat oleh yuliani Hutagaol (anak tergugat III) dan perintah lisan dari tergugat III (Nurdamena Harahap) membuat kerjasama sepihak dengan Tommy Situngkir (membuat rumah subsidi) (tanpa memberitahukan teman bisnis / Mansur Panggabean, Lenny Mutiara Ambarita dan Suardi), menyampaikan dan atau membuat catatan penerimaan uang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya (contoh kwitansi Suardi), menerbitkan kwitansi

*Halaman 54 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bodong sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Ratna Dewi Harahap (tergugat I) yang saya (Mansur Panggabean) ketahui tidak pernah menerima uang tersebut, pada saat mediasi tidak memberikan data yang sebenarnya kwitansi, bukti pemesanan alat berat dan catatan minyak solar yang tadinya saya / Mansur Panggabean pegang, kemudian penggugat (Syawaluddin Lubis) setelah keluar dari Lembaga Permasalahatan (Penjara) menghilang tidak memberikan kabar berita dalam masa waktu yang cukup lama, dan dengan tiba-tiba muncul menemui Irmawati Harahap dan Maryati di Rumah Jalan Melanthon Siregar no 2 langsung negosiasi dengan mengatakan ada pembeli tanah (namanya kevin) tanpa terlebih dahulu menerangkan atau menceriterakan persoalan sebenarnya, menerangkan cara penyelesaian persoalan sebelumnya malah sebaliknya pada pertemuan tersebut menyampaikan perkataan semacam perkataan pemaksaan atau menjurus pada ancaman harus mau tanahnya dibeli dengan harga Rp.18.000.000. (delapan belas juta rupiah) per rante kalau tidak mau berurusan dengan polisi, berlanjut membuat laporan polisi dengan alat bukti yang disampaikan oleh penggugat (Syawaluddin Lubis) dan alat bukti tersebut menurut saya (Mansur Panggabean) telah banyak direkayasa dan cenderung telah dimanipulasi, dan kesemua perosalan laporan pada kepolisian menurut saya (Mansur Panggabean) sengaja digantung untuk menunggu putusan gugatan wanprestasi dari pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar dan kemungkinan besar akan dijadikan mainan kembali dengan memanfaatkan proses dan oknum-oknum penegak hukum yang dapat terpengaruh sebagai tim sukses yang bertujuan hanya untuk menguntungkan diri sendiri;

Berdasarkan segala apa yang saya (Mansur Panggabean) uraikan diatas, saya (Mansur Panggabean) bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar Cq Majelis Hakim Periksa Perkara untuk dapat menjatuhkan putusan yang memenuhi rasa keadilan bagi semua pihak, sebagai berikut;

1. Menolak gugatan penggugat (Syawaluddin Lubis) untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan penggugat (Syawaluddin Lubis) bukan pembeli tanah namun penggugat (Syawaluddin Lubis) adalah makelar tanah yang mempunyai etika kurang baik dan mempunyai niatan jahat;
3. Menyatakan alat bukti penggugat (Syawaluddin Lubis) tidak benar dan

*Halaman 55 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### Disclaimer

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



cenderung banyak melakukan manipulasi yang dapat mengakibatkan kerugian pada orang lain;

4. Mengembalikan pada perjanjian awal yaitu kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kapling dan atau membuat perjanjian baru yang sesuai dan berkeadilan pada kesemua pihak yang terlibat;
5. Menghukum penggugat (Syawaluddin Lubis) membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, pihak Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah memberikan jawaban sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi

#### **1. Penggugat Bukanlah Pihak yang berhak/Tidak Punya Kapasitas Untuk mengajukan Gugatan Aquo (GEMIS AAN DANING HEIT)**

Bahwa Penggugat intervensi bukanlah pihak yang membeli tanah milik Tergugat I,II, III dan IV, dimana Tergugat Intervensi pada awalnya mengetahui bahwa ada tanah yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik Kec. Siantar Kab. Simalungun milik Tergugat I, II, III dan IV yang akan dijual, sehingga Tergugat Intervensi berencana untuk membeli tanah tersebut, sehingga Tergugat Intervensi mengajak Penggugat Intervensi (Mansur Panggabean) untuk menemani Tergugat Intervensi menemui Tergugat I,II,III dn IV, sehingga Kapasitas Penggugat Intervensi tidaklah ada dalam Perkara Aquo.

#### **2. Eksepsi Obscuur Libell**

- Bahwa Gugatan Penggugat Intervensi Tidak jelas dimana Penggugat Intervensi bukanlah orang yang bertindak langsung dalam pembelian tanah yang di lakukan oleh Tergugat Intervensi/Penggugat dengan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV.

Bahwa diketahui yang melakukan pembelian tanah tersebut adalah Penggugat/ Tergugat Intervensi dengan para tergugat I, II, dan IV dan telah menyerahkan uang pembelian tanah tersebut keseluruhan berjumlah Rp. 482.000.000, (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah) serta pengerjaan tanah yang di lakukan oleh Penggugat/tergugat Intervensi sebesar Rp. 1.250.296.000, sehingga

*Halaman 56 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Penggugat Intervensi tidak tau menau tentang pembayaran tanah serta pengerjaan tanah tersebut akan tetap di tengah pengerjaan tanah Tergugat I, II, dan IV memerintahkan agar Penggugat/Tergugat Intervensi agar tidak mengerjakan tanah tersebut.

Sehingga Gugatan Penggugat Intervensi tersebut haruslah di tolak

- Bahwa didalam Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidak lah jelas/kabur dimana didalam Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidak ada di uraikan kerugian apa yang dialami Penggugat Intervensi terhadap perkara aquo, bahkan didalam Petitum Penggugat Intervensi tidak ada dinyatakan Penggugat Intervensi perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat Intervensi yang merugikan Penggugat Intrvensi.

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali atas apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas di bawah ini;
2. Bahwa segala yang telah diuraikan Para Tergugat dalam eksepsi diatas tidak diulangi kembali penulisannya dalam pokok perkara ini dimana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian pokok perkara ini;
3. Bahwa Gugatan Penggugat Intervensi sangatlah mengada ada dimana dimana yang menyerahkan Uang pembelian tanah tersebut adalah Penguat/Tergugat Intervensi bahkan didalam kwitansi penyerahan uang tersebut adalah nama Penggugat/Tergugat Intervensi bukanlah Penggugat Intervensi;
4. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi sangatlah jelas dimana Penggugat Intervensi tidak mengetahui bagaimana tahapan pembayaran tanah yang di berikan oleh Penggugat/Tergugat Intervensi; dimana didalam Gugatan Penggugat/Tergugatan Inetvensi sudah sangat jelas Penggugat memberikan Rp.89.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang di terima oleh Tergugat III sebagai Perwakilan dari para Tergugat pada tanggal 10 Mei 2018;

Setelah itu pada tanggal 11 Mei 2018 Penggugat dan tergugat III bertemu kembali, dimana pada saat itu Penggugat kembali menyerahkan uang

*Halaman 57 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Tergugat III dengan jumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai pencicilan /panjar untuk tanah yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;

- pada tanggal 13 Juni 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);
- pada tanggal 7 Agustus 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- pada tanggal 21 Agustus 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di buat dengan kwitansi dan bermaterai cukup, dan pada kwitansi tersebut juga di sepakati oleh Penggugat dan Tergugat III sisa Rp.10.000.000,- akan diberikan 2 (dua) minggu ke depan (4 September 2018);
- pada tanggal 30 Agustus 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 11 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;

Halaman 58 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada tanggal 15 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.5.000.000,- (limajuta rupiah) sebagai bentuk cicilan uanga tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 25 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 20 Oktober 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;-
- pada tanggal 25 Oktober 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 11 November 2018 Penggugat kembali memberikan uang dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang uang

Halaman 59 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



tersebut diterima oleh Yuliani Hutagaol untuk di sampaikan kepada Tergugat III, sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;

- pada tanggal 16 November 2018 Penggugat kembali memberikan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) karena yang menerima uang cicilan tersebut Tergugat I Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk membuat Surat dikarenakan selama ini yang menerima uang Cicilan Tanah tersebut adalah Tergugat III sehingga Tergugat I menerbitkan Surat Pernyataan sebagai bukti Tergugat I menerima uang dari Penggugat.

bahwa pencicilan tersebut akan di buktikan dalam persidangan Aquo dimana pencicilan tersebut di lengkapi dengan kwitansi-kwitansi yang setiap penyerahan uang kepada Tergugat I, II, III dan IV

5. Bahwa didalam gugatan Penggugat Intervensi sudah jelas dikatakan bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi mulai melakukan pengerjaan Tanah tersebut dengan cara memulai memotong pepohonan yang ada di atas tanah tersebut, kalau mengenai biaya untuk pengerjaan tanah tersebut akan di buktikan dalam persidangan Aquo dengan struk pembayaran sewa, pembayaran pembelian bahan bakar minyak alat berat dll.
6. Penggugat dengan tegas menyatakan Penggugat /Tergugat ntervensi hanya untuk meminta kembali uang yang telah di terima oleh Tergugat I, II, III dan IV.

