



**PUTUSAN**

**Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**YUDI S**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kamp. Jawa, Desa Kota Pinang, Kecamatan Kota Pinang, Kabupaten Labuhan Batu Selatan, Propinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Junaidi, SH., Amran Fansori Lubis, SH., T.Taufik Hidayat, SH., dan Ansari Bakti, SHi., masing-masing Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor Bima, S.H & Rekan, yang beralamat di Jalan Prof. H.M.Yamin, S.H Nomor 40 E Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Nopember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 23 Nopember 2022 Nomor 596/SK/Perd/2022/PN Rap, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

**LINAWATI**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Malaka Nomor 116, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, selaku isteri dan ahli waris dari Almarhum Hartawan Elia, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Pengadilan Negeri Tersebut;**

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

*Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 22 Nopember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 23 Nopember 2022 dengan nomor register 98/Pdt.G/2022/PN Rap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya Pemilik sah atas sebidang tanah seluas + 39.400 M<sup>2</sup> (Tiga puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kotapinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara yang diperoleh dengan cara membeli dari:

1. Sdri.Poniyem, seluas ± 19.400 M<sup>2</sup> pada tanggal 16 Maret 2010 sebagaimana yang tersebut dalam Surat Ganti Rugi yang telah mendapat persetujuan dari suaminya bernama Mustajab dan diketahui oleh Kepala Desa Sosopan tertanggal 19-04-2010 dibawah Nomor : 593.83/71/20210 dengan besar ganti rugi yang diterima oleh Poniyem dari Penggugat sebesar Rp200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);

- Sementara, Alas Hak Sdri.Poniyem atas bidang tanah yang dijual kepada Penggugat adalah diperoleh dari Sdr. Daniel Parlindungan Pasaribu, berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal Sosopan, 23 Mei 2009;

- Bahwa adapun batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari sdri. Poniyem sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alm. Samsir Simanjuntak, Alwi Chandra, dan M. Usman Nasution terukur 37+30 dan + 90 mtr;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah H.Usman Nasution dan H. Azhar Haharap terukur 108 dan + 21 mtr;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Azhar Haharap dan B.Sitorus terukur 103 dan+ 34 mtr;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah B.Sitorus, Kornel Sinaga dan H. Kasmi Jamri Ritonga terukur 32 dan + 135 mtr;

2. Sdr. H. Azhar Harahap, seluas ± 20.000 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut dalam Surat Ganti Rugi tertanggal 15 Maret 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Sosopan dengan harga ganti rugi yang diterima H. Azhar

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harahap dari Penggugat sebesar Rp171.200.000.- (seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu rupiah);

- Sementara, Alas Hak Sdr.H. Azhar Harahap atas bidang tanah yang dijual kepada Penggugat adalah diperoleh dari Sdr. Daniel Parlindungan Pasaribu, berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal Sosopan, 09 Februari 2008;

Adapun batas-batas tanah yang dibeli dari Sdr. H. Azhar Harahap, adalah:

Sebelah utara berbatas dengan Yudi S 100 M;

Sebelah Timur berbatas dengan Iwan Dasopang 200 M;

Sebelah Selatan berbatas dengan Risjon 100 M;

Sebelah Barat berbatas B. Sitorus 200 M;

