



**PUTUSAN**  
**Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LESTARI LUSINDA SIANTURI**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatra Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dosma Roha Sijabat, S.H., M.H., CLI., CPCLE., CLCLS., CP3LS., CPM., dkk., Advokat, berkantor di Jalan Iskandar Muda Nomor 127 (Cradle Space), Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatra Utara, *email*: [lawfirmdrs08@gmail.com](mailto:lawfirmdrs08@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 2024, sebagai Penggugat;

Lawan:

**JERRYS SIANTURI**, bertempat tinggal di Dusun Hilir Gurung, Suka Maju, Mentebah, Kabupaten Kapuas Hulu, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Abdi Manullang, S.H., M.H., dkk., beralamat di Jalan Sudirman Nomor 06, Kelurahan Sidikalang, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatra Utara, *email*: [muhammadabdi42gmail.com](mailto:muhammadabdi42gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2024, sebagai Tergugat;

*Halaman 1 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*



**KEPALA KELURAHAN PEGAGAN JULU I**, berkedudukan di Jalan  
Sisingamangaraja Nomor 172, Pegagan Julu  
I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi,  
Provinsi Sumatra Utara, sebagai Turut  
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Para Pihak yang berperkara;

Memerhatikan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang pada tanggal 14 Juni 2024 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Kewenangan Mengadili Pengadilan Sidikalang;

1. Bahwa, berdasarkan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum menyatakan;

*"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama";*

2. Bahwa pada dasarnya pengajuan gugatan didasarkan pada asas Actor Sequitor Forum Rei dan forum Rei sitae sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) *Herzein Inlandsch Reglement* (HIR) dan pasal 142 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) "apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak";

3. Bahwa, sesuai dengan Surat Penyerahan warisan tertanggal 11 Juni 2023 yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat, merupakan Tanah dan bangunan sebagai Objek warisan dari orang tua Penggugat dan Tergugat yaitu berupa Tanah yang berlokasi di jalan Sisingamangaraja, No. 238, Kel. Pagagan Juli I, Kec. Sumbul, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara, dan sesuai dengan hal tersebut maka Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas

*Halaman 2 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Pembatalan penyerahan Warisan kepada Tergugat;

## Kedudukan Dan Kepentingan Penggugat

1. Bahwa, Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi dengan Almarhumah Ibu Hermina Bakkara adalah pasangan suami istri sah, yang telah melangsungkan pernikahan secara Kristen pada tanggal 14 September 1958 yang di catatkan di Gereja HKBP Bahal Ressort Parpulungan Nauli, Sumbul sesuai dengan Surat Keterangan Perkawinan yang ditandatangani Pendeta A. Nainggolan tanggal 18 September 1958; (Bukti P-1);
2. Bahwa, Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi telah meninggal dunia pada Tahun 2011 dibuktikan dengan surat Keterangan meninggal dari Kelurahan Sumbul dengan Nomor : 472.12/359/Kel.PJ.I/VI/2024 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Pegagan Julu I pada tanggal 05 Juli 2024; (Bukti P-2);
3. Bahwa, Almarhum Ibu Hermina Bakara telah meninggal dunia pada Tahun 2014 dibuktikan dengan surat Keterangan meninggal dari Kelurahan Sumbul dengan Nomor : 472.12/360/Kel.PJ.I/VI/2024 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Pegagan Julu I pada tanggal 05 Juli 2024; (Bukti P-3);
4. Bahwa, Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhumah Ibu Hermina Bakkara ketika meninggal dunia, meninggalkan 12 (dua belas) orang Ahli Waris dan anak Paling kecil yaitu anak ke 12 (dua belas) bernama Lestari Lusinda Sianturi yang disebut sebagai Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Akta Kelahiran dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Dairi Nomor : 1211CLT1502201008901 tanggal 15 Februari 2010; (Bukti P- 4);
5. Bahwa, para pewaris meninggalkan harta warisan yang hingga saat ini belum dibagi waris di antara ahli warisnya, yaitu sebidang tanah pertapakan perumahan yang Luasnya 6 x 60 M - 360 M (enam kali enam puluh meter kurang tiga ratus enam puluh meter) dengan segala sesuatu yang ada di atasnya berupa 1 (satu) unti rumah di atasnya sebagai tempat tinggal dengan Ukuran 6 X 25 X 3 M (enam kali dua puluh lima kali tiga Meter)

Halaman 3 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### 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

yang terletak di Jalan SM. Raja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 581/19/VII/97 yang telah terdaftar pada Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul atas nama Pantas Ojahan Sianturi dengan batas-batas:

- a. Timur berbatas dengan Rumah Mei Pasaribu
- b. Barat berbatas dengan Rumah P Br. Tondang
- c. Utara berbatas dengan Jalan S.M. Raja