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memanggil Penggugat dan Para Tergugat untuk selanjunya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsti :**

1. Menerima Eksepsti Tergugat Intervensi untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat intervensi untuk seluruhnya

#### **Dalam Pokok Perkara**

*Halaman 60 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat /Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam Perkara ini;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang pembayaran panjar tanah yang telah di berikan kepada Para tergugat sebesar Rp. 482.000.000, ( empat ratus delapan puluh juta rupiah);
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat yang timbul akibat kegiatan pengerataan tanah tersebut sebesar Rp. 1.250.296.000 ( (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.);
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas :
  - Nurdamena Harahap (Tergugat III),Luas tanah ± 15 Rante,No Register : 593/76/12.07.03 2017.1/2018;
  - Ratna Dewi Harahap (Tergugat I),Luas tanah ± 48 Rante,No Register : 593/77/12.07.03 2017.1/2018;
  - Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Luas tanah ± 30 Rante,No Register : 593/78/12.07.03 2017.1/2018;
  - Irmawati Harahap (Tergugat II), luas tanah ±15 Rante, No Register: 593/79/12.07 03.2017.1/2018;yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR Kab. SIMALUNGUN;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) di tanggung secara renteng untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkraht Van Gewijds).

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini

*Halaman 61 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, pihak Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi IV tidak memberikan jawaban;

Menimbang bahwa Penggugat Intervensi telah mengajukan replik, yang kemudian Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I serta Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi IV telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Intervensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kerja Sama Penjualan Tanah Kavling Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda bukti .....  
..... **BP. I – 1;**
2. Fotokopi Kwitansi tanggal 5 April 2018, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 2A;**
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 326 atas nama Pemegang Hak Mansur Panggabean, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 2 B;**
4. Fotokopi Peta Situasi Tanah Kavling, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 3;**
5. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Surat Tanah tanggal 16 Mei 2018, diberi tanda bukti .....  
..... **BP. I – 4;**
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 25 Mei 2018, tanggal 11 Mei 2018 dan tanggal 21 Mei 2018, diberi tanda bukti .....  
..... **BP. I – 5;**
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 30 Juli 2018, tanggal 3 Agustus 2018 dan 11 September 2018, diberi tanda bukti .....  
..... **BP. I – 6;**
8. Fotokopi Surat Pernyataan, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 7;**

Halaman 62 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Kwitansi tanggal 17 November 2018 dan tanggal 7 Agustus 2018, diberi tanda bukti .....  
..... **BP. I – 8;**
10. Fotokopi Surat Tanda Terima tanggal 24 Desember 2018, diberi tanda bukti..... **BP. I – 9;**
11. Fotokopi Kertas berisi tulisan tangan, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 10;**
12. Fotokopi *Print Out* Foto, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 11;**
13. Fotokopi Surat Nomor B/87/XI/2019/Reskrim tanggal 7 November 2019 Perihal Pemberitahuan dmulainya Penyidikan, diberi tanda bukti .. **BP. I – 12;**
14. Fotokopi Surat Nomor B/493/III/2022/Reskrim tanggal 16 Februari 2022 Perihal Permintaan Keterangan/Klarifikasi, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 13;**
15. Fotokopi Surat Nomor SP.gil/41/III/2023/Reskrim tanggal 06 Maret 2023, diberi tanda bukti ..... **BP. I – 14;**

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda BP. I – 2 B, BP. I – 3, BP. I – 4, BP. I – 6 sampai dengan BP. I – 10 dan BP. I – 12 sampai dengan BP. I – 14 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi serta bukti surat bertanda BP. I – 11 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari *print out*, akan tetapi seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Intervensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan/pendapat pada pokoknya sebagai berikut:

**1. HENDRA WIRAWAN NASUTION**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah di Silau Manik;

*Halaman 63 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalahnya adalah ada sengketa antara Penggugat dengan Penggugat Intervensi;
- Bahwa Penggugat pernah dipenjara selama 23 (dua puluh tiga) hari atas laporan Situngkir terkait penipuan/penggelapan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat ada membeli tanah dari Para Tergugat;
- Bahwa pada bulan Juli tahun 2018 Saksi membeli tanah sebanyak 4 (empat) kavling dari Penggugat Intervensi;
- Bahwa 1 (satu) kavling tanah tersebut berukuran 9 (sembilan) meter x 10 (sepuluh) meter dengan harga Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah);
- Bahwa uang yang sudah Saksi keluarkan untuk 4 (empat) kavling tersebut adalah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta rupiah) ditambah bangunan, sehingga totalnya Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi berhubungan dengan Penggugat Intervensi, Penggugat Intervensi mengatakan ada tanah di Silau Manik dan meminta Saksi untuk membelinya, lalu Saksi membeli melalui Penggugat Intervensi;
- Bahwa bukti jual belinya hanya kwitansi dari Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi belum bisa menguasai tanah yang Saksi beli karena masih ada sengketa;
- Bahwa sampai saat ini uang Saksi belum dikembalikan;
- Bahwa Penggugat Intervensi ada tanda tangan di kwitansi dan ada tanda tangan Penggugat di pernyataan bahwa jika gagal maka akan dikembalikan 2 (dua) kali lipat;
- Bahwa Saksi mengetahui nama Para Tergugat karena Penggugat Intervensi pernah menunjukkan surat tanah yang berbentuk SKT dan mengatakan bahwa tanah sudah dikuasai oleh Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nilai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah membuat pondasi dan membeli batu bata yang diletakkan di lokasi, tapi saat ini sudah hilang;
- Bahwa setahu Saksi yang membeli tanah kavling tersebut sudah ada 8

Halaman 64 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



(delapan) atau 9 (sembilan) orang;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa yang dijanjikan oleh Penggugat Intervensi kepada Saksi adalah rumah atau uang kembali, tetapi Saksi mau uang Saksi kembali;
- Bahwa Saksi membeli bahan-bahannya pun dari Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa Penggugat dan Penggugat Intervensi mengatakan tanah sudah dibeli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Tergugat di lokasi;
- Bahwa yang Saksi lihat ada 4 (empat) SKT;
- Bahwa pembeli yang lain sama juga seperti Saksi, tidak bisa mendapatkan rumah;
- Bahwa Penggugat Intervensi cerita kepada Saksi, Nurdamena menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Para Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti Surat bertanda BP 38 sampai dengan BP 41, surat tersebutlah yang ditunjukkan oleh Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang kepada Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi mencicil dari awal sampai akhir kepada Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Nurdamena menyuruh Penggugat untuk berhenti melakukan pengerjaan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saat Saksi membeli kavlingan tersebut, Saksi melihat masih ada pengerjaan dan ada alat berat;
- Bahwa perkara Penggugat yang ditahan tidak berlanjut sampai sidang karena Saksi melihat Penggugat sudah keluar dari tahanan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat penahanan dan SP3;
- Bahwa bukti surat bertanda BP 111 adalah foto objek sengketa;
- Bahwa Penggugat dan Penggugat Intervensi sebagai pengembang;

## 2. SUWARDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 65 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai investor dan kerja sama dengan Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa bukti surat bertanda BP. I 1 adalah benar perjanjian kerja sama antara Saksi, Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi ada memberikan uang kepada Penggugat dan Penggugat Intervensi sebanyak Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang diberikan secara bertahap, pertama Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), kedua Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), ketiga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan keempat Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa uang yang Saksi berikan adalah untuk panjar jual beli pengelolaan tanah secara kavling kepada Nurdamena;
- Bahwa ada kwitansi atas penyerahan uang tersebut yang ditandatangani oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menggugat pemilik tanah dari cerita Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak komunikasi dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada uang Penggugat yang keluar untuk tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, uang yang dipakai untuk tanah tersebut adalah uang DP dari pembeli;
- Bahwa Saksi dengan Penggugat dan Penggugat Intervensi sepakat untuk melakukan pengelolaan tanah kavling untuk dijual dan Saksi ikut beberapa waktu mengelola di lapangan;
- Bahwa Penggugat Intervensi juga ada mengelola;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa uang Penggugat yang sudah dikeluarkan, karena pada saat Saksi meminta arus kas kepada Penggugat, Penggugat tidak bisa menunjukkannya;
- Bahwa Saksi tahu bahwa akan membeli tanah dari Para Tergugat;
- Bahwa masalahnya ada pada Penggugat karena ada perjanjian di atas perjanjian, yang Saksi ketahui dari Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian apa;
- Bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi karena kasus penipuan, tapi perkaranya tidak naik dan Saksi tidak tahu prosesnya sampai saat ini;

Halaman 66 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi lebih dulu kenal dengan Penggugat Intervensi lalu Penggugat Intervensi mengenalkan Saksi kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Silau Manik dan luasnya kurang lebih 4 (empat) hektar;
- Bahwa pemodalnya adalah Penggugat, Penggugat Intervensi dan Saksi, tapi modal Penggugat tidak ada;
- Bahwa harga jual beli tanah adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di awal;
- Bahwa pada tanggal 11 Mei 2018 dibuat perjanjian membuat kavling, Saksi menyerahkan uang kepada Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut langsung diserahkan kepada Para Tergugat;
- Bahwa sudah dilakukan pemasaran melalui brosur dan pemasangan plang;
- Bahwa setahu Saksi sudah ada pembelinya;
- Bahwa ukuran tanah perkavlingannya adalah 7 (tujuh) meter x 18 (delapan belas) meter dengan harga Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah);
- Bahwa pengerjaan berhenti karena ada selisih paham dengan Penggugat terkait arus uang masuk dan keluar yang tidak bisa Penggugat tunjukkan;
- Bahwa modal Saksi belum ada yang kembali;
- Bahwa sertifikat milik Penggugat Intervensi ditahan sebagai jaminan pinjaman ke perorangan;
- Bahwa sertifikat Penggugat Intervensi ada pada Saksi;
- Bahwa Penggugat harus membayar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan kepada Saksi sebagai uang terima kasih karena telah menerima uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Penggugat yang mengatakan hal tersebut dan tidak ada dikatakan sampai kapan Penggugat harus membayar Rp4.500.000,00