2. Bahwa antara periode tahun 2010 sd 2013, kedua bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dilakukan penanaman Pohon Gaharu, dengan cara melakukan pembersihan lahan, kemudian pembibitan, melakukan pemancangan lahan, penggalian lubang untuk bibit, dan kemudian dilakukan penanaman pohon kayu gaharu diatas lahan tanah dimaksud, sehingga semuanya menjadi bersih dan terkelola dengan baik oleh Penggugat;
3. Bahwa sehingga demikian berdasarkan fakta hukum yang diuraikan diatas, secara de facto dan de jure Penggugat adalah pemilik yang sah atas kedua bidang tanah yang dibeli dengan iktikad baik, dan sejak 2010 sampai dengan saat ini lahan tersebut tetap dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dengan baik yang artinya sudah 12 tahun berada dibawah penguasaan Penggugat dan selama itu pula tidak ada pihak-pihak yang mengklaim dan mengganggu gugat objek tanah milik Penggugat tersebut;
4. Bahwa akan tetapi, sekitar tahun 2018 datang suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) dengan didampingi orang tidak dikenal mendatangi Penggugat dan mengklaim serta mengaku bahwa diatas lahan tanah yang telah Penggugat kuasai dan usahai dengan baik tersebut terdapat tanah Miliknya seluas 34.734 M<sup>2</sup>, sehingga Penggugat merasa khawatir dan merasa terganggu oleh klaim suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) dan orang tidak dikenal dimaksud;

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada saat Suami Tergugat mendatangi Penggugat, ternyata menunjukkan:
  - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu di Rantau Prapat dan masih terdaftar atas nama Jonggi Pasaribu, yang terletak dan berlokasi di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara;
6. Bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai dan mengusahai objek tanah tersebut sejak tahun 2010 agar tidak mendapat gangguan dari suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) dan orang tidak dikenal dimaksud, maka kemudian Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat (Almarhum Hartawan Elia Suami Tergugat), sesuai harga yang telah disepakati, yaitu sebesar Rp300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) dan uang tersebut sudah diserahkan Penggugat dan diterima oleh Tergugat dengan baik dari Penggugat sebagaimana terbukti pada bukti kwitansi tanda terima penerimaan uang dimaksud dengan beberapa tahap yaitu:
  1. Pembayaran Pertama Uang Muka/Down Payment tanggal 5 Februari 2018 Sebesar Rp90.000.000.- (sembilan puluh juta rupiah);
  2. Pembayaran Kedua tanggal 6 Februari 2018 sebesar Rp10.000.000.- (sepuluh juta rupiah);
  3. Pembayaran Ketiga tanggal 27 Februari 2018 sebesar Rp100.000.000.- (seratus juta rupiah);
  4. Pelunasan tanggal 5 Maret 2018 sebesar Rp100.000.000.- (seratus juta rupiah);sehingga oleh karenanya kwitansi-kwitansi tanda terima penerimaan uang pembelian objek tanah dimaksud sebagaimana tersebut diatas haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
7. Bahwa sesuai kesepakatan suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) dengan Penggugat setelah dilakukan pelunasan pembayaran objek tanah tersebut, maka suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia)

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mengurus dan melakukan dan meningkatkan dengan Akta Jual Beli (AJB), namun setelah selesai dan uang pelunasan sudah diterima oleh suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) dari Penggugat, ternyata Hartawan Elia (suami Tergugat) meninggal dunia sehingga tidak sempat dilaksanakan Akta Jual Beli;

8. Bahwa oleh karena itu cukup dan sangat beralasan hukum bagi Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik dan mendapat perlindungan hukum, sekaligus menyatakan demi hukum Penggugat adalah satu-satunya Pemilik sebidang tanah yang dibeli dari sdr. Poniem, dan sdr. H. Azhar Harahap serta suami Tergugat (Almarhum Hartawan Elia) yang terletak di Dusun Simaningging Desa Sosopan Kecamatan Kotapinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara;
9. Bahwa dari uraian diatas dapat Penggugat simpulkan, terhadap bidang tanah yang sama, Penggugat telah melakukan pembelian sebanyak 2 (dua) kali, yaitu yang pertama dengan Sdr. Poniem dan Sdr. H.Azhar Harahap, dan kemudian kedua kalinya melakukan pembayaran kepada Almarhum suami Tergugat;
10. Bahwa asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 serta tanda terima uang sebesar Rp300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) semua berada ditangan Penggugat;
11. Bahwa ternyata belakangan Penggugat baru mengetahui bahwa Sdr.Hartawan Elia telah meninggal dunia, sementara administrasi Jual beli dengan AJB dihadapan PPAT belum terlaksana dengan baik, sementara uang pembayaran harga tanah untuk kedua kalinya telah dilakukan oleh Penggugat, dimana hal ini jelas-jelas sangat merugikan Penggugat;
12. Bahwa Penggugat berupaya terus menerus untuk menghubungi Tergugat selaku Istri yang sah dan juga ahli waris yang sah dari Almarhum Hartawan Elia, namun ternyata selalu tidak berhasil, dan akibatnya Penggugat merasa sangat resah, sehingga Penggugat memajukan gugatan aquo agar

*Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya dapat memberikan suatu solusi hukum yang tepat dan berkeadilan terhadap diri Penggugat;

13. Bahwa adalah tepat dan patut menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Rantau Prapat memberikan suatu keputusan hukum yang memerintahkan Tergugat selaku istri dan ahli waris yang sah dari Almarhum Hartawan Elia agar bersama-sama Penggugat menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Labuhan Batu untuk melangsungkan Akte Jual Beli atas bidang tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 106 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, dengan segala akibat hukumnya, dan tanpa ada ganggu gugat dari pihak yang manapun juga;
14. Bahwa oleh karena bidang tanah yang saat ini dikuasai/diusahai/ dimiliki Penggugat adalah berdasarkan pembelian sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka adalah patut menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Rantau Prapat menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas + 39.400 M<sup>2</sup> (Tiga puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kotapinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara;
15. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini merupakan bukti-bukti authentiek, maka dimohonkan kehadiran Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan serta merta meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi dari Tergugat dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini untuk menetapkan hari dan tanggal persidangan untuk itu dan memanggil para pihak yang berperkara dan seraya mengambil keputusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik;

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah ± 39.400 M<sup>2</sup> (Tiga puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) yang dibeli dari : sdri. Poniem, dan sdr. H. Azhar Harahap serta suami Tergugat (Almarhum Hartawan Elia) yang terletak di Dusun Simaningging Desa Sosopan Kecamatan Kotapinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara;
4. Menghukum Tergugat agar bersama-sama Penggugat menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Labuhan Batu untuk melangsungkan Akte Jual Beli atas bidang tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 106 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, dengan segala akibat hukumnya, dan tanpa ada gangguan gugat dari pihak yang manapun juga;
5. Menyatakan secara hukum Surat Ganti Rugi tertanggal 16 Maret 2010 diketahui oleh Kepala Desa Sosopan tertanggal 19-04-2010 dibawah Nomor: 593.83/71/20210, dan ganti rugi yang diterima oleh Poniem dari Penggugat sebesar Rp200.000.000.- (dua ratus juta rupiah), Surat Ganti Rugi tertanggal 15 Maret 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Sosopan dengan harga ganti rugi yang diterima H. Azhar Harahap dari Penggugat sebesar Rp171.200.000.- (seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 serta tanda terima uang sebesar Rp300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat dan pihak lain atau pihak ketiga patuh dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, banding atau kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat berpendapat lain, mohon terhadap gugatan Penggugat ini diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Nopember 2022, tanggal 16 Desember 2022 dan tanggal 9 Januari 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

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

1. Fotocopy Surat Ganti Rugi tertanggal 16 Maret 2010 dari Poniym yang telah mendapat persetujuan dari suaminya bernama Justajab kepada Yudi S (ic. Penggugat) atas tanah seluas  $\pm 19.400 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan yang diketahui oleh Kepala Desa Sosopan tertanggal 19 April 2020 dibawah Nomor 593.83/71/2010 yang dilampiri dengan alas hak asal Surat Ganti Rugi dari sdr. Daniel Parlindungan Pasaribu kepada Poniym tertanggal 23 Mei 2009, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang panjar dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh Poniym untuk pembayaran ganti rugi atas lahan tanah  $\pm 2$  (Dua) Ha sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) tertanggal 20 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang pelunasannya dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh Poniym untuk pembayaran ganti rugi atas lahan tanah  $\pm 2$  (Dua) Ha sebesar Rp190.000.000,00 (Seratus sembilan puluh juta rupiah) tertanggal 5 April 2010 dengan total Rp200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Fotocopy Surat Ganti Rugi tertanggal 15 Maret 2013 dari sdr. H. Azhar Harahap kepada Yudi S (ic. Penggugat) atas nama anak kandungnya bernama Arya Krishnawan terhadap tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (2 Ha) yang

