



**PUTUSAN**

**Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ST. DOMU SIDABUTAR**, Laki-laki, beralamat di Pondok Kelapa Indah Jl. Kelapa Kopyor 6 Blok B2 No.15 RT.011 RW 007, Kel. Pondok Kelapa, Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lantur Tumangger, S.H., M.H., dan Robinson Sidabutar, S.H., M.H., Advokat dan Pengacara dari Kantor Hukum L. Tumangger, S.H., M.H., & Rekan, beralamat kantor di Jalan Sunggal Gg. Kenangan No.1, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**MARASI SAMOSIR**, Laki-laki, beralamat di Parluasan Desa Tomok Parsaoran, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**NASTI SAMOSIR**, Perempuan, beralamat di Parluasan Desa Tomok Parsaoran, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan II memberikan kuasa kepada Meli Hertati Gultom S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Meli Hertati Gultom S.H., M.H., yang beralamat kantor di Jl. Sisingamangaraja Km. 9,5 Kompleks Perumahan Oma Deli Blok I No. 8 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;  
Mendengarkan keterangan Saksi-saksi;

*Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 22 Desember 2020 dalam Register Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT masih terikat tali persaudaraan dengan Para TERGUGAT, yaitu PENGGUGAT adalah saudara kandung dari Ibu TERGUGAT I, dan TERGUGAT II adalah anak kandung dari TERGUGAT I;
2. Bahwa PENGGUGAT dengan TERGUGAT I membuat SURAT PERJANJIAN Tanggal 23 Maret 1993, diatas meterai yang cukup, yang dalam isi perjanjian tersebut bahwa PENGGUGAT mengontrakkan tanah yang berukuran 6 X 6 M = 36 M2 ( tiga puluh enam meter persegi ) beserta dua unit kios tempat berjualan soufenir yang berdiri diatas tanah tersebut, satu unit kios di tempati oleh TERGUGAT I, dan satu unit kios lagi di tempati TERGUGAT II;
3. Bahwa jangka waktu yang disepakati selama 2 ( dua ) tahun sejak ditanda tangani surat kontrak tersebut, yang artinya bila di hitung dari tanggal perjanjian, maka dari tanggal 23 maret 1993 s/d 23 maret 1996;
4. Bahwa uang kontrak / sewa dari tanah dan kios tersebut disepakati dengan tertulis sejumlah Rp. 200.000,- ( dua ratus ribu rupiah ) untuk 2 (dua) unit kios dalam jangka waktu satu tahun, yang artinya uang kontrak / sewa dalam 2 ( dua ) tahun sejumlah Rp. 400.000,- ( empat ratus ribu rupiah );
5. Bahwa karena terikat tali persaudaraan, sehingga harga uang kontrak / sewa kios tersebut dikategorikan sangat murah dibandingkan dengan harga uang kontrak / sewa kios dibandingkan dengan kios se deretannya yang sama bentuk dan fasilitasnya;
6. Bahwa uang kontrak / sewa yang telah disepakati tersebut tidak pernah di bayar para TERGUGAT kepada PENGGUGAT dari sejak di tanda tangani surat Perjanjian Tersebut sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Balige, yang artinya sudah ± 27 (dua puluh tujuh) tahun , 9 ( sembilan ) bulan, yang bila di total uang kontrak / sewa Rp. 200.000 dikali 27 (dua puluh tujuh) tahun 9 ( sembilan ) bulan, maka total keseluruhan uang kontrak sejumlah Rp. 5.400.000,- ( lima juta empat ratus ribu rupiah ) ditambah 9 ( sembilan ) bulan, sejumlah Rp. 153.000,- ( seratus lima puluh tiga rupiah ) sehingga total perkiraan sesuai perjanjian sejumlah Rp. 5.553.000,- ( lima juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah );

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg



7. Bahwa uang kontrak tersebut diatas, bila dihitung dari tahun 1993 s/d 2020 hanya sejumlah Rp. 5.553.000,- ( lima juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah ), dari jumlah tersebut tidak sebanding lagi dengan situasi nilai mata uang dengan harga –harga kebutuhan saat ini, karena nilai mata uang rupiah selalu tidak stabil sehingga jelas-jelas merugikan PENGGUGAT. Dan oleh karena itu PENGGUGAT memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, untuk menerima dan menetapkan perhitungan uang kontrak / sewa dari dua unit kios ( objek perkara aquo ) disesuaikan dengan secara kurs mata uang dollas amerika, karena mata uang dollar amerika adalah mata uang yang di akui di seluruh dunia, sebagai acuan / patokan terhadap mata uang negara–negara lain termasuk Negara Indonesia. Dapat kita lihat bahwa pada tahun 1993 kurs dollar adalah Cuma sekitar Rp.400 ( empat ratus rupiah ) per satu dollar amerika, tahun 1995 Rp. 1200,- (seribu dua ratus rupiah ) per satu dollar Amerika, tahun 1996 s/d januari ,1998 Rp. 6000,- ( enam ribu rupiah ) per satu dollar Amerika, dan bulan februari tahun 1998 Rp. 7.400,- ( tujuh ribu empat ratus rupiah ) per satu dollar amerika, dari April tahun 1998, sampai dengan mei 1999 Rp. 8000,- ( delapan ribu rupiah ) per satu dollar amerika, dan bulan juni 1999 Rp. 6800,- ( enam ribu delapan ratus rupiah ) per satu dollar amerika, dan pada tahun 2000 s/d 2011 Rp. 10.000,- ( sepuluh ribu rupiah ) per satu dollar amerika, dan tahun 2012 s/d 2014 Rp. 12.000,- ( dua belas ribu rupiah ) per satu dollar amerika, dan tahun 2015 s/d 2017 Rp. 14.000,- ( empat belas ribu rupiah ) per satu dollar amerika, dan tahun 2018 Rp. 15.000,- ( lima belas ribu rupiah ) per satu dollar amerika, sampai dengan tahun sekarang sekitar Rp. 14.000,- s/d 15 000,- per satu dollar amerika;

8. Bawa dari hasil perhitungan kurs dollar tersebut diatas, dengan ini di rinci sebagai bahan pertimbangan yaitu, bahwa nilai kontrak / sewa Tahun 1993 Rp. 200.000,- / tahun sama dengan 50 dollar amerika, dan sebagai rincian setiap tahun adalah sebagai berikut :

- Tahun 1993 US 50 X Rp. 4000,- = Rp. 200.000,-
- Tahun 1994 US 50 X Rp. 4000,- = Rp. 200.000,-
- Tahun 1995 US 50 X Rp. 12000,- = Rp. 600.000,-
- Tahun 1996 US 50 X Rp. 6000,- = Rp. 300.000,-
- Tahun 1997 US 50 X Rp. 6000,- = Rp. 300.000,-
- Tahun 1998 US 50 X Rp. 8000,- = Rp. 400.000,-
- Tahun 1999 US 50 X Rp. 8000,- = Rp. 400.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahun 2000 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2001 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2002 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2003 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2004 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2005 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2006 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2007 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2008 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2009 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2010 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2011 US 50 X Rp. 10000,- = Rp. 500.000,-
- Tahun 2012 US 50 X Rp. 12000,- = Rp. 600.000,-
- Tahun 2013 US 50 X Rp. 12000,- = Rp. 600.000,-
- Tahun 2014 US 50 X Rp. 12000,- = Rp. 600.000,-
- Tahun 2015 US 50 X Rp.14000,- = Rp. 700.000,-
- Tahun 2016 US 50 X Rp.14000,- = Rp. 700.000,-
- Tahun 2017 US 50 X Rp.14000,- = Rp. 700.000,-
- Tahun 2018 US 50 X Rp.15000,- = Rp. 750.000,-
- Tahun 2019 US 50 X Rp.15000,- = Rp. 750.000,-
- Tahun 2020 US 50 X Rp.15000,- = Rp. 750.000,-