Selatan berbatas Areal Persawahan/ Tanah Kosong Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **objek waris**;(Bukti P-5);

6. Bahwa, pada tahun 2018 ahli waris telah membayar pajak bumi dan bangunan objek waris atas nama Pantas Ojahan Sianturi yang membuktikan objek waris merupakan milik dari Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi;(Bukti P-4);

7. Bahwa, setelah meninggalnya pewaris Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhumah Ibu Hermina Bakkara sesuai dengan Pasal 830 KUH Perdata yaitu "*Pewarisan hanya berlangsung setelah adanya kematian*" dan Pasal 832 KUHPerduta yaitu "*yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah dan pembagian golongan ahli waris adalah*;

1. *Golongan I yaitu keluarga yang berada pada garis lurus ke bawah, yaitu suami atau istri yang ditinggalkan, **anak-anak**, dan keturunan beserta suami atau istri yang hidup lebih lama;*
2. *Golongan ke II, keluarga yang berada pada garis lurus ke atas, seperti orang tua dan saudara beserta keturunannya;*
3. *Golongan ke III, terdiri dari Kakek, Nenek, dan para leluhur;*
4. *Golongan Ke IV, yaitu anggota keluarga yang berada pada garis ke samping dan keluarga lainnya hingga derajat ke VI (Enam)".*

8. Bahwa, sesuai dengan penjelasan poin 1 (satu) sampai Poin 4 (empat) dimana Penggugat adalah salah Satu Ahli waris dari Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhumah Ibu Hermina Bakkara;(bukti P-4, P-6);

Halaman 4 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Posita/ Duduk Persoalan;

1. Bahwa, Penggugat dan Tergugat , telah bersepakat sebelumnya bahwa Warisan Tanah Peninggalan Orang tua mereka yaitu sebidang tanah pertapakan perumahan yang Luasnya 6 x 60 M - 360 M (enam kali enam puluh meter kurang tiga ratus enam puluh meter) dengan segala sesuatu yang ada di atasnya berupa 1 (satu) unit rumah di atasnya sebagai tempat tinggal dengan Ukuran 6 X 25 X 3 M (enam kali dua puluh lima kali tiga Meter) yang terletak di Jalan SM. Raja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 581/19/VII/97 yang telah terdaftar pada Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul atas nama Pantas Ojahan Sianturi dengan batas-batas:

- a. Timur berbatas dengan Rumah Mei Pasaribu
- b. Barat berbatas dengan Rumah P Br. Tondang
- c. Utara berbatas dengan Jalan S.M. Raja
- d. Selatan berbatas Areal Persawahan/ Tanah Kosong

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek waris akan dijualkan oleh Tergugat kepada Penggugat karena secara Hukum Adat Batak maka Tergugat yang akan memperoleh warisan rumah tersebut karena Tergugat Sebagai anak laki-laki paling Kecil dari seluruh ahli waris yaitu anak ke 10 (sepuluh) dibuktikan dengan Penggugat pernah mencicil Kepada Tergugat sebesar Rp. 30,000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Melalui Rekening Bank Mandiri anak Tergugat yaitu Talen Nikita Sianturi pada tanggal 30 April 2021 dimana PENGGUGAT meminta tolong dibayarkan melalui Mobile Banking Kadir Bintang; (Bukti P-7);

2. Bahwa, pemberian cicilan kepada Tergugat oleh Penggugat tersebut diketahui dan disaksikan oleh ahli waris lainnya yaitu Ibu Rugun Sianturi (anak pertama perempuan paling besar), Ibu Rita Rosmawati Sianturi (Anak nomor tiga perempuan) dan Ibu L.E. Katarina Sianturi (anak nomor sembilan perempuan);

Halaman 5 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### 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. Bahwa, pada tanggal 11 Juni 2023 Penggugat dan Tergugat dan para ahli waris lainnya membuat Surat Pernyataan Ahli waris yang dimana isi dari Surat pernyataan ahli waris tersebut isinya para ahli waris yang 12 (dua belas) orang merupakan anak kandung dari Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhumah Ibu Hermina Bakkara yang diketahui oleh Turut Tergugat ;(Bukti P-8);

4. Bahwa, pada tanggal 11 Juni 2023 Penggugat sebagai anak kandung Perempuan Nomor 12 (dua belas) dan Tergugat sebagai anak kandung Laki-laki Nomor 10 (sepuluh) melakukan hubungan hukum dengan menyerahkan Surat Penyerahan Warisan, dimana Tergugat Mengiming-imingkan akan menjual Kepada Penggugat Tanah dan Rumah warisan tersebut seharga Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) dan apalagi sudah pernah dicicil oleh Penggugat Kepada Tergugat dan akhirnya Penggugat menandatangani Surat Penyerahan Warisan tersebut dan seluruh Ahli waris lainnya yang isinya menyerahkan Warisan dari Almarhum Bapak Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhumah Ibu Hermina Bakkara yaitu sebidang tanah pertapakan perumahan yang Luasnya 360 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan SM. Raja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara kepada Tergugat;(Bukti P-9);