Halaman 67 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



(empat juta lima ratus ribu rupiah) tersebut;

- Bahwa saat ini tanah tersebut tidak ada yang mengelola;
- Bahwa uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) belum dikembalikan oleh Para Tergugat;
- Bahwa yang dituntut Penggugat adalah kembalikan uang;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Penggugat mengajukan gugatan;
- Bahwa yang sudah terjual bukan hanya 1 (satu), tapi Penggugat melaporkan hanya 1 (satu);
- Bahwa Saksi tahu harga tanah yang disepakati yaitu Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per rante dengan total Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi pembayaran tanah tersebut belum lunas, tapi Saksi tidak tahu berapa yang sudah dibayarkan;
- Bahwa yang bertindak sebagai penjual dalam jual beli tanah tersebut adalah Nurdamena dan Penggugat sebagai pembeli;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut memiliki 4 (empat) surat yang masing-masing atas nama Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa jual beli tanah tersebut hanya kepada Nurdamena;
- Bahwa dalam bukti surat bertanda BP. I 8 ada nama Tommy dan setahu Saksi hubungan Tommy dengan Penggugat ada penyerahan kwitansi dan berdampak dilaporkannya Penggugat ke Polisi oleh Tommy, sedangkan Saksi dan Penggugat Intervensi sebagai saksi;
- Bahwa Penggugat ditahan selama 3 (tiga) minggu;
- Bahwa setahu Saksi perjanjian dengan Nurdamena adalah perjanjian pengelolaan tanah kavling, tidak ada perjanjian jual beli;
- Bahwa tanah timbun dijual oleh Penggugat, Saksi tidak tahu dijual kemana dan kemana uang penjualannya;
- Bahwa bukti surat bertanda BP. I 10 didapat dari Rahmansyah, merupakan catatan jumlah uang yang diterima oleh Penggugat;
- Bahwa bukti surat bertanda BP. I 3 adalah brosur untuk menjual tanah kavling, Saksi ikut menyebarkan brosur tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat bertanda BP 1;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat bertanda BP 13 dan Saksi

Halaman 68 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



tidak tahu ada pembayaran tanah;

- Bahwa Saksi sudah pernah ke lokasi tanah tersebut pada saat kondisi tanah masih berbukit-bukit dan banyak tanaman sawit;
- Bahwa saat ini kondisi tanah sudah rata, yang meratakan adalah Saksi, Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa alat berat hanya ada 1 (satu) dan Saksi tidak melihat ada dumptruck;
- Bahwa Saksi emberikan uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat lalu Penggugat menyerahkan kepada Nurdamena, ada dibuatkan kwitansi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa berhenti pengerjaan pengelolaan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada keberatan dari Nurdamena sehingga berhenti pengerjaan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pengelolaan pengerjaan tanah tersebut dari kondisi berbukit-bukit hingga menjadi rata;
- Bahwa perjanjian pengelolaan tanah awalnya hanya antara Saksi, Penggugat dan Penggugat Intervensi, lalu belakangan ada 1 (satu) orang lagi yaitu Lenny Ambarita sebagai investor juga;
- Bahwa pada tanggal 09 Mei 2018 masih bertiga membahas kerja sama pengelolaan jual tanah kavling dengan sistem bagi hasil;

**3. LENNY MUTIARA AMBARITA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan Penggugat, Penggugat Intervensi dengan Para Tergugat adalah terkait masalah tanah yang terletak di Silau Manik atas nama Para Tergugat;
- Bahwa luas lahan yang ada di Silau Manik tersebut kurang lebih 4 (empat) hektar, dengan batas-batas sebelah Barat dan Timur adalah kavling, sebelah Utara adalah jalan desa dan sebelah Selatan berbatasan dengan PTPN dan ada parit kecil;
- Bahwa awal mulanya terjadi permasalahan ini yaitu pada tahun 2018 Penggugat dan Penggugat Intervensi memberikan penawaran kepada Saksi untuk menjadi rekan bisnis dalam penjualan lahan dengan harga

*Halaman 69 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per rante dengan total keseluruhan tanah 4 (empat) hektar serta total seluruh pembelian tanah sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah), pada awalnya Saksi memberikan DP sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setelah melihat terlebih dahulu dokumen-dokumen yang ada;

- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu berapa dana yang sudah diinvestasikan ketika Saksi diajak oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa belakangan Saksi mengetahui yang dimintai uang sebagai modal diawal adalah Saksi dan Suwardi dan sisanya dari hasil penjualan kavling;
- Bahwa setahu Saksi kavling yang sudah laku terjual hanya kepada marga Pasaribu sebanyak 2 (dua) kavling;
- Bahwa pada bulan November 2018 Saksi dipanggil oleh istri Penggugat dan istri Pneggugat menyampaikan bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi oleh Tommy;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Penggugat dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa pengerjaan lahan tersebut terhenti karena Penggugat dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa Saksi mengambil alih pengerjaan lahan agar tetap berjalan, lalu Saksi memanggil BPN untuk mengukur kembali sisa lahan untuk melakukan pengukuran ulang agar tanah tersebut dijual kembali dan Saksi bersama Penggugat Intervensi pergi ke rumah pemilik tanah;
- Bahwa terhadap tanah tersebut bukan jual beli, melainkan pengurusan usaha kavling;
- Bahwa kepada para pemilik tanah dibuat perjanjian secara lisan mengenai usaha kavling, bukan jual beli;
- Bahwa tidak ada dibuat surat kesepakatan, hanya lisan dan saling percaya;
- Bahwa setahu Saksi, marga Pasaribu membeli dengan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per rante, harganya lebih dari Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) karena ada biaya operasional;

*Halaman 70 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ada alat berat yang digunakan, tapi Saksi tidak tahu biayanya;
- Bahwa setahu Saksi alat berat tersebut dibayar per jam;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Penggugat menggugat Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai uang ganti rugi sebesar Rp482.000.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa uang yang Saksi serahkan kepada Nurdamena sebagai komitmen bahwa tanah tersebut dapat dikelola dan memiliki hak dalam pengelolaan lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat Intervensi ada menyerahkan uang kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa total uang yang sudah masuk;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mendapat tambahan dana dari penjualan kavling;
- Bahwa setahu Saksi yang sudah terjual 2 kavling dengan harga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat Intervensi menyerahkan sertifikat kepada Suwardi;
- Bahwa Saksi mengetahui Nurdamena keberatan pada saat pengerjaan lahan sehingga mengakibatkan pengelolaan lahan tersebut terhenti dan itu terjadi bulan November 2018;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Nurdamena keberatan;
- Bahwa pada bulan April 2018 Saksi diajak untuk investasi lalu dikenalkan dengan Nurdamena, Nurdamena jadi koordinator merupakan perwakilan dari semua pemilik tanah;
- Bahwa setelah bulan April 2018 tidak ada pertemuan atau persetujuan yang dilakukan antara Penggugat, Penggugat Intervensi, Nurdamena dan tidak ada yang dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis;
- Bahwa awalnya Saksi ditunjuk untuk menjadi Notaris dan Saksi ditunjukkan surat tanah lalu Saksi dipertemukan dengan pemilik tanah, kemudian Saksi memberikan uang sebagai bentuk bahwa Saksi ikut dalam pengelolaan lahan tersebut;

Halaman 71 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada 4 (empat) surat tanah atas nama masing-masing Tergugat;
- Bahwa dalam kesepakatan lisan tersebut tidak ada dibahas mengenai modal masing-masing dan pembagian keuntungannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Penggugat sudah mengeluarkan uang sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta lebih);
- Bahwa Saksi menyerahkan uang sebesar Rp50.000.00,00 (lima puluh juta rupiah), yang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) Saksi serahkan kepada Nurdamena dan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) Saksi serahkan kepada Penggugat;
- Bahwa tidak ada dibuat kwitansi atas penyerahan uang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sudah berapa banyak uang yang diserahkan kepada Para Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah pernah berkunjung ke lokasi lahan tersebut, dahulu kondisinya ditumbuhi tanaman sawit dan berbukit, lalu dilakukan pengelolaan perataan tanah oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi, tapi Saksi tidak tahu siapa yang membayar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat bertanda BP 14;
- Bahwa setahu Saksi, uang yang sudah diterima oleh Para Tergugat tidak ada yang dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat melakukan kontrak dengan pemilik alat berat;
- Bahwa bukti surat bertanda BP. I 2A adalah kwitansi penyerahan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta) tanggal 5 April 2018, yang diserahkan kepada Penggugat Intervensi tetapi Penggugat juga ada disana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait sejumlah uang yang diserahkan Penggugat kepada Nurdamena pada tanggal 10 Mei 2018;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat melalui delegasi kepada Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 10 November 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang

*Halaman 72 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM GUGATAN ASAL

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Objek Gugatan  
Penggugat tidak Jelas;
2. Tentang Gugatan  
Kabur;

Menimbang bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang bahwa Pasal 162 RBg menyatakan bahwa tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok gugatan;

Menimbang bahwa dari ketentuan Pasal 162 RBg tersebut diketahui ruang lingkup eksepsi tidak hanya menyangkut kompetensi (kewenangan mengadili), namun ada juga hal-hal lain yang dimungkinkan sebagai alasan untuk mengajukan eksepsi. Namun demikian eksepsi-eksepsi di luar kompetensi (kewenangan mengadili) tersebut, diperiksa, dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

*Halaman 73 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Ad. 1. Objek Gugatan Penggugat tidak Jelas

Menimbang bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat didalam Gugatannya menyebutkan bahwa Gugatannya adalah Wanprestasi dimana yang menjadi Objek Perkara yang diuraikan oleh Penggugat adalah terkait kesepakatan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Para Tergugat dimana Penggugat menguraikan di dalam posita Gugatan nomor 1 dimana Penggugat berencana ingin membeli Tanah Milik dari Para Tergugat namun pada posita nomor 5 diuraikan bahwa Tergugat III memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat untuk mengurus Proses Jual Beli tanah milik Para Penggugat dan pada posita nomor 18 juga diuraikan jika Penggugat menemui Tergugat III dengan menyatakan bahwa orang sudah mulai berdatangan untuk membeli tanah Kavlingan Para Tergugat sehingga dari uraian-uraian tersebut membuat Objek Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dimana Objek Gugatan Wanprestasi Penggugat apakah Kesepakatan Jual Beli ataupun Kesepakatan Kuasa untuk mengurus Jual Beli Tanah milik Para Penggugat sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam repliknya mendalilkan pada pokoknya bahwa yang menjadi objek perkara saat ini adalah Surat Perjanjian Jual Beli yang dilakukan secara Bertahap/Cicilan, sehingga eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi pertama Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tersebut masuk dalam kategori eksepsi gugatan kabur atau *obscuur libel*;

Menimbang bahwa arti *obscuur libel* itu sendiri adalah tulisan  
*Halaman 74 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



tidak terang. Adapun yang dimaksud dengan surat gugatan *obscur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Pada dasarnya Pasal 142 RBg dan Pasal 144 RBg, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 no. 3 Rv, yang mengharuskan gugatan 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*; dan
3. tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau *petitum*;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan **identitas** ialah ciri-ciri dari pada Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya. Sedangkan **Fundamentum petendi** atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedang uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan. Berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972, maka perumusan kejadian materil secara singkat sudah memenuhi syarat. Adapun yang dimaksud dengan **Petitum** atau tuntutan ialah apa yang oleh Penggugat diminta atau diharapkan agar diputuskan oleh hakim. Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 berpendapat bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

Menimbang bahwa di dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

1. **Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan**, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250  
*Halaman 75 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986, yang menyatakan bahwa gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak ditegaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas obyek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985;

2. **Tidak jelasnya objek sengketa**, yang dalam hal ini bisa disebabkan oleh karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;
3. **Petitum gugatan tidak jelas**, yang bentuknya antara lain:
  - a. Petitum tidak rinci
  - b. Kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah menyebutkan identitas para pihak dengan jelas. Selanjutnya dari aspek isinya, gugatan tersebut merupakan gugatan tentang adanya **perbuatan wanprestasi** yang dilakukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V atas kesepakatan jual beli tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dengan pembayaran secara bertahap;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, di dalamnya telah diuraikan dasar hukum dalil gugatan dan dijelaskan pula objek sengketa. Selanjutnya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mencantumkan *petitum* Gugatan secara rinci dan tidak bertentangan dengan *fundamentum petendi* atau *posita*.

*Halaman 76 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah jelas;

Menimbang bahwa oleh karena isi dari gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I pada pokoknya adalah mengenai **wanprestasi** yang didalilkan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dilakukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V atas kesepakatan jual beli tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dengan pembayaran secara bertahap, maka dengan demikian telah jelas yang dijadikan objek dalam gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I adalah kesepakatan jual beli tanah seluas 108 (seratus delapan) rante dengan pembayaran secara bertahap, sehingga dalil eksepsi Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas adalah dalil yang tidak beralasan sehingga tidak dapat diterima;

## Ad. 2. Gugatan Kabur

Menimbang bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat didalam Posita Gugatannya menguraikan jika Penggugat masih membayar Panjar namun Penggugat belum membayar lunas Pembelian Tanah tersebut sehingga dari saat Pembayaran Panjar tersebut hingga saat Gugatan diajukan juga Penggugat belum melunasi jual beli tersebut sehingga yang diuraikan oleh Penggugat di dalam Positanya bertentangan dengan Petitum Gugatannya di Point 2 (Dua) yang meminta Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan didalam Posita nomor 18 Penggugat juga menguraikan bahwa yang membeli tanah tersebut bukanlah Penggugat namun pihak lain yang membeli tanah Kavlingan Para Penggugat sehingga baik Posita Gugatan Penggugat sangat bertentangan dengan Petitum Penggugat. Bahwa Gugatan Penggugat

*Halaman 77 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



tersebut saling bertentangan antara Posita dan Pettitumnya dimana dalil Gugatannya menjelaskan tentang Pihak Lain yang membeli Tanah Kavlingan Para Tergugat dan pada Petitumnya pada point 2 (2) Penggugat ingin dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam repliknya mendalilkan pada pokoknya bahwa sekira bulan 4 tahun 2018 Penggugat menemui Tergugat I, II dan Tergugat III akan membeli tanah milik Para Tergugat dengan cara pembayaran bertahap/cicilan dan Para Tergugat menyetujui perjanjian tersebut, maka Penggugat mulai memberikan pembayaran tanah tersebut secara bertahap hingga akhirnya Para Tergugat memutuskan perjanjian tersebut di tengah perjalanan pembayaran, setelah Para Tergugat menerima sejumlah Rp482.000.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah). Bahwa menurut Penggugat, Penggugat adalah pembeli beritikad baik, apabila Para Tergugat tidak memutuskan perjanjian yang telah disepakati diawal tersebut Penggugat akan terus memberikan pembayaran cicilan tanah tersebut, akan tetapi Para Tergugata seenaknya memutuskan perjanjian tersebut dan tidak melaksanakan kesepakatan perjanjian tersebut. Sehingga eksepsi Para Tergugat tidaklah berdasar dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa pada saat mempertimbangkan eksepsi pertama Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V mengenai objek gugatan Penggugat tidak jelas, Majelis Hakim telah menguraikan apa yang dimaksud dengan *obscuur libel* dan Majelis Hakim telah berpendapat bahwa gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah menyebutkan identitas para pihak dengan jelas. Selanjutnya dari aspek isinya, gugatan tersebut merupakan gugatan tentang adanya **perbuatan wanprestasi** yang dilakukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V atas kesepakatan jual beli tanah seluas 108

Halaman 78 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



(seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dengan pembayaran secara bertahap, serta di dalam *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah diuraikan dasar hukum dalil gugatan dan dijelaskan pula objek gugatannya. Selanjutnya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mencantumkan *petitum* gugatan secara rinci dan tidak bertentangan dengan *fundamentum petendi* atau *posita*. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah jelas;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat kontradiksi antara *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I. Namun yang terpenting adalah patut dibuktikan dalam pokok perkara apakah dalilnya tersebut didukung oleh alat bukti yang cukup;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V mengenai gugatan kabur adalah tidak beralasan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang pada pokoknya adalah mengenai **perbuatan wanprestasi** yang dilakukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V atas kesepakatan jual beli tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dengan pembayaran secara bertahap;

Menimbang bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat menolak / menyangkal dalil Gugatan para penggugat point nomor 1 yang pada Pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat berencana membeli Tanah milik Para Tergugat. Bahwa Penggugat

*Halaman 79 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



mencoba mendalihkan hal-hal yang tidak benar karena sebenarnya Penggugat adalah Pihak Perantara yang dipergunakan oleh Para Tergugat untuk menjual Tanah Milik Para Tergugat;

- Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada point nomor 3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat ada menyerahkan uang cicilan pembayaran Tanah kepada Para Tergugat. Bahwa uang-uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat bukanlah uang untuk Pencicilan Pembelian Tanah dari Penggugat kepada Para Tergugat dan dalil-dalil tersebut adalah kebohongan semata karena uang-uang tersebut adalah uang orang lain yang merupakan Panjar yang diberikan untuk Pembelian Tanah kavlingan milik Para Tergugat karena posisi Penggugat bukanlah sebagai Pembeli melainkan sebagai Perantara ataupun Makelar tanah untuk tanah Kavlingan Para Tergugat;
- Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point nomor 17 dan 19 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat sudah mengeluarkan Biaya sebesar Rp. 1.250.296.000,-. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat tidak masuk akal karena apakah mungkin untuk menggunakan alat berat supaya meratakan tanah yang luasnya tidak sampai 10 Ha sampai memakan biaya ber milyar-milyar seperti dalil Penggugat dan dalil Penggugat tersebut juga telah dibantah oleh Penggugat Intervensi yang telah mendalihkan jika biaya untuk alat berat tersebut tidaklah sampai sebesar yang didalihkan oleh Penggugat;
- Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point nomor 25 dan 26 yang pada pokoknya menerangkan jika Penggugat mengalami Kerugian. Bahwa dalil dari Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar Hukum dan sudah sepantasnya untuk dikesampingkan karena sudah jelas Penggugat bukanlah Pembeli tanah tersebut dan berperan sebagai perantara yang mengelola Kavlingan tanah milik Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan Wanprestasi terkait jual beli tanah Kavlingan tersebut;
- Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point nomor 31 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat meminta diletakkan Sita dan Uang Paksa. Bahwa dalil Penggugat tersebut