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan yang dilampiri dengan alas hak asal Surat Ganti Rugi dari sdr. Daniel Parlindungan Pasaribu kepada H. Azhar Harahap tertanggal 9 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
5. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh H. Azhar Harahap sebagai pelunasan ganti rugi atas lahan tanah ± 2 (Dua) Ha sebesar Rp171.200.000,00 (Seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) tertanggal 18 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
  6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Harry Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiyanthy, BA serta Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hartawan Elia dan isterinya bernama Linawati, selanjutnya diberi tanda bukti P.6;
  7. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 106 tertanggal 24 Maret 1992 dari Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiyanthy, BA kepada suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH., Notaris/PPAT di Medan, selanjutnya diberi tanda bukti P.7;
  8. Fotocopy Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24 Maret 1992 dari Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiyanthy, BA kepada suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia, yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH., Notaris/PPAT di Medan, selanjutnya diberi tanda bukti P.8;
  9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No. 669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu di Rantau Prapat yang masih terdaftar atas nama Jonggi Pasaribu yang terletak dan berlokasi di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya diberi tanda bukti P.9;
  10. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang tanggal 5 Februari 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai uang muka (Down Payment) (Tahap I) penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap

#### 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

- Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) dari harga jual beli seluruhnya Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P.10;
11. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang tanggal 6 Februari 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai uang muka (Down Payment) (Tahap II) penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P.11;
  12. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang tanggal 27 Februari 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai uang muka (Down Payment) (Tahap III) penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P.12;
  13. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang tanggal 5 Maret 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai pelunasan penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P.13;
  14. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P.14;
  15. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P.15;
  16. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P.16;

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap

#### 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

17. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P.17;
18. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P.18;
19. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P.19;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 s/d. P.19 tersebut telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini sedangkan bukti surat bertanda P.6 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Kuasa Penggugat;

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

1. Saksi Masron Nasution, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah lahan antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan;
  - Bahwa Penggugat mendapat lahan tersebut dengan cara ganti rugi pada tahun 2010;
  - Bahwa saksi pernah ikut mengukur lahan tersebut;
  - Bahwa saksi pernah melihat Penggugat mengerjakan lahan tersebut;Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Suparmin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah lahan antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan;
- Bahwa Penggugat mendapat lahan tersebut dengan cara ganti rugi pada tahun 2010;
- Bahwa saksi pernah ikut mengukur lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat mengerjakan lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat ganti rugi antara Penggugat dengan Poniem karena saksi menandatangani surat tersebut sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2004 sampai tahun 2014;
- Bahwa Penggugat menguasai lahan tersebut sejak tahun 2010;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman gaharu;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas luas, batas dan keadaan tanah objek perkara, Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah perkara pada hari Jumat tanggal 26 Januari 2023 (berita acara terlampir);

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 1 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada 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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

*Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.19 serta 2 (Dua) orang saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah seluas 39.400 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhanbatu Selatan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dulu syarat formil gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan tuntutan hak/ gugatan ke Pengadilan maka harus mempunyai kepentingan yang cukup layak serta mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 142 R.Bg hanya mengatur tata cara mengajukan gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (Fundamentum Fetendi) dan tuntutan (Petitum). Dasar tuntutan (Fundamentum Fetendi) harus menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa hukum dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian merupakan tentang duduknya perkara sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat telah memenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 142 R.Bg Jo Pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 39.400 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Sungai Kanan Kabupaten Labuhanbatu

*Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

#### 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

Selatan yang diperoleh Penggugat dengan cara ganti rugi dari Poniem pada tanggal 16 Maret 2010 seluas 19.400 M<sup>2</sup> seharga Rp200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah) dan dari H. Azhar Harahap pada tanggal 15 Maret 2013 seluas 20.000 M<sup>2</sup> seharga Rp171.200.000,00 (Seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), namun ternyata terhadap peralihan hak dengan cara ganti rugi tersebut telah dibantah oleh suami Tergugat (ic. Alm. Hartawan Elia) pada tahun 2018, sehingga Penggugat kembali melakukan peralihan hak atas objek perkara dengan cara jual beli dengan suami Tergugat (ic. Alm. Hartawan Elia), dengan alas hak berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu di Rantau Prapat dan masih terdaftar atas nama Jonggi Pasaribu, yang terletak dan berlokasi di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara, seharga Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut bila dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara *in casu*, maka persoalan juridis yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah *Apakah lahan terperkara seluas ± 39.400 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu berikut tanaman kelapa sawit di atasnya merupakan milik Penggugat?*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu menilai alat bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat, karena didalam pembuktian hukum perdata adalah bersifat formil dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata dan Pasal 284 R.Bg urutan alat bukti yang pertama adalah bukti surat;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil dari pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, ternyata objek perkara yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya telah sama dengan keberadaan objek perkara;

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bertanda P.1 s/d P.3, membuktikan tentang peralihan hak dari Poniem kepada Yudi S (ic. Penggugat) atas sebidang tanah seluas  $\pm 19.400 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Sungai Kanan Kabupaten Labuhan Batu Selatan pada tanggal 16 Maret 2010;

Menimbang, bukti surat bertanda P.4 dan P.5, membuktikan tentang peralihan hak dari H. Azhar Harahap kepada Yudi S (ic. Penggugat) atas sebidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Sungai Kanan Kabupaten Labuhan Batu Selatan pada tanggal 15 Maret 2013;

Menimbang, bukti surat bertanda P.6, membuktikan identitas Harry Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiyanthy, Hartawan Elia dan isterinya bernama Linawati (ic. Tergugat);

Menimbang, bukti surat bertanda P.7, membuktikan tentang peralihan hak dari Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiyanthy, BA kepada Hartawan Elia (ic. Suami Tergugat) atas sebidang tanah seluas  $\pm 34.734 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu pada tanggal 24 Maret 1992;

Menimbang, bukti surat bertanda P.8, membuktikan tentang pemberian kuasa dari Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiyanthy, BA kepada Hartawan Elia (ic. Suami Tergugat) untuk melakukan tindakan pemilikan, cession atau secara lain menjual dan/ atau memindahtangankan sebidang tanah kepada siapapun juga termasuk kepada penerima Kuasa sendiri;

Menimbang, bukti surat bertanda P.9, membuktikan sebidang tanah seluas  $34.734 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu dengan alas berupa Sertifikat Hak Milik No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 atas nama Jonggi Pasaribu;

Menimbang, bukti surat bertanda P.10, membuktikan pembayaran tahap Pertama untuk penjualan sebidang tanah seluas  $34.734 \text{ M}^2$  sebesar Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) dari Yudi S selaku Pembeli kepada Hartawan Elia selaku Pembeli pada tanggal 5 Februari 2018;

Menimbang, bukti surat bertanda P.11, membuktikan pembayaran tahap Kedua untuk penjualan sebidang tanah seluas  $34.734 \text{ M}^2$  sebesar

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.000.000,00 (Sepuluh puluh juta rupiah) dari Yudi S selaku Pembeli kepada Hartawan Elia selaku Pembeli pada tanggal 6 Februari 2018;

Menimbang, bukti surat bertanda P.12, membuktikan pembayaran tahap Ketiga untuk penjualan sebidang tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dari Yudi S selaku Pembeli kepada Hartawan Elia selaku Pembeli pada tanggal 27 Februari 2018;

Menimbang, bukti surat bertanda P.13, membuktikan pembayaran tahap Ketiga untuk penjualan sebidang tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dari Yudi S selaku Pembeli kepada Hartawan Elia selaku Pembeli pada tanggal 5 Maret 2018;