**Jadi total keseluruhan-----Rp. 14.550.000,-**

**( empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah );**

9. Bahwa dari dan oleh perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II yang tidak membayar kontrak dan juga tidak menyerahkan objek perkara aquo, sehingga PENGGUGAT di rugikan baik secara materil juga secara immateril, yang dalam kerugian MATERIL yaitu sebesar Rp. **14.550.000,- ( empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah )** bila di sesuaikan dengan perhitungan mata uang dollar amerika dalam pertahun, yang mana bahwa ukuran mata uang dunia adalah dollar amerika yang juga bisa berlaku di seluruh dunia, termasuk Indonesia, juga karena perkara ini sehingga PENGGUGAT harus membayar ongkos pengacara sejumlah **Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah )**. Sedangkan kerugian IMMATERIL yaitu karena harga diri PENGGUGAT sangat dilecehkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, terutama di kalangan keluarga, juga marga SIDABUTAR, dan juga sebagai suku Batak yang tunduk kepada garis keturunan ayah, yang sering di artikan Patriarkat atau Pariarki, yang

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg



menganut sistem kekerabatan. Atau Juga kekerabatan **Patrilineal yang artinya adalah suatu adat masyarakat yang mengatur keturunan berasal dari pihak ayah, yang artinya mengikuti garis keturunan yang ditarik dari pihak ayah.** Sedangkan **Matrilineal** adalah suatu adat masyarakat yang mengatur alur keturunan berasal dari pihak ibu, jadi **Matrilineal mengikuti garis keturunan yang ditarik dari ibu.** Penganut Patrilineal, antara lain Bangsa Arab, **Suku Batak**, Suku Minahasa, Suku Gayo dan lain sebagainya. Sementara Penganut Matrilineal antara lain, Suku Indian, Suku Khasi, Suku Kerinci, Suku Minangkabau dan lain sebagainya. **Bahwa Para TERGUGAT dan PENGGUGAT adalah Suku Batak** yaitu masuk sebagai penganut kekerabatan Patrilineal sehingga sudah jelas bahwa garis keturunan **suku Batak adalah dari ayah**, yang artinya bila mengatur mengenai harta peninggalan dari marga ayah yang berhak memiliki, dan seterusnya adalah anak laki- laki, sedangkan anak perempuan harus tunduk kepada adat yang dianut , jadi kalau tanah dan atau rumah milik marga SIDABUTAR, maka yang berhak adalah anak laki laki marga SIDABUTAR tersebut, juga kepada marga Batak yang lain juga demikian. Dari penjelasan tersebut diatas bahwa PENGGUGAT sering dilecehken oleh para TERGUGAT, baik di sekitar Objek Perkara Aquo, apalagi di kalangan marga SIDABUTAR, dengan sering mengatakan bahwa objek perkara aquo adalah milik orang tua TERGUGAT I, padahal tidak pernah ada penyerahan dari Marga Sidabutar kepada orang tua TERGUGAT I, baik secara pago-pago apalagi dengan jual beli atau dengan cara lainnya, sehingga patut dan beralasan bahwa para TERGUGAT harus membayar biaya pemulihan harga diri PENGGUGAT di Desa Tomok sekitarnya dan juga di kalangan marga SIDABUTAR, sehingga di perhitungkan dengan uang sejumlah **Rp. 1.000.000.000,- ( satu miliar rupiah )** agar sebagai satu suku dan juga terhadap kerabat tidak saling melecehkan satu dengan yang lain, namun saling hormat menghormati dan menjaga dan menjunjung tinggi adat dan kekeluargaan supaya tetap bersatu dan lestari;

**10.** Bahwa dalam perjanjian tersebut, para TERGUGAT tidak di perbolehkan merubah bentuk maupun ukuran, memperkecil ataupun memperbesar bangunan kios tersebut, menunjuk orang lain atau siapapun meguasai, menempati tanah tersebut, juga tidak diperbolehkan membuat bangunan dalam bentuk apapun di atas tanah tersebut selain dari dua unit kios tersebut;

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg



11. Bahwa karena PENGGUGAT dengan Para TERGUGAT masih terikat hubungan keluarga dari orangtua perempuan ( ibu / mamak ) TERGUGAT I dan atau nenek TERGUGAT II, sehingga sebelum gugatan ini di ajukan di Pengadilan, terlebih dahulu dilakukan pendekatan keluarga, seperti sudah sering di ingatkan baik melalui Telepon / HP, maupun secara langsung ketika PENGGUGAT berada di Tuktuk, kepada Para TERGUGAT supaya segera meninggalkan tanah dan atau objek perkara aquo, dan juga melalui saudara PENGGUGAT yang ada di Tomok juga sudah sering diingatkan atas suruhan PENGGUGAT, untuk mengingatkan para TERGUGAT, supaya segera mengosongkan dan atau meninggalkan objek perjanjian aquo dengan segera dan seketika, tapi berjalannya waktu sampai hampir 28 tahun para TERGUGAT juga tidak meninggalkan / mengosongkan objek perjanjian tersebut, sehingga nyata dan terbukti bahwa para **Tergugat telah INKAR JANJI / WANPRESTASI terhadap perjanjian tersebut;**

12. Bahwa karena telah terbukti dan nyata bahwa para TERGUGAT telah INKAR JANJI / WANPRESTASI, sehingga gugatan yang dibuat dan diajukan oleh PENGGUGAT, memiliki kekuatan yang dapat di buktikan dan di pertahankan di depan Persidangan Pengadilan Negeri Balige;

13. Bahwa agar gugatan PENGGUGAT tidak menjadi hampa, dan guna menjamin gugatan ini, karena objek perkara Aquo saat ini dikuasai oleh para TERGUGAT sehingga PENGGUGAT merasa khawatir terhadap Para TERGUGAT tidak patuh untuk menjalankan putusan dalam perkara ini, maka dengan ini dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige, melalui yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa untuk menetapkan putusan PROVISI terhadap objek perkara Aquo sebelum putusan akhir;

14. Bahwa agar gugatan PENGGUGAT tidak menjadi hampa, dan guna menjamin gugatan ini, karena objek perkara Aquo saat ini dikuasai oleh para TERGUGAT sehingga PENGGUGAT merasa khawatir terhadap para TERGUGAT tidak patuh untuk menjalankan putusan dalam perkara ini, maka dengan ini dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige, melalui yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap objek perkara Aquo;

15. Bahwa dikhawatirkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, tidak berkenan memenuhi putusan dalam perkara ini dengan suka rela, maka patut dan beralasan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dihukum membayar uang paksa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sejumlah **Rp. 1000.000,- ( satu juta rupiah )** setiap hari bila lalai ( tidak memenuhi ) putusan dalam perkara ini;

**16.** Oleh karena perkara ini didasarkan kepada alat bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka patut dan beralasan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta-merta kendatipun diajukan upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa;

**17.** Bahwa oleh karena gugatan ini timbul disebabkan INGKAR JANJI /WANPRESTASI dilakukan para TERGUGAT I, II, maka patut juga para TERGUGAT I, II, dihukum membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Berdasarkan uraian - uraian yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini di mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige, agar berkenan memanggil para pihak yang terkait sengketa, agar datang dalam satu hari persidangan yang ditetapkan dalam perkara ini, selanjutnya dapat diambil keputusan sebagai berikut :**

#### **PRIMER :**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Putusan PROVISI yang telah di jalankan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslaag* ) yang telah dijalankan dan atau di tetapkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan SURAT PERJANJIAN Tanggal 23 Maret 1993, dengan bermeterai yang cukup berdasarkan Undang undang Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai *junto* Undang Undang No.10 Tahun 2020 yang dalam isi perjanjian tersebut bahwa PENGGUGAT mengontrakkan tanah yang berukuran 6 X 6 M = 36 M2 ( tiga puluh enam meter persegi ) beserta dua unit kios tempat berjualan soufenir yang berdiri diatas tanah tersebut, yaitu bagian dari tanah seluas 102 M2 ( seratus dua meter persegi ) sah dan berkekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan SURAT PERJANJIAN tanggal 23 Maret 1993 sah dan berkekuatan hukum mengikat dan menyatakan bahwa objek Perjanjian yaitu tanah seluas 6 X 6 M = 36 M2 dan bangunan kios 2 ( dua ) unit, sebahagian dari tanah 6 X 17 M = 102 M2 ( seratus dua meter persegi ) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kec Simanindo, Desa Tomok Parsaoran, setempat diketahui sebagai Jalan Makam Raja Sidabutar, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Berbatas tanah/sungai Tomok- 6 M

*Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg*



Sebelah Selatan : Berbatas tanah Jimmi Sigiro,-17 M.