*Halaman 80 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat tidak berdasar Hukum dan tidak dapat dikabulkan karena memang tanah tersebut merupakan tanah Milik dari Para Tergugat dan Penggugat tidak memiliki alasan yang jelas terkait meminta diletakkan Sita dan adanya uang Paksa;

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

- Bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V adalah pemilik tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun;
- Bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I ada menyerahkan uang dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Rp89.000.000,00 (delapan puluh sembilan juta rupiah) pada tanggal 10 Mei 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - b. Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 11 Mei 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - c. Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 13 Juni 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - d. Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 7 Agustus 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - e. Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Agustus 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - f. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 30 Agustus 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - g. Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 11 September 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - h. Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 15 September 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - i. Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 25 September 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - j. Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) pada tanggal 20 Oktober 2018 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;
  - k. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 25 Oktober 2018

*Halaman 81 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV;

- I. Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 11 November 2018 kepada Yuliani Hutagaol;
- m. Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 November 2018 kepada Tergugat I/Tergugat Intervensi II;

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

1. Apakah terdapat perjanjian jual beli atas sebidang tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V?
2. Apakah Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V telah melakukan wanprestasi atas perjanjian tersebut?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dibantah, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda BP 1 sampai dengan BP 111 dan 2 (satu) orang Saksi yaitu Saksi Muhammad Yusup dan Saksi Indra Satriawan, yang selengkapnyanya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda T. 1;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dan menilai setiap bukti satu persatu secara rinci tetapi hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara *a quo*, sehingga apabila ada alat bukti yang tidak dipertimbangkan maka alat bukti tersebut tidak mempunyai relevansi dengan

Halaman 82 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



dalil yang harus dibuktikan dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**Ad. 1. Apakah terdapat perjanjian jual beli atas sebidang tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V?**

Menimbang bahwa sebelum menilai fakta-fakta di persidangan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek hukum tentang perjanjian jual beli tanah, yang selengkapnya sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang bahwa Pasal 1313 KUHPerdara menentukan bahwa Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih;

Menimbang bahwa Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

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

Menimbang bahwa terhadap ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut, dijelaskan lebih lanjut dalam beberapa pasal selanjutnya antara lain:

- Pasal 1321 menyatakan tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;
- Pasal 1329 menyatakan setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap;

*Halaman 83 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



- Pasal 1332 menyatakan hanya barang-barang yang diperjanjikan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- Pasal 1335 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau dilarang tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Menimbang bahwa Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata, yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Selanjutnya dalam Pasal 1458 KUHPerdata ditentukan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar;

Menimbang bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, mengingat Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat sebagaimana termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi, "Hukum Agraria yang berlaku atas, bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama".

*Halaman 84 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Menimbang bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

- a. **Terang**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah;
- b. **Tunai**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;

Menimbang, terkait dengan syarat **terang**, di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa: *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I pada pokoknya mendalilkan bahwa adanya kesepakatan secara lisan antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV mengenai jual beli tanah milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal  
*Halaman 85 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dengan luas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per rante dan harga seluruhnya Rp1.944.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus empat puluh empat juta rupiah) dengan pembayaran secara bertahap dan kesepakatan tersebut diketahui oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V, selanjutnya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah melakukan beberapa kali penyerahan uang sebagai cicilan pembayaran atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pihak Perantara yang dipergunakan oleh Para Tergugat untuk menjualkan Tanah Milik Para Tergugat dan uang-uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat bukanlah uang untuk Pencicilan Pembelian Tanah dari Penggugat kepada Para Tergugat karena uang-uang tersebut adalah uang orang lain yang merupakan Panjar yang diberikan untuk Pembelian Tanah kavlingan milik Para Tergugat karena posisi Penggugat bukanlah sebagai Pembeli melainkan sebagai Perantara ataupun Makelar tanah untuk tanah Kavlingan Para Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I sebagai berikut:

- BP 1 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 10 Mei 2018;
- BP 2 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 11 Mei 2018;
- BP 3 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 13 Juni 2018;
- BP 4 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 7 Agustus 2018;
- BP 5 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 21 Agustus 2018;
- BP 6 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 30 Agustus 2018;
- BP 7 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 11 September 2018;
- BP 8 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 15 September 2018;

*Halaman 86 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



- BP 9 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 25 September 2018;
- BP 10 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 2 Oktober 2018;
- BP 11 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 25 Oktober 2018;
- BP 12 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 11 November 2018;
- BP 13 berupa fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ratna Dewi Harahap sebagai Pihak Pertama dan Syawaluddin Lubis sebagai Pihak Kedua pada tanggal 16 November 2018;

diperoleh fakta bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah melakukan penyerahan uang dengan rincian sebagai berikut:

1. Pada tanggal 10 Mei 2018 sejumlah Rp89.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran sisa pembayaran panjar tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
2. pada tanggal 11 Mei 2018 sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran panjar untuk tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
3. pada tanggal 13 Juni 2018 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran pencicilan pembayaran tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
4. pada tanggal 7 Agustus 2018 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran pencicilan uang tanah di Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
5. pada tanggal 21 Agustus 2018 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran cicilan uang tanah di Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
6. pada tanggal 30 Agustus 2018 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
7. pada tanggal sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran untuk cicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera

Halaman 87 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap (Tergugat I), luas 108 Rante;

8. pada tanggal 15 September 2018 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
9. pada tanggal 25 September 2018 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
10. pada tanggal 20 Oktober 2018 sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
11. pada tanggal 25 Oktober 2018 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
12. pada tanggal 11 November 2018 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap dengan luas 108 Rante;
13. pada tanggal 16 November 2018 sejumlah Rp150.000.000,00

*Halaman 88 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



(seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, maka diperoleh fakta bahwa pada tahun 2018 Penggugat melakukan pengerjaan perataan tanah yang terletak di Silau Manik dengan menggunakan alat berat, dumptruck dan coltdiesel;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda BP 1 sampai dengan BP 12 dihubungkan dengan keterangan para Saksi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV terdapat kesepakatan mengenai jual beli tanah milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dengan luas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dan atas kesepakatan jual beli tersebut Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah melakukan penyerahan uang sebagai pembayaran atas tanah tersebut yang dilakukan secara bertahap atau dengan mencicil. Bukti adanya kesepakatan tersebut diketahui dari adanya kwitansi-kwitansi pembayaran dan surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V yaitu T. 1 berupa fotokopi Surat Pernyataan Penjualan Tanah Kavling Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, yang ditandatangani oleh Syawaluddin Lubis dan Mansur Panggabean pada tanggal 28 Agustus 2018, maka diperoleh fakta bahwa bukti surat bertanda T. 1 tersebut bukan merupakan dokumen yang dapat menjelaskan hubungan antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V terkait tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, melainkan surat

*Halaman 89 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



pernyataan yang dibuat oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi dan Penggugat Intervensi dalam kaitannya dengan penjualan tanah kavling kepada Hendra Wirawan Nasution;

Menimbang bahwa dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan bukti surat bertanda T. 1 tersebut, sehingga cukup beralasan pula bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan dalil sangkalan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tersebut;

Menimbang bahwa setelah mempelajari bukti-bukti surat di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi jual beli atas tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang dilakukan secara dibawah tangan, akan tetapi kesepakatan atau perjanjian jual beli tanah tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah dapat membuktikan dalilnya bahwa terdapat perjanjian jual beli atas sebidang tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V;

**Ad. 2. Apakah Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V telah melakukan wanprestasi atas perjanjian tersebut?**

Menimbang bahwa di dalam gugatannya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mendalilkan pada pokoknya bahwa Para Tergugat telah mengingkari kesepakatan jual beli tanah yang dilakukan

*Halaman 90 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



oleh Penggugat dengan Para Tergugat karena Para Tergugat mengirimkan surat kepada Penggugat untuk menghentikan kegiatan yang ada di atas tanah milik Para Tergugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat bukanlah Pembeli tanah tersebut dan berperan sebagai perantara yang mengelola Kavlingan tanah milik Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan Wanprestasi terkait jual beli tanah Kavlingan tersebut;

Menimbang bahwa Pasal 1234 KUHPdata memuat ketentuan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUHPdata tersebut diketahui terdapat 4 (empat) bentuk ingkar janji yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat memenuhi prestasi;
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik;
- d. Melakukan perbuatan yang dilarang;

Menimbang bahwa Pasal 1238 KUHPdata menyatakan bahwa si berhutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang bahwa pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah dapat membuktikan dalilnya bahwa terdapat perjanjian jual beli atas sebidang tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dan atas kesepakatan jual beli