5. Bahwa, sesuai dengan peristiwa Hukum dari Poin I (Satu) sampai poin 4 (empat) yaitu Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 tidak sah atau batal demi Hukum sesuai dengan Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan bahwa; *"tidak ada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan"*;

6. Bahwa, melalui Surat Penyerahan Waris tanggal 11 Juni 2023 dengan itu Turut Tergugat membuat Surat Pengesahan Lurah Pegagan Julu I Nomor: 593/478/KEL-PJ- 1/VI/2023 atas dasar Pengesahan Itu Tergugat memasang Plang di depan Rumah yang masih menjadi Objek warisan, Pengesahan Kepala Kelurahan Pegagan Julu I tidak Sah karena Turut

Halaman 6 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat bukan lah Pejabat yang berwenang atau pejabat PPAT (Pejabat Pembuat Akta tanah) dan pengesahan Lurah tersebut tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa;(bukti P-10);

*"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat".*

7. Bahwa, sesuai dengan poin I (Satu) sampai Poin 6 (enam) bahwa Pengalihan Hak atas Tanah Warisan Melalui Hibah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat dan para ahli waris lainnya harus dibuatkan di depan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT), maka Surat Penyerahan warisan tersebut batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat 1 (satu) yang berbunyi *"peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, Tukar menukar, Hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat Oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

8. Bahwa, pada tanggal 18 Juli 2023 Penggugat telah melayangkan surat Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dairi yang berisikan bahwa Rumah yang ditinggali oleh Penggugat adalah warisan dari peninggalan orang tua Penggugat dan Tergugat yang berada di jalan SM. Raja No 238, Kel. Pegagan Julu I, Kec. Sumbul, Kab. Dairi, Sumatera utara dan surat tersebut telah diberikan tembusan kepada Turut Tergugat ; (Bukti P-11);

9. Bahwa, pada tanggal 29 September 2023, Penggugat telah melayangkan surat Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dairi yang isinya surat yang ditandatangani yaitu Surat penyerahan warisan kepada Tergugat pada tanggal 11 Juni 2023

Halaman 7 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan (dicabut) oleh Penggugat dan Tembusan Surat tersebut disampaikan kepada Turut Tergugat; (Bukti P-12);

10. Bahwa, oleh karena tanah warisan sebagai objek gugatan di atas belum dibagi kepada seluruh ahli waris, maka patut dan beralasan hukum pula bila tanah warisan/ objek gugatan tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dan Para Ahli Waris lainnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

11. Bahwa, sesuai dengan adanya Laporan Polisi Tergugat dengan dugaan perusakan plang yang ditancapkan di depan Objek waris oleh Tergugat sesuai dengan isi Pengesahan Lurah Pegagan Julu (Turut Tergugat) No : 593/478/KEL-PJ-1/VI/2023 dan sampai saat ini dipersidangkan di Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II Tertanggal 13 Mei 2024 dengan Nomor Register perkara : 47/Pid.B/2024/PN Sdk, dimana telah merugikan Penggugat, dimana Penggugat dijadikan Terdakwa atas kasus perusakan plang tersebut yang isi dari plang itu adalah pengklaiman sepihak dari Tergugat;

12. Bahwa, pencopotan plang milik Tergugat oleh Penggugat, bukan merupakan Tindak Pidana akan tetapi Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan ahli waris lainnya dengan melakukan pengklaiman secara sepihak objek warisan dan telah merusak halaman rumah para ahli waris baik Penggugat, Tergugat dan ahli waris lainnya dibuktikan dengan Penggalan tanah yang telah merusak bentuk tanah dan isi plang tersebut adalah Tanah dan bangunan tersebut milik Tergugat yang dimana objek tanah warisan tersebut belum dibagi secara sah sesuai dengan Hukum Positif yang berlaku;

13. Bahwa, usaha Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan Para Tergugat sudah cukup dilakukan namun tidak membawa hasil, karena itu tiada jalan bagi Penggugat kecuali menyerahkan permasalahan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 8 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidikalang Kelas II untuk menyelesaikannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo*, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primer :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembatalan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 dengan Surat Pengesahan Lurah Pegagan Julu I Nomor: 593/478/KEL-PJ- 1/VI/2023 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, oleh karena itu batal demi hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat dimana Pengklaiman secara sepihak melalui Plang yang isinya Tanah dan bangunan milik Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan objek waris harus dibagi menurut ketentuan Undang-undang yang berlaku tanpa membedakan Jenis Kelamin Para ahli waris;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti Kerugian Kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) atas kerugian materil maupun imateriil secara kontan setelah putusan ini dibacakan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk menjalankan isi putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voerraad*);