Sebelah Barat : Berbatas tanah Jalan Makam Raja Sidabutar- 6 M.

Sebelah Utara : Berbatas tanah Pdt. Amin Hasiholan Sidabuta , -17 M.

adalah sah milik PENGGUGAT dan seluas 6 X 6 M = 36 M2 di Kontrakkan PENGGUGAT kepada Para TERGUGAT pada tanggal 23 Maret 1993;

6. Menyatakan bahwa bila ada surat - surat perjanjian dan atau surat - surat apapun yang bertalian dengan objek perkara aquo, karena telah ada Surat Perjanjian Tanggal 23 Maret 1993 aquo dan atau penerbitan surat - surat setelah surat Perjanjian Tanggal 23 Maret 1993 yang tidak di ketahui dan ditandatangani oleh PENGGUGAT adalah akta Melawan Hukum, sehingga dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan perbuatan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II tidak membayar biaya kontrak kepada PENGGUGAT dan juga tidak dan atau mengosongkan dan atau meninggalkan / mengembalikan objek perkara aquo kepada PENGGUGAT adalah Perbuatan INGKAR JANJI / WANPRESTASI;

8. Menghukum TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II untuk mengosongkan / meninggalkan objek perkara aquo dengan segera dan atau menyerahkan dengan seketika objek perkara aquo kepada PENGGUGAT tanpa beban apapun karena telah terbukti melakukan INGKAR JANJI / WANPRESTASI ;

9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar keseluruhan uang kontrak sesuai dengan hitungan US ( dollar amerika ) sejumlah **Rp. 14.55000,- ( empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah )** kepada PENGGUGAT segera dan seketika;

10. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar kerugian yang di keluarkan oleh PENGGUGAT untuk pembayaran ongkos Pengacara PENGGUGAT untuk dapat membuat gugatan ini dan melakukan tugas-tugasnya sebagaimana profesinya, di perkirakan sejumlah **Rp. 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah )**;

11. Menghukum TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II untuk membayar kerugian Immaterial kepada PENGGUGAT sejumlah uang **Rp. 1.000.000.000,- ( satu miliar rupiah )** segera dan seketika tanpa syarat apapun;

12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, secara tanggung rent/eng membayar uang paksa ( *dwangsom* ) kepada PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah **Rp 1000.000.- ( satu juta rupiah )** setiap hari bila lalai ( tidak memenuhi ) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

**13.** Menghukum TERGUGAT I, II, secara tanggung menanggung membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDER :**

Dalam Peradilan yang baik, Apabila Majelis Hakim berpandangan lain dari apa yang telah disebutkan di atas, mohon putusan yang memenuhi rasa keadilan hukum (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sandro I. Sijabat, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balige, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## **DALAM EKSEPSI :**

### **GUGATAN KABUR :**

1. Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikut sertakan pihak ahli waris secara keseluruhan
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, berupa kabur (*obcuur libel*) karena pada Poita gugatan Penggugat yakni pada point ke 8 mengenai perhitungan kurs dollar mengenai perincian kontrak/sewa terhadap kios dan Penggugat tidak membuat besaran biaya secara jelas dalam Posita dan Petitum gugatannya, Penggugat seharusnya menerangkan secara jelas biaya yang disebutkan pada posita dan Petitum apakah memakai mata uang rupiah atau dollar.
3. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, .H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata penerbit Sinar Grafika pada halaman 64 menyebutkan : **"bahwa Petitum yang memenuhi syarat meti bersifat tegas dan speifik menyebut apa yang diminta Penggugat. Oleh karena itu jika Petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa**

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg

#### 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)



*yang diminta, menyebabkan gugatan itu obscur libel, yang berakibatkan gugatan tidak dapat diterima.”*

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa kabur (obscur libel) yang bertentangan dengan tata tertib hukum acara, ehingga angkat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tega membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara terus terang seperti di bawah ini :

2. Bahwa Pernyataan Penggugat masih terikat tali persaudaraan dengan para Tergugat dimana Penggugat mengaku sebagai saudara kandung dari ibu Tergugat I, hal ini sudah tidak sesuai dengan kenyataan/fakta dikarenakan orang tua dari Marisi Samosir (**Tergugat I**) yaitu Ayah bernama Talam Samosir dan Ibu bernama Sorta boru Sidabutar, sedangkan saudara St. Domu Sidabutar (**Penggugat**) ayahnya bernama St. Henneri Sidabutar Ibu bernama Nelli boru Manik;

Jadi sebenarnya saudara St. Domu Sidabutar (**Penggugat**) adalah anak dari itonya (saudara lelaki) Sorta boru Sidabutar yang bernama St. Henneri Sidabutar.

Sorta boru Sidabutar dan St. Henneri Sidabutar Ayah mereka bersaudara kandung.

Ayah Sorta boru Sidabutar bernama Op. Pangaransap/Raja Siulakhosa, sedangkan Ayah St. Henneri Sidabutar bernama Op. Tolu, yang merupakan Kakek dari St. Domu Sidabutar (**Penggugat**). Sorta boru Sidabutar menikah dengan Talam Samosir mempunyai 3 orang anak, yaitu :

- Jatarus Samosir
- Sakiel Samosir
- **Marisi Samosir (Tergugat I)**

St. Henneri Sidabutar Isterinya bernama Nelli boru Manik, mempunyai keturunan 5 anak laki-laki dan 5 anak perempuan.

Anak laki-laki :

1. Almarhum Mutha Sidabutar
2. Almarhum Armin Sidabutar
3. **Domu Sidabutar (Penggugat)**
4. Almarhum Arifin Sidabutar
5. Almarhum Insading Sidabutar



Anak perempuan :

1. Almarhum Amina Sidabutar
2. Almarhum Delima Sidabutar
3. Almarhum Setia Sidabutar
4. Riana Sidabutar
5. Almarhum Lenti Sidabutar

Dapat disimpulkan bahwa tidak benar **Penggugat** adalah saudara kandung dari ibu **Tergugat I**;

**3.** Bahwa Menurut **Penggugat** bahwa **Tergugat II** adalah anak kandung dari **Tergugat I** adalah hal yang sangat keliru dikarenakan , Bahwa Marisi Samosir (**Tergugat I**) menikah dengan Elli boru Sinaga. Dan mempunyai 5 orang anak yaitu:

- Tarida boru Samosir
- Rodearni boru Samosir
- Pinasaor Samosir
- Lambiak Samosir
- Adi Camaro Samosir

Menurut uraian diatas tidak ada nama Nasti Samosir ditulis juga Nasti Situmorang (**Tergugat II**) sebagai anak kandung dari Marisi Samosir (**Tergugat I**). Sedangkan yang sebenarnya Ayah dari Tergugat II adalah Sakiel Samosir dan Ibu Tio boru Sidabutar. Dan mempunyai 4 orang anak, yaitu :

- Nasti Samosir
- Almarhum Hasan Samosir
- Bahtiardo Samosir
- Pohan Samosir.