*Halaman 91 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



tersebut Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah melakukan penyerahan uang sebagai pembayaran atas tanah tersebut yang dilakukan secara bertahap atau dengan mencicil;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I sebagai berikut:

- BP 14 berupa fotokopi Surat tanggal 11 Januari 2019 yang ditandatangani oleh Nurdamena Harahap;
- BP 42 berupa fotokopi Surat Nomor 005/RS-Lawfirm/S.Som/II/2022 tanggal 18 Januari 2021 Hal Somasi II (Teguran Hukum)/Terakhir;
- BP 43 berupa fotokopi Surat Nomor 014/RS-Lawfirm/SP/XII/2021 tanggal 13 Desember 2021 Hal Somasi (Teguran Hukum);
- BP 44 berupa fotokopi Surat Nomor 012/RS-Lawfirm/SP/XII/2021 tanggal 13 Desember 2021 Hal Somasi (Teguran Hukum);
- BP 45 berupa fotokopi Surat Nomor 001/RS-Lawfirm/S.Som/II/2022 tanggal 18 Januari 2022 Hal Somasi I (Teguran Hukum);

diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2019 Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV mengirimkan surat kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang pada pokoknya berisi peringatan kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk memindahkan alat berat yang berada di atas tanah yang terletak di Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dan tidak melakukan kegiatan/aktivitas apapun di atas tanah tersebut, sehingga Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tidak dapat melanjutkan proses pengerjaan tanah tersebut, tidak bisa melanjutkan penjualan tanah kavling dan tidak bisa memberikan tanah kavling kepada pihak-pihak yang telah membeli tanah kavling tersebut;
- Bahwa sampai dengan gugatan perkara *a quo* diajukan ke pengadilan, Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tidak pernah melakukan kewajibannya mengembalikan uang panjar pembelian tanah tersebut kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi ataupun menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I.

*Halaman 92 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V telah melakukan wanprestasi atas kesepakatan/perjanjian jual beli tanah tersebut dengan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V hanya mengajukan bukti surat bertanda T. 1 berupa fotokopi Surat Pernyataan Penjualan Tanah Kavling Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, yang ditandatangani oleh Syawaluddin Lubis dan Mansur Panggabean pada tanggal 28 Agustus 2018. Dan pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa bukti surat bertanda T. 1 tersebut bukan merupakan dokumen yang dapat menjelaskan hubungan antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V terkait tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, sehingga tidak dapat membuktikan sangkalan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tidak melakukan wanprestasi atas kesepakatan/perjanjian jual beli tanah tersebut. Dengan demikian maka beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan dalil sangkalan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi

*Halaman 93 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V telah melakukan wanprestasi atas perjanjian jual beli atas sebidang tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun;

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan memuat rumusan hukum bahwa "*Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:*

*Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:*

*a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;*
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;*
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:*
- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).*
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan*

Halaman 94 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.*

- *Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.*

*b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:*

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*
- *Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*
- *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;*
- *Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.;*

*Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat sebagai berikut:*

- *BP 38 berupa fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Nurdamena Harahap;*
- *BP 39 berupa fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Ratna Dewi Harahap;*
- *BP 40 berupa fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Irmawati Harahap;*
- *BP 41 berupa fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Baginda Reza Bachtum;*

*maka diperoleh fakta bahwa alas hak Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V atas tanah tersebut adalah Surat Keterangan Tanah yang masing-masing dikeluarkan oleh Pangulu Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun;*

*Menimbang bahwa pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa bahwa telah terjadi jual beli atas tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang dilakukan secara dibawah tangan,*

*Halaman 95 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### Disclaimer

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

*Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi kesepakatan atau perjanjian jual beli tanah tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, dengan demikian petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam Perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena mengenai keabsahan setiap alat bukti sudah dipertimbangkan dan sekaligus merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan serta gugatan *a quo* adalah merupakan gugatan wanprestasi dan bukan gugatan menyangkut keabsahan suatu surat keputusan pejabat, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 (tiga) tersebut terlalu berlebihan sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut dapat dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, akan tetapi Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tidak pernah melakukan kewajibannya mengembalikan uang panjar pembelian tanah tersebut kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi ataupun menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I. Dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V telah melakukan wanprestasi atas kesepakatan/perjanjian jual beli tanah tersebut dengan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) gugatan

*Halaman 96 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang pembayaran panjar tanah yang telah di berikan kepada Para tergugat sebesar Rp. 482.000.000, (empat ratus delapan puluh juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat sebagai berikut;

- BP 1 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 10 Mei 2018;
- BP 2 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 11 Mei 2018;
- BP 3 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 13 Juni 2018;
- BP 4 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 7 Agustus 2018;
- BP 5 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 21 Agustus 2018;
- BP 6 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 30 Agustus 2018;
- BP 7 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 11 September 2018;
- BP 8 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 15 September 2018;
- BP 9 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 25 September 2018;
- BP 10 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 2 Oktober 2018;
- BP 11 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 25 Oktober 2018;
- BP 12 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 11 November 2018;
- BP 13 berupa fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ratna Dewi Harahap sebagai Pihak Pertama dan Syawaluddin Lubis sebagai Pihak Kedua pada tanggal 16 November 2018;

diperoleh fakta bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah melakukan penyerahan uang dengan rincian sebagai berikut:

1. Pada tanggal 10 Mei 2018 sejumlah Rp89.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran sisa pembayaran panjar tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
2. pada tanggal 11 Mei 2018 sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran panjar untuk tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
3. pada tanggal 13 Juni 2018 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran pencicilan pembayaran tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
4. pada tanggal 7 Agustus 2018 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran pencicilan uang tanah di Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;

*Halaman 97 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. pada tanggal 21 Agustus 2018 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran cicilan uang tanah di Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;
6. pada tanggal 30 Agustus 2018 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
7. pada tanggal sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran untuk cicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap (Tergugat I), luas 108 Rante;
8. pada tanggal 15 September 2018 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
9. pada tanggal 25 September 2018 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
10. pada tanggal 20 Oktober 2018 sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
11. pada tanggal 25 Oktober 2018 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap, luas 108 Rante;
12. pada tanggal 11 November 2018 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta

*Halaman 98 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) untuk pembayaran untuk pencicilan uang tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara Surat atas nama Irmawati Harahap, Nurdamena Harahap, Baginda Reza Bachtum, Ratna Dewi Harahap dengan luas 108 Rante;

13. pada tanggal 16 November 2018 sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

sehingga total uang yang sudah diserahkan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi sebagai cicilan atas pembayaran atas tersebut adalah Rp482.000.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka menurut Majelis Hakim petitem angka 5 (lima) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitem angka 6 (enam) gugatan Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat yang timbul akibat kegiatan pengeraatan tanah tersebut sebesar Rp. 1.250.296.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah.), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam Pasal 1243 KUHPerdara ditentukan bahwa penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengabulkan petitem angka 4 (empat) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan menyatakan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V melakukan wanprestasi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara tersebut terhadap Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dapat diwajibkan untuk mengganti kerugian yang nyata-nyata dialami oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

Menimbang bahwa meskipun Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I

*Halaman 99 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatannya tidak merinci kerugian yang dideritanya akibat perbuatan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V, akan tetapi dalam persidangan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi mengajukan bukti surat untuk membuktikan dalil gugatannya terkait kerugian yang dialami yaitu bukti surat bertanda BP 31 sampai dengan BP 37 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 01 Agustus 2018, tanggal 29 September 2018, tanggal 16 September 2018, tanggal 02 Agustus 2018, tanggal 25 Agustus 2018, tanggal 13 Agustus 2018 dan tanggal 06 September 2018 serta bukti surat bertanda BP 47 sampai dengan BP 110 berupa fotokopi Faktur/Bon/Kontan dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan 10 Desember 2018. Selain itu Penggugat Asal/Tergugat Intervensi juga menghadirkan saksi atas nama Muhammad Yusup yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa Saksi adalah pemilik alat berat yang disewa oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk meratakan tanah dan pemakaian alat beratnya belum selesai karena belum dibayar oleh Penggugat, sehingga Saksi menarik alat-alat berat tersebut serta Saksi atas nama Indra Satriawan yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa Saksi menjaga alat berat di lokasi antara 4 (empat) sampai 5 (lima) bulan dan pengerjaan menggunakan alat berat tidak selesai, Saksi tidak tahu kenapa tidak selesai;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda BP 31 sampai dengan BP 37 dan bukti surat bertanda BP 47 sampai dengan BP 110 dihubungkan dengan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengalami kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V yang telah diperhitungkan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I sejumlah Rp1.250.296.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan

*Halaman 100 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas :

- Nurdamena Harahap (Tergugat III), Luas tanah  $\pm$  15 Rante, No Register : 593/76/12.07.03 2017.1/2018;
- Ratna Dewi Harahap (Tergugat I), Luas tanah  $\pm$  48 Rante, No Register : 593/77/12.07.03 2017.1/2018;
- Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Luas tanah  $\pm$  30 Rante, No Register : 593/78/12.07.03 2017.1/2018;
- Irmawati Harahap (Tergugat II), luas tanah  $\pm$ 15 Rante, No Register: 593/79/12.07 03.2017.1/2018;

yang terletak di HUTA I NAGORI SILAU MANIK KEC. SIANTAR KAB. SIMALUNGUN, Majelis Hakim berpendapat karena selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita dan Majelis Hakim memandang tidak ada alasan untuk melakukan hal tersebut, maka petitum tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) gugatan Asal/Tergugat Intervensi yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) di tanggung secara renteng untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkraht Van Gewijds*), Majelis Hkaim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa *dwangsom* (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg., adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtvordering (Rv)*, yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah *dwangsom* sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat  
*Halaman 101 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)";