Halaman 9 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

Apabila Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara a quo berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir atau menunjuk kuasanya meskipun sudah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sehingga Turut Tergugat dianggap melepaskan haknya selama proses persidangan berlangsung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Ayat (1) Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Satria Saronikharmo Waruwu, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidikalang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya terdapat perbaikan sehingga menjadi sebagai berikut:

Posita angka 9 (sembilan) menjadi:

Bahwa, pada tanggal 29 september 2023, PENGGUGAT mengeluarkan surat yang isinya surat yang ditandatangani yaitu Surat penyerahan warisan kepada TERGUGAT pada tanggal 11 Juni 2023

Halaman 10 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



dibatalkan (dicabut) oleh PENGGUGAT dan Tembusan Surat tersebut disampaikan kepada TURUT TERGUGAT; (Bukti-11)

Posita angka 11 (sebelas) menjadi:

Bahwa, sebelumnya objek waris yaitu sebidang tanah pertapakan perumahan yang Luasnya 6 x 60 M - 360 M (enam kali enam puluh meter kurang tiga ratus enam puluh meter) dengan segala sesuatu yang ada di atasnya berupa 1 (satu) unit rumah di atasnya sebagai tempat tinggal dengan Ukuran 6 X 25 X 3 M (enam kali dua puluh lima kali tiga Meter) yang terletak di Jalan SM. Raja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara telah timbul perkara pidana yang sebelumnya telah disidangkan di Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II Tertanggal 13 Mei 2024 dengan Nomor Register perkara : 47/Pid.B/ 2024/ PN Sdk dimana perkara pidana tersebut sangat merugikan PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT dijadikan terdakwa atas perusakan Plang tersebut yang isi dari Plang tersebut adalah pengklaiman secara sepihak dari TERGUGAT;

Posita angka 12 (dua belas) menjadi:

Bahwa, pencopotan Plang milik **TERGUGAT** oleh **PENGGUGAT** dimana Pencopotan Plang tersebut disebabkan karena Plang itu bertuliskan Pengklaiman sepihak dari **TERGUGAT** dimana Perbuatan itu Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada **PENGGUGAT** dan ahli waris lainnya dan isi plang tersebut adalah "TANAH & BANGUNAN INI MILIK JERRYS BERDASARKAN SURAT PENYERAHAN WARISAN TANGGAL 11 JULI 2023, PENGESAHAN LURAH PEGAGAN JULU I NO. 593/KEL-PJ-1/VI/2023 TANGGAL 13 JUNI 2023, LUAS = 360M<sup>2</sup>, KELURAHAN + PEGAGAN JULU I SEMUA PIHAK YANG TIDAK BERKEPENTINGAN DILARANG MASUK KEAREA INI TANPA IJIN, perbuatan menguasai,memasuki,menyewakan,merusak/menghilangkan tada batas/pagar tanah milik saya ini, diancam pidana pasal 167,170,385

Halaman 11 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 389 KUHPidana" dimana objek tanah warisan tersebut belum dibagi secara sah sesuai dengan Hukum Positif yang berlaku;

Petitum Surat Gugatan menjadi:

**Primair :**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah pertapakan perumahan yang Luasnya **6 x 60 M - 360 M (enam kali enam puluh meter kurang tiga ratus enam puluh meter)** dengan segala sesuatu yang ada di atasnya berupa 1 (satu) unit rumah di atasnya sebagai tempat tinggal dengan Ukuran **6 X 25 X 3 M (enam kali dua puluh lima kali tiga Meter)** yang terletak di Jalan SM. Raja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara, berdasarkan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 581/19/VII/97** yang telah terdaftar pada Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul adalah Milik Almarhum **Bapak Pantas Ojahan Sianturi** dan Almarhumah **Ibu Hermina Bakkara**
3. Membatalkan **Surat Penyerahan Warisan** tanggal **11 Juni 2023** dan Membatalkan **Surat Pengesahan Lurah Pegagan Julu I Nomor: 593/478/KEL- PJ- 1/VI/2023** yang dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, oleh karena itu batal demi hukum;
4. Menyatakan objek waris harus dibagi menurut ketentuan Hukum sebagai mana yang diatur dalam Hukum Perdata;
5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar ganti Kerugian Kepada **PENGUGAT** sebesar **Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah)** atas kerugian materil maupun imateriil secara kontan setelah putusan ini dibacakan;
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)** setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan ini;