Oleh sebab itu tidaklah benar bahwa Tergugat II adalah anak dari Tergugat I;

**4.** Bahwa benar pada tanggal 23 Maret 1993 dibuatlah perjanjian kesepakatan antara Saudara St. Domu Sidabutar (**Penggugat**) dengan saudara Marisi Samosir (**Tergugat I**) yang dilakukan dikarenakan adanya timbulnya persoalan/perselisihan antara St. Domu Sidabutar (**Penggugat**) dengan saudara Sakiel Samosir yang merupakan abang dari Marisi Samosir (**Tergugat I**). Sehingga pada saat perselisihan tersebut terjadi saudara St. Domu Sidabutar (**Penggugat**) memberikan/menyodorkan perjanjian tersebut kepada saudara Marisi Samosir (**Tergugat I**) sehingga tanpa sadar



karena dibawah tekanan maka saudara Marisi Samosir (**Tergugat I**) menanda tangani surat tersebut. Dan hal tersebut tidak diketahui ahli waris secara keseluruhan yaitu baik dari pihak St. Domu Sidabutar (**Penggugat**) maupun Marisi Samosir` (**Tergugat I**);

Bahwa penanda tanganan surat perjanjian itu dalam tekanan dan ancaman serta terkait dengan perselisihan/persoalan lain, yaitu persoalan antara saudara Sakiel Samosir dengan St. Domu Sidabutar (**Penggugat**);

**5.** Bahwa apa yang dikemukakan oleh **Penggugat** dalam gugatannya pada poin 3 sampai point 7 pada dasarnya menilai jika antara **Penggugat** dan **Tergugat I dan II** telah terjadi hubungan perikatan perjanjian adalah tidak jelas. Mengacu pada hukum perikatan sangat perlu kami sampaikan bahwa dalam pasal 1233 KUH Perdata menyatakan tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan yang secara sengaja dibuat oleh mereka ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menilai perjanjian itu sepihak dan dipaksakan;

**6.** Bahwa Tergugat I dan II menilai pada point 8 Penggugat terlalu memaksakan memakai kurs dollar dalam perhitungan nilai kontrak/sewa tanah dan kios dari tahun 1993 sampai 2020, sementara tanah dan kios diperoleh dari warisan secara turun temurun;

**7.** Bahwa hal yang sangat tidak dapat diterima nalar pikiran Tergugat I dan Tergugat II adalah Penggugat membebankan ongkos biaya Pengacara Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah merasa melecehkan Penggugat, sehingga dalil-dalil pada point 9 dalam Gugatan Wanprestasi yang menyatakan adanya kerugian immateril merupakan alasan yang mengada-ada saja;

**8.** Bahwa dalam putusan Provisi yang diajukan Penggugat dalam point 13 telah menyangkut materi pokok perkara sehingga dapat dikatakan bahwa gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil yang telah ditentukan oleh undang-undang, dan tidak dapat diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II;

**9.** Bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang di mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige pada point 14 haruslah memenuhi syarat perundang-undangan salah satunya adalah tanah yang disita haruslah sudah terdaftar/bersertifikat, dan penyitaan harus di daftarkan di Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional. Dan dalam hal tanah yang disita belum terdaftar/belum bersertifikat, penyitaan harus di daftarkan di Kelurahan.

10. Bahwa Uang Paksa (Dwangsom) yang dinyatakan dalam point 15 dapat dilaksanakan apabila sudah berdasarkan hukum, tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima bila tidak di jelaskan dasar hukumnya;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati maka Tergugat I dan Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menerima atau mengabulkan **Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II** untuk seluruhnya.
3. Memutuskan menyatakan gugatan Penggugat kabur/ atau tidak jelas/atau setidaknya tidak diterima (**Niet ontvankelijk**)

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menerima Jawaban dan Duplik Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menyatakan kepemilikan hak atas objek yaitu tanah yang berukuran 6 x 6 meter =36M<sup>2</sup> beserta dua unit kios tempat berjualan souvenir yang berdiri di atas tanah tersebut, satu unit kios ditempati oleh Tergugat I dan satu unit kios ditempati Tergugat II.
5. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

#### ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 23 Maret 1993, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat dari D.Sidabutar Ompu Jesaya kepada Sdr.M.Samosir (A.Tarida) tanggal 23 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg

#### Disclaimer

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



3. Fotokopi Surat dari D.Sidabutar kepada Sdr.Marasi Samosir tanggal 15 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Silsilah Oppu Jadi Huta/Sojoloan Sidabutar tanggal 8 September 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Dokter Nomor: Sket/92/11/2021 tanggal 2 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Bukti surat tersebut di atas bermeterai cukup, dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

**1. Saksi Kepas Sidabutar**, di bawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah maupun semenda dan tidak mempunyai hubungan kerja;
- Bahwa Penggugat adalah tulang (paman) dari Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I pernah membuat perjanjian secara tertulis sewa menyewa Kios dan saat itu Saksi ikut sebagai saksi dan menandatangani pada surat perjanjian tersebut;
- Bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda P-1, nama dan tanda tangan Saksi terdapat dalam surat perjanjian tersebut, yaitu adalah saksi nomor urut 2 (dua) bernama K.Amani Basa;
- Bahwa yang menyewakan Kios adalah Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa Penggugat menyewakan Kios kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa luas Kios yang disewakan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Kios yang disewakan Penggugat kepada Tergugat I letaknya kira-kira berjarak 50 (lima puluh) meter dari Pelabuhan Tomok;
- Bahwa selain Saksi, ada teman Saksi yang ikut sebagai saksi dalam surat perjanjian Penggugat dan Tergugat I, yaitu bernama A.Serly Sidabutar dan A.Mery Sigiro dan pada waktu menandatangani surat perjanjian tersebut Saksi bertemu dengan mereka;



- Bahwa Saksi tidak melihat Kepala Desa ditempat pada waktu dibuat surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa yang disewakan Penggugat kepada Tergugat I adalah 1 (satu) Kios;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama Kios disewakan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga Kios disewakan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I pernah membayar sewa Kios kepada Penggugat;
- Bahwa sekarang yang menguasai Kios yang disewakan Penggugat kepada Tergugat I adalah Tergugat I dan Tergugat II yang digunakan sebagai tempat jualan Suvenir;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena Kios yang disewakan Penggugat dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II miliknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I terkait perjanjian sewa Kios;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat I untuk pengosogan tanah pertapakan Kios;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Silsilah Oppu Jadi Huta/Sojoloan Sidabutar;
- Bahwa jarak antara rumah tempat tinggal Saksi dengan Kios yang dipermasalahkan Penggugat dengan Para Tergugat lebih kurang 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II ada perjanjian sewa kios dengan Penggugat;
- Bahwa Ompung (nenek) Penggugat bernama Sojoloan Sidabutar yang kakak beradik dengan Ompung (Nenek) Saksi bernama Solaosan Sidabutar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama Ompung (Nenek) Para Tergugat;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar Tergugat II adalah anak dari Tergugat I;
- Bahwa saksi-saksi yang ada dalam surat perjanjian (bukti P-1) masih hidup sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tinggal di Tomok sejak lahir sampai sekarang;

*Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg*



- Bahwa Kios yang dipermasalahkan Penggugat dengan Para Tergugat letaknya adalah jikalau kita datang ke Tomok naik Kapal, maka ada disebelah kanan di Tomok;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi Baginda Sidabutar**, di bawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah maupun semenda dan tidak mempunyai hubungan kerja;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah saudara kandung;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah Para Tergugat panggil tulang (paman) kepada Bapak dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat karena pada tahun 1993 Penggugat membuat surat perjanjian sewa menyewa tanah dengan Tergugat I akan tetapi Tergugat I tidak mengakui menyewa tanah dari Penggugat dan merasa tanah yang disewakan tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui ada perjanjian sewa menyewa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 1993 dari cerita Penggugat dan juga, Kios Saksi ada yang tempatnya sejajar dengan Kios yang disewakan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa belum ada Kios sewaktu Penggugat menyewakan tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa yang membangun Kios yang ada diatas tanah yang disewakan Penggugat kepada Tergugat I adalah Tergugat I;
- Bahwa Penggugat menyewakan tanah kepada Tergugat I selama 2 (dua) tahun sejak tahun 1993;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah membayar sewa tanah kepada Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tanah tersebut milik mereka;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa dasar Para Tergugat menyatakan tanah yang disewakan Penggugat milik mereka;
- Bahwa Saksi pernah melihat buki surat tertanda P-1 yaitu surat perjanjian Penggugat dengan Tergugat I, dimana Saksi melihatnya pada waktu ditandatangani oleh saksi-saksi yang tercantum dalam surat



perjanjian tersebut yaitu A.Serly Sidabutar, A. Basa Sidabutar dan A.Mery Sigiroy;

- Bahwa A.Serly Sidabutar dan A.Mery Sigiroy sudah meninggal sekarang;
- Bahwa harga tanah disewakan Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu) setahun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pembayaran sewa lancar dari Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa tidak ada ancaman waktu penandatanganan surat perjanjian Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Priden Samosir adalah abang kandung dari Tergugat I akan tetapi Priden Samosir tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengenal Sorta Boru Sidabutar yaitu ibu dari Para Tergugat;
- Bahwa anak Laki-laki dari Sorta Boru Sidabutar ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa Kiel dengan Tergugat II adalah hubungan saudara kandung;
- Bahwa Sorta Boru Sidabutar dengan St.Henneri Sidabutar adalah dalam bahasa batak mariboto karena Sorta Boru Sidabutar adalah anak dari bapa Uda St.Henneri Sidabutar;
- Bahwa Sompot Sidabutar adalah anak tunggal tidak mempunyai Iboto (saudara perempuan);
- Bahwa anak St.Henneri Sidabutar ada 5 (lima) orang yaitu: 1.Mutiha Sidabutar, 2.Pdt.Armin Hasiholan Sidabutar, 3.Domu Sidabutar, 4. Arifin Sidabutar dan 5.Sading Sidabutar;
- Bahwa Kios yang dipermasalahkan Penggugat dengan Para Tergugat letaknya disebelah kiri Jalan Besar Tomok;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pengakuan Penyerahan Atas Tanah, tanggal 17 April 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Silsilah Keluarga A.Sojoloan, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 350/SK/V/TP/2021 dari Kepala Desa Tomok Parsaoran, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;



4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 350/SK/V/TP/2021 dari Kepala Desa Tomok Parsaoran, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;

Bukti surat tersebut di atas bermeterai cukup, dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Soduguron Sidabutar**, di bawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat dan mempunyai hubungan keluarga, dimana Penggugat merupakan abang kandung dari Bapak Saksi dan Tergugat I merupakan paman atau suami dari adik perempuan Bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tentang Kios;
- Bahwa Saksi ada mengetahui Tergugat I dan Tergugat II menempati Kios;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, dahulu ada suatu pemberian yang disebut Ulos dari Oppung (Nenek) sebagai tanda yang istilah sekang sebagai pengganti surat yang diberikan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah Tergugat I panggil Lae kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat satu nenek bernama Appangalassak;
- Bahwa dahulu ada pembagian tanah Appangalassak dan karena tidak ada anak laki-laki maka diberikan satu Kios;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat bahwa Bapak Saksi kakak beradik kandung dengan Penggugat;
- Bahwa Bapak Saksi dan Penggugat ada 5 (lima) orang bersaudara;
- Bahwa Saksi tidak ada mengetahui perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II masalah Kios;
- Bahwa Tergugat II menempati Kios yang ada di Tomok sejak tahun 1976;



- Bahwa Kios yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II adalah Kios milik Tergugat I dan Tergugat II karena Kios tersebut telah dibagi-bagi mereka;
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah dan bangunan Kios di atasnya yang terletak di Jalan Makam Raja Sidabutar Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir;
- Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat karena Penggugat hendak menguasai Kios yang selama ini dikuasai oleh Para Tergugat sampai sekarang;
- Bahwa pemilik Kios yang dipermasalahkan adalah Para Tergugat karena Para Tergugat memperolehnya dari nenek Para Tergugat;
- Bahwa Kios yang dipermasalahkan digunakan sebagai tempat jualan Suvenir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Tergugat menguasai Kios dijadikan tempat jualan Suvenir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas Kios yang dipermasalahkan Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Kiel Samosir yaitu saudara atau abang kandung dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II panggil Bapak uda kepada Tergugat I karena Bapak dari Tergugat II abang adik dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Pengakuan Penyerahan Atas Sebidang Tanah (bukti T-1);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Sari Bahtuardo Samosir**, di bawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat dan mempunyai hubungan keluarga, dimana Penggugat merupakan paman kandung Saksi dan Tergugat I merupakan adik kandung bapak Saksi;
- Bahwa Penggugat adalah paman dari Tergugat II dan Tergugat I merupakan Bapak Uda dari Tergugat II dan juga Bapak Uda Saksi karena Bapak Saksi dan Tergugat II yang bernama Sakiel Samosir merupakan abang kandung dari Tergugat I;



- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita dari Ibu Saksi ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tahun 1993 tentang Kios;
- Bahwa Nenek Penggugat kakak beradik dengan Nenek Tergugat I;
- Bahwa ukuran Kios yang dipermasalahkan lebih kurang 12 meter x 40 meter dan terletak di Jalan Makam Raja Sidabutar Tomok Parsaoran;
- Bahwa Para Tergugat mengusahai Kios yang dipermasalahkan sejak tahun 70-an;
- Bahwa Para Tergugat memperoleh Kios dari orang tua secara turun temurun;
- Bahwa Penggugat bukan keturunan Appangarassap Sidabutar akan tetapi keturunan dari abang Appangarassap Sidabutar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Priden Samosir yaitu Bapak Tua Saksi;
- Bahwa nama panggilan Priden Samosir adalah Kristo Samosir;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada perselisihan antara Penggugat dengan Kiel Samosir;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Perjanjian Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar dari Ibu Saksi bahwa isi perjanjian Penggugat dengan Tergugat I tahun 1993 adalah perjanjian kontrak 2 (dua) buah Kios yang berdiri diatas tanah Appangarassap Sidabutar;
- Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat karena Penggugat merasa Kios yang dipermasalahkan dikontrakkan kepada Para Tergugat dan Para Tergugat tidak membayar biaya kontrak karena Para Tergugat menyatakan tanah tempat berdirinya Kios tersebut milik Para Tergugat;
- Bahwa sesuai surat perjanjian yang dibuat tahun 1993 Penggugat ada mengontrakkan Kios kepada Tergugat I;
- Bahwa Jalan Makam Raja Sidabutar yaitu letak Kios yang dipermasalahkan sama dengan Harbangan Kampung Tomok Bolon;
- Bahwa Kios yang sekarang dikuasai oleh Para Terguga, masing-masing Para Tergugat menguasai 1 (satu) Kios;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah Para Tergugat membayar sewa kepada Penggugat;
- Bahwa menurut silsilah dan sejarah yang Saksi ketahui Appangarassap Sidabutar adalah Bapak Uda dari St.Henneri Sidabutar;

*Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg*



- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar dahulu, Sorta Boru Sidabutar tinggal bersama St.Henneri Sidabutar karena Appangarassap Sidabutar meninggal masih muda dan pada waktu itu Sorta Boru Sidabutar masih anak-anak maka dititip kepada St.Henneri Sidabutar selaku ibotonya (St.Henneri Sidabutar selaku anak Bapak Uda dari Sorta Boru Sidabutar);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Saksi Willem Sidabutar**, di bawah sumpah / janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah maupun semenda dan tidak mempunyai hubungan kerja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui silsilah Appangarassap Sidabutar;
- Bahwa Para Tergugat ada menempati Kios di Tomok dan Kios tersebut sepengetahuan Saksi milik Para Tergugat;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bersaudara akan tetapi Saksi tidak mengetahui bagaimana pertalian keluarga mereka;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tentang Kios akan tetapi sepengetahuan Saksi selama ini Kios tersebut milik Para Tergugat yang diperoleh dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi lahir di Tomok, kemudian setelah berumur 5 (lima) tahun Saksi dibawa ke Jakarta kemudian kembali lagi ke Tomok;
- Bahwa rumah tempat tinggal Saksi dekat dengan Kios yang dipermasalahkan;
- Bahwa Para Tergugat masing-masing menempati 1 (satu) Kios;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang 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 PROVISI**

Menimbang, bahwa selain mengajukan gugatan, Penggugat juga mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya menyatakan agar menjamin gugatan *aquo*, karena objek perkara *aquo* saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dan untuk menghindari Para Tergugat tidak patuh untuk menjalankan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige, melalui Majelis Hakim Pemeriksa untuk menjatuhkan putusan provisi terhadap objek perkara *aquo* sebelum putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut Para Tergugat telah memberikan tanggapan dalam jawabannya dan menyatakan bahwa putusan provisi yang diajukan Penggugat dalam point 13 telah menyangkut materi pokok perkara sehingga dapat dikatakan bahwa gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil yang telah ditentukan oleh undang-undang, dan tidak dapat diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 191 ayat (1) RBg secara limitatif mengatur putusan provisi hanya terbatas mengenai tindakan tertentu dan sementara dapat berupa larangan ataupun perintah tertentu namun tidak termasuk materi pokok perkara, hal demikian bersesuaian dengan norma hukum yang tercantum dalam Pasal 286 Rv;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 Rv istilah dan pengertian tuntutan provisi dikenal dengan istilah *provisioneileis vonis* yang berarti Putusan sementara atau mengenai ketetapan sementara dari Hakim selama pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa provisi selain pengertian hukum di atas, juga adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak selain adanya tuntutan pokok dalam surat tuntutan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam tuntutan provisi tersebut tidak terdapat hal-hal yang sifatnya mendesak untuk segera dilaksanakan. Selain itu terhadap tuntutan provisi Penggugat yang menyatakan objek perkara *aquo* saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dan untuk menghindari Para Tergugat tidak patuh untuk menjalankan putusan dalam perkara ini maka harus dijatuhkan putusan provisi, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut masih digantungkan pada pemeriksaan pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dan tidak tepat untuk dipertimbangkan dalam provisi,



sehingga berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan sehingga konsekuensi hukumnya adalah patut dan tepat menolak tuntutan provisi tersebut;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara Para Tergugat mengajukan pula eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat dalam repliknya telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat telah ditanggapi dalam duplik yang diajukan oleh Para Tergugat yang pada pokoknya menolak replik tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh materi eksepsi Para Tergugat, terlebih dahulu Majelis Hakim menekankan prinsip dasar dalam mempertimbangkan eksepsi perkara perdata, yaitu eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi / kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 Rbg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, hal. 122). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil mengakibatkan gugatan tidak sah, oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (Baca M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 418);



Menimbang, bahwa secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materiil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, hal. 122-123);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian dan jabaran tentang eksepsi di atas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat, yang mana setelah memperhatikan uraian eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, meskipun eksepsi yang diajukan terdiri dari 1 (satu) hal yaitu tentang eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*), namun setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari eksepsi tersebut, adapun dapat disimpulkan bahwa sesungguhnya eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat terdiri atas (dua) bagian eksepsi yaitu :

1. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi gugatan kabur / tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Ad.1. Eksepsi Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa alasan Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak adalah karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikut sertakan pihak ahli waris secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya menolak eksepsi Para Tergugat dengan alasan bahwa pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah terhadap Surat Perjanjian Sewa/Kontrak tertanggal 23 Maret 1993 dan sampai saat ini Para Tergugat tidak membayar uang sewa, jadi bukan mengenai gugatan tentang kepemilikan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat, yang menyatakan Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikut sertakan pihak ahli waris secara keseluruhan, adapun berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 memuat kaedah hukum bahwa "*Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya*", namun demikian ada hal-hal lain yang menentukan apakah suatu perkara tersebut dikualifisir sebagai kurang pihak, dan hal tersebut dapat dinilai setelah melihat meteri pokok sengketa *a quo* dalam kaitannya dengan hubungan hukum para pihak



atau pihak-pihak lain dengan objek yang disengketakan, sehingga berdasarkan kepada hal tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi dengan alasan tersebut tidak membuat kaburnya suatu gugatan dan seyogianya sudah memasuki materi pokok perkara dan oleh karena itu eksepsi ini haruslah ditolak;  
Ad.2. Eksepsi gugatan kabur / tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Para Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, berupa kabur (*obscuur libel*) karena pada posita gugatan Penggugat yakni pada point ke 8 mengenai perhitungan kurs dollar mengenai perincian kontrak/sewa terhadap kios, adapun Penggugat tidak membuat besaran biaya secara jelas dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat seharusnya menerangkan secara jelas biaya yang disebutkan pada posita dan petitum apakah memakai mata uang rupiah atau dollar;
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata penerbit Sinar Grafika pada halaman 64 menyebutkan :  
"bahwa petitum yang memenuhi syarat materil bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat. Oleh karena itu jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu *obscuur libel*, yang berakibatkan gugatan tidak dapat diterima.";
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa kabur (*obscuur libel*) yang bertentangan dengan tata tertib hukum acara, sehingga sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat menolak eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena tidak ada satu poinpun gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil sebagaimana yang disebutkan dalam buka M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Perdata yang menjelaskan tentang berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain:
  - 1) Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
  - 2) Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
  - 3) Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;