2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa *dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;
4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang bahwa berdasarkan **Pasal 606 huruf a Rv** dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat **disimpulkan** bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang dan terhadap putusan yang tidak dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;

Menimbang bahwa oleh karena petitum 5 (lima) dan 6 (enam) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi yang telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim merupakan petitum yang mengandung hukuman untuk membayar sejumlah uang, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 8 (delapan) Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dapat dikabulkan untuk sebagian;

## DALAM GUGATAN INTERVENSI

*Halaman 102 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat Bukanlah Pihak yang Berhak/Tidak Punya Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan *Aquo (Gemis Aan Daningheit)*;
2. Eksepsi *Obscuur Libell*;

Menimbang bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang bahwa Pasal 162 RBg menyatakan bahwa tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok gugatan;

Menimbang bahwa dari ketentuan Pasal 162 RBg tersebut diketahui ruang lingkup eksepsi tidak hanya menyangkut kompetensi (kewenangan mengadili), namun ada juga hal-hal lain yang dimungkinkan sebagai alasan untuk mengajukan eksepsi. Namun demikian eksepsi-eksepsi di luar kompetensi (kewenangan mengadili) tersebut, diperiksa, dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Penggugat Asal I/Tergugat Intervensi I, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

### **Ad. 1. Penggugat Bukanlah Pihak yang Berhak/Tidak Punya Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan *Aquo (Gemis Aan Daningheit)***

Menimbang bahwa secara teoritis pada umumnya eksepsi diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

- a. Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi Materiil (*Materiele Exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

Menimbang bahwa salah satu bentuk Eksepsi Prosesuil  
*Halaman 103 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



(*Processuale Exceptie*), adalah Eksepsi *Error In Persona*. Adapun bentuk atau jenis Eksepsi *Error In Persona*, meliputi peristiwa sebagai berikut:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *diskualifikasi in person*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedanigheid*);
- c. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang bahwa berdasarkan bentuk-bentuk Eksepsi *Error In Persona* tersebut, dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang menyatakan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak punya kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup yang sama yaitu tentang Eksepsi *Error In Persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat intervensi bukanlah pihak yang membeli tanah milik Tergugat I, II, III dan IV, dimana Tergugat Intervensi pada awalnya mengetahui bahwa ada tanah yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik Kec. Siantar Kab. Simalungun milik Tergugat I, II, III dan IV yang akan dijual, sehingga Tergugat Intervensi berencana untuk membeli tanah tersebut, sehingga Tergugat Intervensi mengajak Penggugat Intervensi untuk menemani Tergugat Intervensi menemui Tergugat I, II, III dan IV, sehingga Kapasitas Penggugat Intervensi tidaklah ada dalam Perkara Aquo;

Menimbang bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Namun demikian tentunya ada batasan

Halaman 104 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: *point d'interet, point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. Baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang bahwa di dalam gugatan Intervensinya, Penggugat Intervensi mendalilkan **pada pokoknya** bahwa adanya perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kavling antara Penggugat Intervensi dan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi dengan Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan bukan mengenai jual beli tanah serta tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat Asal/Tergugat intervensi, melainkan yang mengalami kerugian adalah Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V, Penggugat Intervensi, Lenny Ambarita, Suwardi serta investor dan pembeli tanah kavling;

Menimbang bahwa dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi, untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara *a quo*. Adapun mengenai apakah kepentingan hukum Penggugat Intervensi merupakan kepentingan yang sah dan menurut hukum, menurut Majelis Hakim hal tersebut haruslah dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mengenai Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak punya kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* tidak berdasar dan

*Halaman 105 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

### Disclaimer

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



haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**Ad. 2. Eksepsi *Obscuur Libell***

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan Penggugat Intervensi Tidak jelas dimana Penggugat Intervensi bukanlah orang yang bertindak langsung dalam pembelian tanah yang di lakukan oleh Tergugat Intervensi/Penggugat dengan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV.
- Bahwa didalam Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidak lah jelas/kabur dimana didalam Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidak ada di uraikan kerugian apa yang dialami Penggugat Intervensi terhadap perkara aquo, bahkan didalam Petitum Penggugat Intervensi tidak ada dinyatakan Penggugat Intervensi perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat Intervensi yang merugikan Penggugat Intrvensi.

Menimbang bahwa dalam tanggapannya Penggugat Intervensi tidak menanggapi jawaban Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I melainkan memberikan tanggapan terhadap replik Penggugat Asal/Tergugat Intervensi;

Menimbang bahwa arti *obscur libel* itu sendiri adalah tulisan tidak terang. Adapun yang dimaksud dengan surat gugatan *obscur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Pada dasarnya Pasal 142 RBg dan Pasal 144 RBg, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 no. 3 Rv, yang mengharuskan gugatan 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*; dan
3. tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau *petitum*;

Halaman 106 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang bahwa yang dimaksud dengan **identitas** ialah ciri-ciri dari pada Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya. Sedangkan **Fundamentum petendi** atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedang uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan. Berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972, maka perumusan kejadian materil secara singkat sudah memenuhi syarat. Adapun yang dimaksud dengan **Petitum** atau tuntutan ialah apa yang oleh Penggugat diminta atau diharapkan agar diputuskan oleh hakim. Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 berpendapat bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

Menimbang bahwa di dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

1. **Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan**, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986, yang menyatakan bahwa gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak ditegaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas obyek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985;
2. **Tidak jelasnya objek sengketa**, yang dalam hal ini bisa disebabkan oleh karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa,

Halaman 107 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;

3. **Petitum gugatan tidak jelas**, yang bentuknya antara lain:

a. Petitum tidak rinci

b. Kontradiksi

antara posita dan petitum;

Menimbang bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan Penggugat Intervensi, di dalamnya telah diuraikan dasar hukum dalil gugatan dan dijelaskan pula objek sengketanya. Selanjutnya Penggugat Intervensi telah mencantumkan *petitum* gugatan secara rinci dan tidak bertentangan dengan *fundamentum petendi* atau *posita*. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Intervensi telah jelas;

Menimbang bahwa mengenai ada tidaknya keterlibatan Penggugat Intervensi dalam jual beli tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut patut dibuktikan dalam pokok perkara dengan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat kontradiksi antara posita dan petitum gugatan Penggugat Intervensi;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mengenai eksepsi *obscuur libell* adalah tidak beralasan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Intervensi pada pokoknya adalah mengenai adanya perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kavling antara Penggugat Intervensi dan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi dengan Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan

Halaman 108 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan mengenai jual beli tanah serta tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat Asal/Tergugat intervensi, melainkan yang mengalami kerugian adalah Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V, Penggugat Intervensi, Lenny Ambarita, Suwardi serta investor dan pembeli tanah kavling;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang menyerahkan Uang pembelian tanah tersebut adalah Pengugat/Tergugat Intervensi bahkan didalam kwitansi penyerahan uang tersebut adalah nama Penggugat/Tergugat Intervensi bukanlah Penggugat Intervensi;
- Bahwa Penggugat Intervensi tidak mengetahui bagaimana tahapan pembayaran tanah yang di berikan oleh Penggugat/Tergugat Intervensi; dimana didalam Gugatan Penggugat/Tergugatan Inetvensi sudah sangat jelas Penggugat memberikan Rp.89.000.000 (delapan puluh juta rupiah) yang di terima oleh Tergugat III sebagai Perwakilan dari para Tergugat pada tanggal 10 Mei 2018;

Setelah itu pada tanggal 11 Mei 2018 Penggugat dan tergugat III bertemu kembali, dimana pada saat itu Penggugat kembali menyerahkan uang Kepada Tergugat III dengan jumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai pencicilan /panjar untuk tanah yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun;

- pada tanggal 13 Juni 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);
- pada tanggal 7 Agustus 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- pada tanggal 21 Agustus 2018 Penggugat kembali menemui Tergugat III dan memberikan cicilan pembayaran Tanah di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di buat dengan kwitansi dan

*Halaman 109 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



bermaterai cukup, dan pada kwitansi tersebut juga di sepakati oleh Penggugat dan Tergugat III sisa Rp.10.000.000,- akan diberikan 2 (dua) minggu ke depan (4 September 2018);

- pada tanggal 30 Agustus 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 11 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 15 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.5.000.000,- (limajuta rupiah) sebagai bentuk cicilan uanga tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 25 September 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108

*Halaman 110 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



Rante;