Halaman 12 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



7. Menghukum **TERGUGAT** untuk menjalankan isi putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voerraad);
8. Memerintahkan **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Subsida:**

Apabila **Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II Cq. Majelis Hakim** yang menangani perkara a quo berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**I. SECARA RELATIF PENGADILAN NEGERI KABUPATEN DAIRI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO**

**STATUS DAN KEDUDUKAN TERGUGAT** yang berdomisili di Kalimantan Barat, sebagaimana dikutip dari Kartu Tanda Penduduk milik **TERGUGAT** sebagai berikut:

Nama	: JERRY S IANTURI
Jenis Kelamin	: Laki-laki
No KTP	: 6106201402730001
Tempat, Tanggal Lahir	: Sumbul, 14 Februari 1973
Alamat	: Dusun Hilir Gurung RT/RW 004/002
Keluurahan	Suka Maju, Kecamatan Mentebah,
	Kapuas
	Hulu, Kalimantan Barat.
Agama	: Katholik
Pekerjaan	: Petani/Pekebun

1. Bahwa **TERGUGAT** berdomisili di Kalimantan Barat dan sebagaimana:

*Halaman 13 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*



Pasal 118 Hir mengatur tentang KOMPETENSI RELATIF (pasal 118 (1) HIR)\

*"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana tergugat bertempat tinggal".*

2. Bahwa Gugatan dalam Perkara Aquo hanya melibatkan 1 (satu) orang TERGUGAT yang berdomisili di Kalimantan Barat, sehingga seharusnya tidak ada keraguan dalam menentukan kewenangan relatif Pengadilan yang akan menangani Perkara Aquo;

Bahwa dengan demikian, telah terbukti seharusnya perkara a quo di selesaikan sesuai domisili TERGUGAT di Pengadilan Negeri Putussibau dan bukan di Pengadilan Negeri Kabupaten Dairi/Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II sebagaimana diajukan PENGUGAT dalam perkara a quo, oleh karenanya demi hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Dairi/Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II secara relatif tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.

I. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Bukanlah Pemilik Hak Atas Tanah/Rumah Hak Milik Yang Menjadi Obyek Perkara Aquo (Exceptio Dominii);

1) Bahwa tanpa menyinggung materi pokok perkara a quo, ternyata Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan, karena penggugat bukanlah pemilik dari hak atas tanah Hak Milik yang menjadi Obyek Perkara a quo.

2) Bahwa sebagaimana telah dijelaskan Penggugat pada dalil Gugatannya Objek Sengketa a quo, masih atas nama Para Pewaris dan melalui Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 Juni 2023 (Bukti T-9) dan Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 (Bukti T-10) yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris maka Objek Sengketa A quo dalah milik dari TERGUGAT;

3) Bahwa tidak ada satu dokumenpun yang menyatakan atau yang telah dijadikan bukti oleh PENGUGAT dalam seluruh GUGATANnya

Halaman 14 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





terkait pengakuan Objek Sengketa Aquo adalah milik dari PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka jelas terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

**I. PLURIUM LITIS CONCERTIUM : GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL KARENA KURANG LENGKAPNYA PIHAK YANG DIGUGAT;**

1. Bahwa sejalan dengan uraian Tergugat pada Pokok Perkara angka (3), dan mengutip berdasarkan dalil Penggugat dalam kedudukan dan kepentingan Penggugat angka (1) sampai dengan angka (5) yang dihubungkan dengan dalil PENGGUGAT dalam posita dan dalam PETITUM, yang akan diterangkan TERGUGAT sebagai berikut;

a) Bahwa Almarhum Bapak PANTAS OJAHAN SIANTURI yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Oktober 2011 dan dan Almarhum Ibu HERMINA BAKARA yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 April 2014 (selanjutnya disebut "Para Pewaris"), memiliki 12 (dua belas) orang Para Ahli Waris, dan Kedua belas Ahli waris tersebut terdiri dari 4 (empat) orang anak laki-laki dan 8 (delapan) orang anak perempuan yaitu R PANDAPOTAN SIANTURI, RUGUN SIANTURI, RITA ROSWATI SIANTURI, EVELINDA SIANTURI, MARUPA H SIANTURI, ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI, HARRYS JONSON SIANTURI, TINA MELINA SIANTURI, L E KATARINA SIANTURI, JERRYS SIANTURI (TERGUGAT), RUMIRIS SIANTURI dan LESTARI LUSINDA SIANTURI (PENGGUGAT);

b) Bahwa dalam posita mendalilkan adanya Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 Juni 2023 dan Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris, dan dalam Petitum PENGGUGAT ingin membatalkan Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023;

*Halaman 15 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*



c) Dalam pasal 1313 KUH Pedata dijelaskan bahwa:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

a) Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa “**semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya**”.