- 4) Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif dan sebagainya;
- Bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas karena Penggugat tidak membuat perhitungan biaya secara jelas mengenai perincian kontrak (sewa) terhadap kios, adapun Para Tergugat menolak eksepsi tersebut dengan alasan bahwa sudah terang dan jelas perhitungan dollar dengan rupiah sehingga telah tertera bahwa jumlah uang kontrak (sewa) yang harus diselesaikan Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp14.550.000,00 (empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang disampaikan Para Tergugat yang menyebutkan posita poin 8 gugatan Penggugat tidak membuat perhitungan biaya secara jelas mengenai perincian kontrak (sewa) terhadap kios dalam dollar dan rupiah, adapun terhadap dalil tersebut setelah memperhatikan posita poin 8 gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai Penggugat telah mencantumkan secara terperinci perhitungan biaya nilai kontrak (sewa) dari tahun 1993 sampai dengan 2020 secara terperinci, baik terhadap jumlah rupiah dan nilai kurs dollar per-tahunnya, namun demikian terhadap hal tersebut Majelis Hakim memandang untuk nilai kurs dollar yang dicantumkan oleh Penggugat dalam posita gugatan poin 8 tersebut, adapun Penggugat masih harus membuktikan darimana Penggugat memperoleh besaran nilai kurs dollar per tahun yang dicantumkannya tersebut, khususnya mengenai apakah nilai kurs dollar yang dicantumkan tersebut adalah nilai kurs dollar yang telah sesuai dengan nilai pada pasar valuta asing, sehingga berdasarkan hal tersebut untuk menilai apakah perhitungan tersebut telah benar dan berdasar, tentunya pihak Penggugat harus membuktikannya dihadapan persidangan, dan oleh karena itu terkait dengan perincian biaya kontrak (sewa) tersebut baru dapat dipertimbangkan setelah adanya pemeriksaan pada pokok perkara, dan oleh karenanya eksepsi yang diajukan Para Tergugat haruslah ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tindakan wanprestasi atau cedera janji yang dilakukan Para Tergugat yang belum membayarkan uang kontrak (sewa) tanah yang terletak di Jalan Makam Raja Sidabutar, Desa Tomok Parsaoran, Kecamatan Simanindo, Provinsi Sumatera Utara, berukuran  $6 \times 6 \text{ m} = 36 \text{ m}^2$  (tiga puluh enam meter persegi) beserta dua unit kios tempat berjualan souvenir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berdiri di atas tanah tersebut, satu unit kios di tempati oleh Tergugat I, dan satu unit kios lagi di tempati Tergugat II. Hal tersebut sebagaimana diperjanjikan dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 antara Penggugat dan Tergugat I, dimana uang kontrak (sewa) dari tanah dan kios tersebut disepakati tertulis sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk 2 (dua) unit kios dalam jangka waktu satu tahun, dimana jangka waktu yang disepakati untuk kontrak (sewa) tersebut adalah selama 2 (dua) tahun sejak ditandatangani surat perjanjian tersebut, yang artinya bila di hitung dari tanggal perjanjian, maka dari tanggal 23 Maret 1993 sampai dengan 23 Maret 1996, namun sejak ditandatanganinya surat perjanjian dari tahun 1993 sampai dengan saat ini yaitu kurang lebih 27 (dua puluh tujuh tahun) adapun Tergugat belum membayar uang kontrak (sewa) tanah tersebut, sehingga jika ditotal uang kontrak (sewa) tanah yang belum dibayar sejak tahun 1993 sampai dengan 2020 adalah sebesar Rp5.553.000,00 (lima juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah), namun karena jumlah tersebut tidak sebanding lagi dengan situasi nilai mata uang dengan harga-harga kebutuhan saat ini, karena nilai mata uang rupiah selalu tidak stabil maka Penggugat menuntut agar perhitungan uang kontrak (sewa) tanah disesuaikan dengan kurs mata uang dollar Amerika, sehingga jika diperhitungkan total keseluruhannya adalah sebesar Rp14.550.000,00 (empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut, melalui gugatan *aquo* Penggugat pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige menyatakan Surat Perjanjian tanggal 23 Maret 1993 sah dan berkekuatan hukum mengikat, menyatakan objek perjanjian berupa tanah yang terletak di Jalan Makam Raja Sidabutar, Kec Simanindo, Desa Tomok Parsaoran, Provinsi Sumatera Utara berukuran 6 x 6 m = 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) adalah milik Penggugat, menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara tanggung renteng keseluruhan uang kontrak (sewa) tanah sesuai dengan hitungan US (dollar Amerika) sejumlah Rp14.550.000,00 (empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), menyatakan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan wanprestasi, serta tuntutan lain sebagaimana diuraikan pada petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar pada tanggal 23 Maret 1993 telah dibuat perjanjian kesepakatan antara Saudara St. Domu Sidabutar (Penggugat) dengan saudara Marisi Samosir (Tergugat I) yang dilakukan karena timbulnya persoalan (perselisihan) antara St. Domu Sidabutar

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg



(Penggugat) dengan saudara Sakiel Samosir yang merupakan abang dari Marisi Samosir (Tergugat I). Sehingga pada saat perselisihan tersebut terjadi saudara St. Domu Sidabutar (Penggugat) memberikan dan menyodorkan perjanjian tersebut kepada saudara Marisi Samosir (Tergugat I) sehingga tanpa sadar karena di bawah tekanan maka saudara Marisi Samosir (Tergugat I) menandatangani surat tersebut, dan hal tersebut tidak diketahui ahli waris secara keseluruhan yaitu baik dari pihak St. Domu Sidabutar (Penggugat) maupun Marisi Samosir (Tergugat I), sehingga merujuk kepada ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara yang menyatakan *tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan yang secara sengaja dibuat oleh mereka ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku*, sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II menilai perjanjian dibuat sepihak dan dipaksakan. Selain itu Penggugat memaksakan pula memakai kurs dollar dalam perhitungan nilai kontrak (sewa) tanah dan kios dari tahun 1993 sampai 2020, sementara tanah dan kios diperoleh dari warisan secara turun temurun, oleh karena alasan tersebut maka sudah sepatutnya agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

- Bahwa telah dibuat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa perjanjian tersebut adalah mengenai kontrak (sewa) tanah yang terletak di Jalan Makam Raja Sidabutar, Kec Simanindo, Desa Tomok Parsaoran, Provinsi Sumatera Utara, berukuran  $6 \times 6 \text{ m} = 36 \text{ m}^2$  (tiga puluh enam meter persegi);
- Bahwa uang kontrak (sewa) dari tanah tersebut disepakati sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), dimana jangka waktu yang disepakati untuk kontrak (sewa) tanah tersebut adalah selama 2 (dua) tahun sejak ditandatangani surat perjanjian tersebut;
- Bahwa uang kontrak (sewa) tanah tersebut belum dibayarkan sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah yang dikontrak (disewa) berdiri 2 (dua) buah kios yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk berjualan Suvenir;

Menimbang, bahwa merujuk terhadap hal-hal tersebut di atas Majelis Hakim memandang bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah mengenai:

1. Apakah Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 tersebut sah dan berkekuatan hukum?
2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II benar telah melakukan wanprestasi / cidera janji terhadap perjanjian sebagaimana dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka dalam suatu perkara perdata, berdasarkan Pasal 283 Rbg Jo. Pasal 1865 KUHPperdata pada pokoknya menyatakan barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Kepas Sidabutar dan Baginda Sidabutar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti T-4 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Suduguron Sidabutar, Sari Bahtuardo Samosir dan Willem Sidabutar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 tersebut sah dan berkekuatan hukum, dan apakah memang Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi / cidera janji terhadap hal-hal yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUHPperdata bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Artinya dalam suatu perjanjian dimungkinkan lebih dari satu orang yang dituntut untuk melaksanakan suatu prestasi (debitur). Bahwa pada umumnya siapapun bebas membuat suatu

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg

#### 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)



perjanjian (asas kebebasan berkontrak) asal saja dilakukan dengan syarat hukum sebagai berikut:

- Memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;
- Tidak melanggar ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang;
- Dilaksanakan sesuai dengan unsur itikad baik;

Apabila sudah memenuhi syarat di atas, maka perjanjian yang telah ditandatangani atau setelah berlakunya suatu perjanjian, maka yang membuat perjanjian sudah terikat dengan apa yang ditentukan dalam perjanjian tersebut, keterikatan tersebut sama kuatnya dengan suatu undang-undang (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara) atau yang dikenal asas *pacta sunt servanda*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Obyek atau suatu hal tertentu;
4. Kausa atau suatu sebab yang halal;

Syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut bersifat kumulatif, artinya setiap perjanjian harus memenuhi ke empat syarat secara bersama-sama. Tidak dipenuhinya salah satu syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut mengakibatkan perjanjian cacat hukum, yang keabsahannya dipertanyakan, dalam arti dapat dibatalkan atau batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian tentu ada prestasi, dimana prestasi adalah objek perikatan (perjanjian) dan sesuatu yang wajib dipenuhi. Dalam Pasal 1234 KUHPerdara, prestasi terdiri dari 3 (tiga) yaitu: (1) memberikan sesuatu, (2) berbuat sesuatu dan (3) tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah cidera janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi terdiri dari empat macam, yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya; atau
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; atau
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; atau
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara *aquo* adalah Penggugat yang menyatakan Para Tergugat melakukan wanprestasi atau cidera janji terhadap Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993;



Menimbang, bahwa dihadapan persidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993, maka setelah Majelis Hakim mempelajari bukti tersebut diperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa perjanjian tersebut dibuat antara D. Sidabutar (Penggugat) dengan Kiel Samosir atau Marisi Samosir (Tergugat I);
- Bahwa hal yang diperjanjikan adalah mengenai D. Sidabutar (Penggugat) yang mengontrakkan (menyewakan) tanah miliknya yang terletak di Harbangan, Kampung Tomok Bolon, berukuran 6x6 m kepada Marisi Samosir (Tergugat I), dengan jangka waktu 2 (dua) tahun dan uang kontrak (sewa) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa selama jangka waktu perjanjian Marisi Samosir (Tergugat I) tidak diperbolehkan untuk :
  1. Merubah bentuk maupun ukuran, memperkecil ataupun memperbesar bangunan;
  2. Menunjuk orang lain ataupun mengusahai tanah dengan alasan apapun juga;
  3. Mengusahai, mengelola tanah ataupun membuat bangunan dalam bentuk apapun atau alasan apapun di tanah sekitarnya;
- Bahwa jika jangka waktu kontrak (sewa) berakhir maka Marisi Samosir (Tergugat I) harus mengembalikan tanah milik D. Sidabutar (Penggugat) dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
- Bahwa pihak-pihak yang ikut menandatangani dan mengetahui surat perjanjian tersebut adalah :
  - Pemilik tanah yaitu D. Sidabutar (Penggugat);
  - Penyewa tanah yaitu M. Samosir (Tergugat I);
  - Saksi-saksi yaitu A. Fristo Samosir, A. Serly Sidabutar, K.Amani Basa, dan A. Mery Sigiroy;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari bukti P-1 berupa Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 tersebut di atas dan dikaitkan dengan dalil posita gugatan *quo poin 2*, maka secara jelas disebutkan bahwa perjanjian hanyalah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I, hal ini sejalan pula dengan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Kepas Sidabutar dan Saksi Baginda Sidabutar serta saksi yang dihadirkan



Tergugat yaitu Saksi Sari Bahtuardo Samosir yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1993 Penggugat dan Tergugat I membuat perjanjian mengenai sewa menyewa tanah;

Menimbang, bahwa merujuk kepada hal sebagaimana tersebut di atas, adapun perjanjian hanyalah antara Penggugat dengan Tergugat I, dan sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara bahwa *perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*, yang mana dalam perkara *aquo* oleh karena pihak yang membuat perjanjian adalah Penggugat dan Tergugat I, maka segala ketentuan yang terdapat dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 (*vide* Bukti P-1) senyatanya hanya mengikat Penggugat dan Tergugat I saja, namun demikian dalam perkara *aquo* Penggugat menarik pihak Tergugat II yang tidak ada sangkut pautnya dengan Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993, oleh karena itu jikalau memang benar telah terjadi wanprestasi mengenai pembayaran kontrak (sewa) tanah yang belum dibayarkan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo*, maka jika hal tersebut terbukti, Majelis Hakim menilai pihak yang patut untuk dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi atau cidera janji hanyalah Tergugat I, namun demikian sebagaimana petitum gugatan *aquo* poin 7 Penggugat tidak hanya memohon agar Tergugat I saja yang dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji), tetapi juga memohon Tergugat II agar dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji), padahal Tergugat II tidak ikut sebagai pihak dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993, hal mana didasarkan kepada ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia yaitu Putusan No. 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan bahwa "*suatu perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata, hanya mengikat kepada mereka pihak yang melakukan perjanjian. Oleh karena itu gugatan Penggugat yang menarik pihak-pihak yang tidak ikut menandatangani surat perjanjian adalah keliru, dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*" dan Putusan No. 601 K / Sip / 1975 tanggal 20 April 1977 menyatakan "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*", maka Majelis Hakim memandang Penggugat telah salah menarik pihak Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *aquo* (*error in persona*);

Menimbang, bahwa memang senyatanya sebagaimana dalam posita gugatan *aquo* dikaitkan dengan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan, maka terdapat kaitan Tergugat II dengan tanah yang dikontrak (disewa), yaitu adalah karena Tergugat II menguasai salah satu kios yang ada di



atas tanah yang dikontrak (disewa) tersebut, hal ini sebagaimana dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Kepas Sidabutar dan Saksi Baginda Sidabutar yang menerangkan bahwa di atas tanah yang disewakan terdapat 2 (dua) buah kios yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, keterangan yang sama juga diberikan oleh Saksi yang dihadirkan Para Tergugat yaitu Saksi Soduguron Sidabutar, Saksi Sari Bahtuardo Samosir, dan Saksi Willem Sidabutar yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menempati dan menguasai 1 (satu) unit kios, namun terhadap hal tersebut tidak dapat dikatakan bahwa Tergugat II melakukan wanprestasi karena Tergugat II tidak ikut sebagai pihak dalam Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1991 (*vide* Bukti P-1), dan lebih tepat penguasaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, jikalau Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah tersebut miliknya, maka terhadap penguasaan tersebut lebih tepat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga merujuk kepada uraian tersebut, Majelis Hakim lebih jauh menilai bahwa terdapat 2 (dua) peristiwa hukum dalam gugatan *aquo* yang mana jika diklasifikasikan yaitu :

1. Gugatan mengenai wanprestasi (cidera janji) terhadap pembayaran uang kontrak (sewa) yang oleh Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan belum dibayarkan sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian tertanggal 23 Maret 1993 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I (*vide* Bukti P-1); dan
2. Gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, yaitu terhadap penguasaan tanah yang dikontrak (disewa) tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II, hal mana menurut Penggugat tanah yang dikuasai tersebut adalah miliknya (sengketa kepemilikan tanah);

Terhadap hal tersebut menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan No. 1875 K / Pdt / 1984 memuat kaidah hukum "Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam satu surat gugatan, tidak dapat dibenarkan menurut tata tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri.", selanjutnya Putusan No. 2643 K / Pdt / 1994 tertanggal 28 Mei 1999 menyatakan "mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dibenarkan" dan Putusan No. 194 K / Pdt / 1996 tertanggal 28 Desember 1998, menyatakan "gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscuur libel."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim memandang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan di atas gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum dinyatakan kabur (*obscuur libel*) dan salah menarik pihak Tergugat II (*error in persona*), dan oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka pokok materi gugatan dan petitum lainnya dalam gugatan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, begitu juga alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas tidak perlu dipertimbangkan secara tersendiri dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.005.000,00 (satu juta lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Senin tanggal 12 Juli 2021 oleh kami, Lenny Megawaty Napitupulu, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sophie Dhinda Aulia Brahmata, S.H., dan Arija Br. Ginting, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg tanggal 22 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 19 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Hotman Sinaga, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sophie Dhinda Aulia Brahmana, S.H. Lenny Megawaty Napitupulu, S.H.,M.H.

Arija Br. Ginting, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hotman Sinaga, S.H.

Perincian biaya perkara:

PNBP.....	Rp	30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK.....	Rp	100.000,00
Biaya panggilan sidang.....	Rp	855.000,00
Biaya materai.....	Rp	10.000,00
Redaksi.....	Rp	10.000,00

Jumlah :

Rp 1.005.000,00 (satu juta lima ribu rupiah)