Menimbang, bukti surat bertanda P.14 s/d P.19, membuktikan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap keabsahan bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.10, P.11, P.12, P.13, tersebut, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tergolong kepada akta dibawah tangan dan apa yang menjadi isi dari surat tersebut adalah merupakan peristiwa hukum yang harus diakui pula secara hukum, akan tetapi bukti surat tersebut hanya dapat dijadikan sebagai permulaan pembuktian tertulis (begin van bewijs bij geschrifte) dan masih perlu dibuktikan dengan bukti yang lebih kuat dan sempurna, sedangkan bukti surat bertanda P.6, P. 7, P.8, P.9, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19 merupakan akta autentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuatnya sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku pada saat bukti tersebut diterbitkan dan sempurna sebagai surat atau akta sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti tulisan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat bertanda P.10 s/d P.13 merupakan surat atau akta yang sah dijadikan sebagai alat bukti tulisan, maka apa yang menjadi isi dari surat tersebut adalah merupakan peristiwa hukum yang harus diakui pula secara hukum, namun oleh karena didalam hukum pertanahan telah diatur bahwa bukti yang paling sempurna dan terkuat tentang sesuatu hak seseorang atas tanah adalah sertifikat hak milik, maka bukti surat bertanda P.10 s/d P.13 hanya dapat dijadikan sebagai permulaan pembuktian tertulis (begin van bewijs bij geschrifte);

*Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian alat bukti surat tersebut diatas, Majelis Hakim menemukan alat bukti surat yang dapat dijadikan sebagai alas hak oleh Penggugat atas objek terperkara yaitu:

1. Akta Pengikatan Jual Beli No. 106 tertanggal 24 Maret 1992 dari Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiwenty, BA kepada suami Tergugat yakni (Almarhum Hartawan Elia) yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH., Notaris/PPAT di Medan (vide bukti surat bertanda P-7);
2. Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24 Maret 1992 dari Jonggi Pasaribu dan isterinya bernama Chairy Dwiwenty, BA kepada suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia, yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH., Notaris/PPAT di Medan, (vide bukti surat bertanda P-8);
3. Sertifikat Hak Milik No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No. 669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu di Rantau Prapat yang masih terdaftar atas nama Jonggi Pasaribu yang terletak dan berlokasi di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu, (vide bukti surat bertanda P-9);
4. Kwitansi tanda terima uang tanggal 5 Februari 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai uang muka (Down Payment) (Tahap I) penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) dari harga jual beli seluruhnya Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah), (vide bukti surat bertanda P-10);
5. Kwitansi tanda terima uang tanggal 6 Februari 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai uang muka (Down Payment) (Tahap II) penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah), (vide bukti surat bertanda P-11);
6. Kwitansi tanda terima uang tanggal 27 Februari 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai uang muka (Down Payment) (Tahap III) penjualan tanah seluas

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), (vide bukti surat bertanda P-12);

7. Kwitansi tanda terima uang tanggal 5 Maret 2018 dari Yudi S (ic. Penggugat) yang diterima oleh suami Tergugat yakni Almarhum Hartawan Elia sebagai pelunasan penjualan tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 34/ Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), (vide bukti surat bertanda P-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.7 s/d P.12 yang dihubungkan dengan alat bukti saksi yaitu keterangan saksi Masron Nasution dan saksi Suparmin, ditemukan fakta bahwa Penggugat telah memperoleh hak atas tanah terperkara dengan cara peralihan hak dalam bentuk ganti rugi pada tanggal 16 Maret 2010 dari Poniem dan pada tanggal 15 Maret 2013 dari H. Azhar Harahap, namun ternyata terhadap peralihan hak dengan cara ganti rugi tersebut telah dibantah oleh suami Tergugat (ic. Alm. Hartawan Elia) pada tahun 2018, sehingga Penggugat kembali melakukan peralihan hak atas objek terperkara dengan cara jual beli dengan suami Tergugat (ic. Alm. Hartawan Elia), dengan alas hak berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu di Rantau Prapat dan masih terdaftar atas nama Jonggi Pasaribu, yang terletak dan berlokasi di Desa Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara, seharga Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa ternyata peralihan hak antara Penggugat dengan Hartawan Elia (ic. Suami Tergugat) telah dilakukan secara sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam bukti pembayaran (vide bukti surat bertanda P.10 s/d P.13);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1 s/d P.5 yang dijadikan Penggugat sebagai alas hak atas sebidang tanah sejak tahun 2010, Majelis Hakim mendapati suatu fakta bahwa sebidang tanah tersebut telah

*Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

#### 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

dikuasai oleh Penggugat karena telah mendapat hak dari Poniem dan H. Azhar Harahap yang kemudian dilakukan peralihan hak kedua dengan Hartawan Elia (ic. Suami Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap nilai dari bukti bertanda P.7 dan P.13 serta keterangan dari saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Masron Nasution dan saksi Suparmin yang pada pokoknya menerangkan objek perkara telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2010, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari uraian alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, ternyata bukti surat bertanda P.7 s/d P.13 telah bersesuaian dengan keterangan saksi Masron Nasution dan saksi Suparmin yang kemudian dapat mempertegas hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dari alat bukti surat dan alat bukti saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berdasarkan bukti surat bertanda P.7 s/d P.13, telah dapat membuktikan bahwa tanah perkara seluas 39.400 M<sup>2</sup> adalah bahagian dari alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No. 669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu (vide bukti surat bertanda P.9), oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara seluas 39.400 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Simaninggir Desa Sosopan Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhanbatu Selatan yaitu sebagai pemilik dari objek perkara tersebut, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya sebagai pemilik yang sah atas objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena keterangan saksi-saksi tersebut antara satu dengan lainnya saling bersesuaian dan mendukung satu fakta bahwa benar tanah perkara seluas 39.400 M<sup>2</sup> adalah merupakan hak milik Penggugat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No. 669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor

*Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

### 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

Agraria Kabupaten Labuhan Batu (vide bukti surat bertanda P.9), maka alat bukti surat dan saksi tersebut dapat dijadikan sebagai bukti yang kuat dan sempurna mengenai kepemilikan Penggugat terhadap tanah terperkara tersebut, sepanjang hal ini tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang petitum angka satu gugatan Penggugat yang menuntut agar Pengadilan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, hal ini baru dapat dipertimbangkan setelah seluruh petitum gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka dua gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, oleh karena kedudukan hukum Hartawan Elia (ic. Suami Tergugat) dalam melakukan peralihan hak kepada Penggugat atas objek terperkara didasarkan pada suatu akta yang sempurna sebagai bukti yaitu Sertifikat Hak Milik No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No. 669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Labuhan Batu (vide bukti surat bertanda P.7), maka Penggugat selaku Pembeli haruslah dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik sebagaimana diisyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016;

Menimbang, bahwa yang menjadi kategori pembeli beritikad baik yaitu melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- 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;

*Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

### 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

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak mempunyai itikad tidak baik pada saat melakukan peralihan hak dengan Hartawan Elia (ic. Suami Tergugat), oleh karenanya kedudukan hukum Penggugat selaku pembeli beritikad baik haruslah dilindungi seutuhnya, dengan demikian petitum angka dua beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka tiga gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah ± 39.400 M<sup>2</sup> (Tiga puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) yang dibeli dari : sdr. Poniem, dan sdr. H. Azhar Harahap serta suami Tergugat (Almarhum Hartawan Elia) yang terletak di Dusun Simaningging Desa Sosopan Kecamatan Kotapinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang kepemilikannya atas sebidang tanah seluas ± 39.400 M<sup>2</sup>, maka Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah perkara tersebut, oleh karenanya petitum angka tiga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka empat gugatan Penggugat yang menuntut menghukum Tergugat agar bersama-sama Penggugat menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Labuhan Batu untuk melangsungkan Akte Jual Beli atas bidang tanah seluas 34.734 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor: 106 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, dengan segala akibat hukumnya, dan tanpa ada ganggu gugat dari pihak yang manapun juga, menurut Majelis Hakim petitum tersebut tidak beralasan hukum oleh karenanya terhadap petitum angka empat ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka lima gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menuntut agar menyatakan secara hukum Surat Ganti Rugi tertanggal 16 Maret 2010 diketahui oleh Kepala Desa Sosopan tertanggal

*Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

#### 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

19-04-2010 dibawah Nomor: 593.83/71/20210, dan ganti rugi yang diterima oleh Poniyeem dari Penggugat sebesar Rp200.000.000.- (dua ratus juta rupiah), Surat Ganti Rugi tertanggal 15 Maret 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Sosopan dengan harga ganti rugi yang diterima H. Azhar Harahap dari Penggugat sebesar Rp171.200.000.- (seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 serta tanda terima uang sebesar Rp300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum, oleh karena dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1, P.4, P.7, P.8, P.10, P.11, P.12, P.13, berdasarkan pembuktian bahwa bukti surat tersebut telah dibuat sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang berlaku, maka bukti surat tersebut haruslah dinyatakan sah menurut hukum, dengan demikian petitum angka lima beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka enam, oleh karena petitum angka tiga dikabulkan maka terhadap Tergugat dan pihak lain atau pihak ketiga untuk tunduk terhadap putusan aquo maka terhadap petitum angka enam patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka tujuh gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, banding atau kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad), Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada hal-hal memaksa untuk menjatuhkan putusan serta merta tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum angka tujuh tersebut haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian dengan verstek, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

*Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap*

#### 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

Memperhatikan, Pasal 149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah ± 39.400 M<sup>2</sup> (Tiga puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) yang dibeli dari : sdri. Poniym, dan sdr. H. Azhar Harahap serta suami Tergugat (Almarhum Hartawan Elia) yang terletak di Dusun Simananging Desa Sosopan Kecamatan Kotapinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara;
5. Menyatakan secara hukum Surat Ganti Rugi tertanggal 16 Maret 2010 diketahui oleh Kepala Desa Sosopan tertanggal 19-04-2010 dibawah Nomor: 593.83/71/2010, dan ganti rugi yang diterima oleh Poniym dari Penggugat sebesar Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah), Surat Ganti Rugi tertanggal 15 Maret 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Sosopan dengan harga ganti rugi yang diterima H. Azhar Harahap dari Penggugat sebesar Rp.171.200.000.- (seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 106 tanggal 24-3-1992 dan Akta Surat Kuasa No. 107 tanggal 24-3-1992 yang diperbuat dihadapan Yanty Sulaiman Sihotang, SH. Notaris/PPAT di Medan, berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 34/Kota Pinang tanggal 20 Juli 1981 sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Gambar Situasi No.669/KGPT/1981 tanggal 20 Juli 1981 serta tanda terima uang sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat dan pihak lain atau pihak ketiga patuh dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.834.500,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat, pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2023 oleh kami Tommy Manik, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rachmad Firmansyah, S.H.,M.H., dan Vini Dian Afrilia P, S.H..M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Februari 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh M. Helmi Fadli Amhas, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Rachmad Firmansyah, S.H.,M.H.

Tommy Manik, S.H.

Vini Dian Afrilia P, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

M. Helmi Fadli Amhas, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Nomor 98/Pdt.G/2022/PN Rap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
Biaya Proses	: Rp.	100.000,00
Biaya Panggilan Delegasi	: Rp.	633.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.000.000,00
Biaya Kirim Pos	: Rp.	31.500,00
PNBP PGL & PNBP PS	: Rp.	20.000,00
Materai	: Rp.	10.000,00
Redaksi	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	2.834.500,00

(dua juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah)

#### 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)