b) *Bahwa keabsahan kesepakatan dibawah tangan akan tetap memiliki kekuatan hukum selama semua pihak yang menandatangani surat perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda tangan yang dibubuhkan dalam Kesepakatan dimaksud;*

Sehingga dengan mengikuti dalil Penggugat dalam Gugatannya yaitu dalam kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat, dalam posita dan dalam petitum seharusnya gugatan *a quo* juga melibatkan : (a) R PANDAPOTAN SIANTURI, (b) RUGUN SIANTURI, (c) RITA ROSWATI SIANTURI, (d) EVELINDA SIANTURI, (e) MARUPA H SIANTURI, (f) ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI, (g) HARRYS JONSON SIANTURI, (h) TINA MELINA SIANTURI, (i) L E KATARINA SIANTURI, (j) RUMIRIS SIANTURI, keseluruhan Ahli waris selain PENGUGAT dan TERGUGAT karena pihak-pihak tersebut sebagai pihak yang mempunyai kepentingan / kaitan secara langsung dengan gugatan Penggugat, membuktikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak maka dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak, setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh karena kurang lengkapnya para pihak yang digugat;

## II. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK JELAS SIAPA YANG DIGUGAT (Error In Persona)

1. Bahwa Gugatan Penggugat sangat jelas Gugatan ditujukan kepada TERGUGAT “JERRY S SIANTURI” dalam gugatan *a quo* maka yang digugat adalah pribadi seseorang (Subjek) yang pada saat itu menerima penyerahan warisan dari 12 (dua belas) orang Ahli Waris melalui Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023, mengapa hanya TERGUGAT yang dijadikan TERGUGAT padahal apabila

Halaman 16 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



PENGUGAT menyatakan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 Tidak sah, padahal Surat Penyerahan Warisan tersebut diakui ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris, maka patutlah bukan hanya TERGUGAT yang wajib mempertanggung jawabkan dan memiliki hubungan/dampak hukum langsung terhadap Gugatan Penggugat.

2. Terdapat kesalahan dalam angka (3) kewenangan mengadili pengadilan sdikalang yang dikutip:

*"sesuai dengan Surat Penyerahan Warisan Tertanggal 11 Juni 2023 yang diserahkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT ,,,,,,"*

*Bahwa Surat Penyerahan Warisan Tertanggal 11 Juni 2023 diserahkan oleh seluruh Ahli Waris kepada TERGUGAT, inilah yang mengawali kesalahan pemahaman dalam Gugatan perkara a quo yang membuat seluruh dalil-dalil terkait Siapa yang digugat menjadi SALAH dalam Gugatan Perkara a quo.*

3. Bahwa memperhatikan dengan seksama gugatan a quo, jelaslah bahwa terkait dengan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023, TERGUGAT memiliki posisi hukum dan kepentingan hukum yang sama dengan Para Ahli Waris lainnya yang juga menandatangani Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 tersebut, sehingga dalam pelaksanaannya nanti akan kesulitan/ kabur siapa yang akan bertanggungjawab melaksanakan isi putusan a quo terkait dengan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh 12 (dua belas) orang Ahli Waris (bukan hanya PENGUGAT dan TERGUGAT).

4. Bahwa TIDAKlah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bila PENGUGAT menarik TURUT TERGUGAT dalam Gugatan Perdata ini, karena TURUT TERGUGAT bukanlah pihak yang mengeluarkan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023, namun hanya pihak yang bersifat pasif yang dimintakan oleh Ahli Waris untuk mendaftarkan Surat Penyerahan Waris Tersebut, padahal Prav Pihak yang

Halaman 17 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



menandatangani Surat Penyerahan Warisan tersebut tidak ditarik dalam Gugatan Aquo.

5. Bahwa sebagaimana pokok perkara angka (3) TERGUGAT menjelaskan bahwa sudah dilakukan pembagian warisan terhadap seluruh harta warisan Para Pewaris pada tanggal 1 Januari 2019 yang menjadi dasar PENGUGAT memberikan DP kepada TERGUGAT pada tanggal 30 April 2021 (harta warisan Para Pewaris bukan hanya Objek Perkara Aquo) sehingga Gugatan ini akan semakin membuat bingung dalam penentuan siapakah yang akan melaksanakannya apabila Gugatan dikabulkan.

### III. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL) POSITA SALING BERTENTANGAN DAN TIDAK MENDUKUNG PETITUM GUGATAN

1. Bahwa terdapat posita yang saling bertentangan dan tidak mendukung di dalam Gugatan Penggugat, yaitu pada positanya angka (1) sampai dengan (11) pada intinya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan ***"Objek Sengketa belum dibagi, namun mengapa AKAN TETAPI mengapa dalam posita selanjutnya PENGUGAT berani memberikan DP kepada TERGUGAT dengan diketahui oleh para ahli waris lainnya"***.