- pada tanggal 20 Oktober 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;-
- pada tanggal 25 Oktober 2018 Penggugat dan Tergugat III kembali lagi bertemu dan Penggugat ada memberikan uang dengan jumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 11 November 2018 Penggugat kembali memberikan uang dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang uang tersebut diterima oleh Yuliani Hutagaol untuk di sampaikan kepada Tergugat III, sebagai bentuk cicilan uang tanah Huta I Nagori Silau Manik,Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun,Prov Sumut Surat atas nama Irmawati Harahap (Tergugat II), Nurdamena Harahap (Tergugat III), Baginda Reza Bachtum (Tergugat IV), Ratna Dewi Harahap (Tergugat I) dengan luas 108 Rante;
- pada tanggal 16 November 2018 Penggugat kembali memberikan uang kepadaTergugat I sejumlah Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) karena yang menerima uang cicilan tersebut Tergugat I Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk membuat Surat dikarenakan selama ini yang menerima uang Cicilan Tanah tersebut adalah Tergugat III sehingga Tergugat I menerbitkan Surat Pernyataan sebagai bukti Tergugat I menerima uang dari Penggugat.

bahwa pencicilan tersebut akan di buktikan dalam persidangan Aquo dimana pencicilan tersebut di lengkapi dengan kwitansi-kwitansi yang

*Halaman 111 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



setiap penyerahan uang kepada Tergugat I, II, III dan IV

- Bahwa didalam gugatan Penggugat Intervensi sudah jelas dikatakan bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi mulai melakukan pengerjaan Tanah tersebut dengan cara memulai memotong pepohonan yang ada di atas tanah tersebut, kalau mengenai biaya untuk pengerjaan tanah tersebut akan di buktikan dalam persidangan Aquo dengan struk pembayaran sewa, pembayaran pembelian bahan bakar minyak alat berat dll.
- Penggugat dengan tegas menyatakan Penggugat /Tergugat Intervensi hanya untuk meminta kembali uang yang telah di terima oleh Tergugat I, II, III dan IV.

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

- Bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi dan Penggugat Intervensi melakukan pengerjaan tanah di daerah Silau Manik dengan tujuan untuk penjualan tanah kavling;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara intervensi ini adalah mengenai apakah ada jual beli atas tanah tersebut?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Intervensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Intervensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda BP. I – 1 sampai dengan BP. I – 14 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Hendra Wirawan Nasution, Saksi Suwardi dan Saksi Lenny Mutiara Ambarita, yang selengkapnya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda BP 1 sampai dengan BP 111 dan 2 (satu) orang Saksi yaitu Saksi Muhammad Yusup dan Saksi Indra Satriawan, yang selengkapnya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dan menilai setiap

*Halaman 112 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti satu persatu secara rinci tetapi hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara *a quo*, sehingga apabila ada alat bukti yang tidak dipertimbangkan maka alat bukti tersebut tidak mempunyai relevansi dengan dalil yang harus dibuktikan dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam gugatan intervensinya Penggugat Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa adanya perjanjian kerjasama pengerjaan dan penjualan tanah kavling antara Penggugat Intervensi dan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi dengan Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan bukan mengenai jual beli tanah;

Menimbang bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Pengugat Asal/Tergugat Intervensi I telah menyerahkan uang pembelian tanah tersebut dan Penggugat Intervensi tidak mengetahui bagaimana tahapan pembayaran tanah yang di berikan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda BP. I – 1 berupa fotokopi Surat Perjanjian Kerja Sama Penjualan Tanah Kavling Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun tanggal 11 Mei 2018, maka didapat fakta bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi, Penggugat Intervensi dan Suwardi telah membuat perjanjian kerja sama penjualan tanah kavling terhadap tanah milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dan pada perjanjian tersebut terdapat klausul sebagai berikut:

- Para pihak menyerahkan uang muka pembayaran keseluruhan tanah sesuai point no.1 sebesar Rp150.000.000,- seratus lima puluh juta rupiah kepada pemilik tanah, dan para pihak mendapatkan surat kuasa jual dari pemilik tanah tersebut dengan cara penjualan kavling.
- Pemilik tanah mendapat uang pengganti atas tanah miliknya dari para pihak sebesar Rp18.000.000/Rante (delapan belas juta rupiah per rante). Dengan rincian  $Rp18.000.000 \times 108 \text{ Rante} = 1.944.000.000 - 150.000.000 = Rp1.794.000.000,-$  (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh empat juta

Halaman 113 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms



*rupiah) dari hasil penjualan tanah tersebut.;*

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda BP. I – 2A berupa fotokopi Kwitansi tanggal 5 April 2018, maka didapat fakta bahwa pada tanggal 5 April 2018 Penggugat Intervensi telah menerima uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari M. Ambarita, S.H., M.Kn. untuk pembayaran DP pembelian tanah Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/79/12.07.02.2017.1/2018 An. Irmawati Harahap, Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/76/12.07.03.2017.1/2018 An. Nurdamena Harahap, Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/78/12.07.03.2017.1/2018 An. Baginda Reza Bachtum, Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/77/12.07.03.2017.1/2018 An. Ratna Dewi Harahap;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat bertanda BP. I – 1 dan BP. I – 2A tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V tidak menjadi pihak dalam Perjanjian Kerja Sama Penjualan Tanah Kavling Nagori Silau Manik Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun tanggal 11 Mei 2018 tersebut, akan tetapi yang menjadi objek dalam perjanjian kerja sama tersebut adalah tanah yang bukti kepemilikannya atas nama Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V;
- Bahwa dengan adanya klausul bahwa pemilik tanah dalam hal ini adalah Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V akan mendapatkan uang pengganti atas tanah tersebut dihubungkan dengan fakta yang didapat dari bukti bertanda BP. I – 2A Penggugat Intervensi telah menerima uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari M. Ambarita, S.H., M.Kn. untuk pembayaran DP pembelian tanah Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/79/12.07.02.2017.1/2018 An. Irmawati Harahap, Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/76/12.07.03.2017.1/2018 An. Nurdamena Harahap, Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/78/12.07.03.2017.1/2018 An. Baginda Reza Bachtum, Surat Ket. Tanah No. Reg : 593/77/12.07.03.2017.1/2018 An. Ratna Dewi Harahap, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sejak awal akan dilakukan jual beli

*Halaman 114 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah seluas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dengan tujuan untuk dijual kembali dalam bentuk tanah kavling;

- Bahwa hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Hendra Wirawan Nasution yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat dan Penggugat Intervensi mengatakan tanah sudah dibeli, Penggugat Intervensi cerita kepada Saksi, Nurdamena menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan setahu Saksi, Para Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat, serta keterangan Saksi Suwardi yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tahu bahwa akan membeli tanah dari Para Tergugat, ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, Saksi tahu harga tanah yang disepakati yaitu Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per rante dengan total Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah), setahu Saksi pembayaran tanah tersebut belum lunas, tapi Saksi tidak tahu berapa yang sudah dibayarkan dan yang bertindak sebagai penjual dalam jual beli tanah tersebut adalah Nurdamena dan Penggugat sebagai pembeli;

Menimbang bahwa pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama dalam gugatan asal, berdasarkan fakta yang didapat dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yaitu bukti surat bertanda BP 1 sampai dengan BP 12 serta dihubungkan dengan keterangan para Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV terdapat kesepakatan mengenai jual beli tanah milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal IV/Tergugat Intervensi V dengan luas 108 (seratus delapan) rante yang terletak di Huta I Nagori Silau Manik, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun dan atas kesepakatan jual beli tersebut Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah melakukan penyerahan uang sebagai pembayaran atas tanah tersebut yang dilakukan secara bertahap atau dengan mencicil;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah dapat membuktikan dalil sangkalannya;

*Halaman 115 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan intervensi dinyatakan tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

## **DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan intervensi ditolak, maka Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat IV/Tergugat Intervensi V dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 dan Pasal 1320 KUHPerdara serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI:**

#### **DALAM GUGATAN ASAL**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Tergugat IV/Tergugat Intervensi V tidak dapat diterima;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat IV/Tergugat Intervensi V telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat IV/Tergugat Intervensi V untuk mengembalikan uang pembayaran panjar tanah yang telah diberikan sejumlah Rp482.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat IV/Tergugat Intervensi V untuk membayar kerugian Penggugat

*Halaman 116 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal/Tergugat Intervensi yang timbul akibat kegiatan perataan tanah tersebut sejumlah Rp1.250.296.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I selain dan selebihnya;

## DALAM GUGATAN INTERVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat IV/Tergugat Intervensi V untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.304.000,00 (dua juta tiga ratus empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari **Jumat**, tanggal **08 Maret 2024**, oleh kami, **Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.** dan **Febriani, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari **Jumat**, tanggal **15 Maret 2024** dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Sinta Roida Ritonga, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.**

**Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.**

**Febriani, S.H.**

*Halaman 117 dari 118 halaman Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### Disclaimer

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



Panitera Pengganti,

**Sinta Roida Ritonga, S.H.**

Perincian biaya:

|                                   |    |              |
|-----------------------------------|----|--------------|
| 1. Proses .....                   | Rp | 70.000,00    |
| 2. PNPB .....                     | Rp | 30.000,00    |
| 3. Panggilan .....                | Rp | 1.148.000,00 |
| 4. PNPB Panggilan .....           | Rp | 50.000,00    |
| 5. Pemeriksaan Setempat .....     | Rp | 976.000,00   |
| 6. PNPB Pemeriksaan Setempat .... | Rp | 10.000,00    |
| 7. Materai .....                  | Rp | 10.000,00    |
| 8. Redaksi .....                  | Rp | 10.000,00    |
| Jumlah                            | Rp | 2.304.000,00 |

(Dua Juta Tiga Ratus Empat Ribu Rupiah)