2. Bahwa PENGUGAT menyampaikan adanya Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Penyerahan Warisan kepada TERGUGAT, yang diduga dalam pembuatannya mengandung unsur penipuan, ***AKAN TETAPI*** mengapa PENGUGAT tidak menerangkan ada jeda waktu yang lama antara DP dan pembuatan Surat Penyerahan Ahli Waris tanggal 11 Juni 2023, sementara pada tanggal 30 April 2021 PENGUGAT sudah mengakui kepemilikan TERGUGAT atas Objek Sengketa melalui pembayaran DP yang dilakukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT;

3. Bahwa dalam salah satu posita PENGUGAT menyatakan TERGUGAT sebagai anak bungsu laki-laki adalah pemilik hak waris

Halaman 18 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



atas Objek Sengketa, namun dalam posita lainnya PENGUGAT menyatakan Surat Penyerahan Warisan kepada TERGUGAT batal demi hukum, SANGAT MEMBINGUNGKAN dan saling bertentangan.

4. Bahwa dalam kurun waktu PENGUGAT membayar DP kepada TERGUGAT yaitu tanggal 30 April 2021 sampai dengan Dibuatnya Surat Penyerahan Ahli Waris 11 Juni 2023 mengapa PENGUGAT masih tinggal di Objek Sengketa, apa dasarnya?

5. Bahwa dalam Gugatan tidak dapat dibuktikan adanya kerugian dari PENGUGAT, karena PENGUGATlah yang menempati dan menikmati Objek Sengketa sampai dengan saat ini, padahal berdasarkan dalil PENGUGAT yang menyatakan sesuai adat batak Objek Sengketa adalah milik TERGUGAT sebagai anak laki-laki paling bungsu;

6. Bahwa dalam seluruh Gugatan tidak ada bukti yang disampaikan yang menyatakan Objek Sengketa adalah milik dari PENGUGAT, tetapi PENGUGAT ingin membatalkan Surat Penyerahan Warisan kepada TERGUGAT;

7. Bahwa dengan demikian telah terbukti posita dan dalil Pengugat terjadi pertentangan dan menimbulkan kekaburan atau ketidakjelasan, karena pada awal dalil-dalilnya Pengugat menerangkan "Para Pewaris namun tidak menjelaskan siapa saja Para Ahli Waris dan menyampaikan seolah-olah harta peninggalan warisan hanya Objek Sengketa, namun dalam petitum meminta dibatalkannya Surat Penyerahan Warisan dan meminta dilakukannya pembagian warisan. Akan Tetapi PENGUGAT tidak melibatkan Para Ahli Waris. Dan dalil berikutnya yang tidak terhubung satu sama lain (karena seperti ada cerita yang disembunyikan yang membuat peristiwa yang satu dengan lainnya tidak berhubungan), oleh karenanya posita gugatan yang satu tidak mendukung posita yang lain dan posita yang satu saling bertentangan dengan posita yang lain dan pada akhirnya bertentangan, maka jelas gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dan oleh karenanya

Halaman 19 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dinyatakan tidak dapat diterima, sejalan dengan kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 67 K/Sip/1975, Tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan bahwa : *"Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"*. Dan kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1343 K/Sip/1975, Tanggal 15 Mei 1979, yang menyatakan bahwa: *"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena (gugatan tersebut) tidak memenuhi persyaratan formal "*

## **PERMOHONAN PUTUSAN DALAM EKSEPSI**

Berdasarkan keseluruhan uraian-uraian Eksepsi di atas, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak berwenang mengadili gugatan *a quo* kompetensi relatif), Gugatan Penggugat Exceptio Dominii; Gugatan Penggugat kurang Pihak, Gugatan Penggugat *Error in persona*, Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*), maka oleh karenanya, maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara *a quo* untuk memutus sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kabupaten Dairi secara relatif tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Exceptio Dominii dan Gugatan Penggugat kurang Pihak, Gugatan Penggugat *Error in persona*, Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*),
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala apa yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi turut pula dipertimbangkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara.

Halaman 20 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh isi gugatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT.

3. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh isi untuk kedudukan dan kepentingan Penggugat pada angka (1) sampai dengan angka (5) kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT, dan agar menjadi jelas maka TERGUGAT berikan tanggapan sebagai berikut:

a) Bahwa Almarhum Bapak PANTAS OJAHAN SIANTURI yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Oktober 2011 dan dan Almarhum Ibu HERMINA BAKARA yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 April 2014 (selanjutnya disebut "Para Pewaris"), keduanya dikebumikan di pekuburan keluarga Bakkal Sipoltong, Kecamatan Siempat Nempu Hulu, Kabupaten Dairi.

b) Para Pewaris (Pantas Haojahan Sianturi dan Hermina Bakkara) memiliki beberapa harta warisan yang ditinggalkan kepada 12 (dua belas) orang Para Ahli Waris, dan Kedua belas Ahli waris tersebut terdiri dari 4 (empat) orang anak laki-laki dan 8 (delapan) orang anak perempuan yaitu R PANDAPOTAN SIANTURI, RUGUN SIANTURI, RITA ROSWATI SIANTURI, EVELINDA SIANTURI, MARUPA H SIANTURI, ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI, HARRYS JONSON SIANTURI, TINA MELINA SIANTURI, L E KATARINA SIANTURI, JERRY S SIANTURI (TERGUGAT), RUMIRIS SIANTURI dan LESTARI LUSINDA SIANTURI (PENGGUGAT);

c) Bahwa walaupun dalam Adat batak Anak laki-laki berhak mengatur dan menentukan pembagian warisan, namun 4 (empat) orang anak laki-laki dari Para Pewaris dengan penuh kasih meminta kehadiran dan melibatkan seluruh ahli waris perempuan dalam pembagian warisan;

d) Adapun Harta Warisan peninggalan Para Pewaris sudah dibagi oleh seluruh Para Ahli Waris yang pembagiannya telah diketahui, disetujui, disepakati dan diterima bersama secara lisan oleh seluruh Ahli Waris pada sekitar Tanggal 1 Januari 2019 di rumah Anak laki-

Halaman 21 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



laki pertama yaitu R PANDAPOTAN SIANTURI **dan dalam pembagian warisan itu Para Ahli Waris setuju, sepakat dan menerima hal-hal berikut:**

- i. akan **menandatangani** semua surat-surat yang diperlukan apabila akan ada jual beli, balik nama dan dan/atau pengurusan surat lainnya yang berkaitan dengan pengesahan/penegasan pembagian warisan tersebut secara tertulis;
- ii. **apabila akan menjual bagian**/hak milik warisnya maka harus terlebih dahulu menawarkan ke ahli waris lainnya tidak boleh langsung menawarkan ke orang lain; DAN

iii.	iv. HARTA WARISAN	v. LUAS/BAGIAN	vi. DISERAHKAN KEPADA/MILIK DARI
pe mb agi an wa ris an se ba gai ber iku t:X N O			
vii. 1	viii. SAWAH DI BARANDANG LUAS 10 RANTE ix. Berdasarkan Keterangan dari Kepala	xiii. 5 RANTE DIBAGI 3 ANAK LAKI-LAKI	xiv. 1) R PANDAPOTAN SIANTURI xviii. 2) MARUPA H SIANTURI xxii. 3) HARRYS JONSON SIANTURI xxiii.



	Desa Pegagan Julu II Bapak Hisar Mataniari adalah Persil No. 7 atas nama R Pandapotan Sianturi  x. xi. (Barandang, Desa Pegagan Julu II, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi)  xii.	xxvii. 4 RANTE DIBAGI 8 ORANG ANAK PEREMPUAN	xxiv.
			xxviii. 1) RUGUN SIANTURI
			xxxii. 2) RITA ROSWATI SIANTURI
			xxxvi. 3) EVELINDA SIANTURI
			xl. 4) ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI
			xliv. 5) TINA MELINA SIANTURI
			xlvi. 6) L E KATARINA SIANTURI
			lii. 7) RUMIRIS SIANTURI
			lvi. 8) LESTARI LUSINDA SIANTURI
			lvii.
Ixi	Ixx. LADANG DI x. TAMBORO (Dusun Batu 2 Ganda, Desa Pangguruan, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi). Ixxi. yang terdiri atas 5 (lima) Sertifikat Hak Milik (SHM)	Ixi. 1 RANTE DIBAGI 2 ORANG CUCU	Iviii.
			Ixii. 1) JOHANNES L. R. S
			Ixvi. 2) NOVRIYANTI P SIANTURI
			Ixvii.
			Ixviii.
			Ixxiii. R PANDAPOTAN SIANTURI
			Ixxiv. (sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh R Pandapotan Sianturi)
			Ixxviii. MARUPA H SIANTURI
			Ixxix. (sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh Marupa H Sianturi)
			Ixxxii. HARRYS JONSON SIANTURI
		Ixxvii. Sertifikat No 21 a/n R Pandapotan Sianturi Luas Tanah 18.078 m2  Ixxviii. Sertifikat No 22 a/n Jaman Pintu Batu Luas Tanah 12.543 m2  Ixxix. Sertifikat No 19 a/n Sandi Siagian Luas Tanah 18.132 m2	Ixxxiii. (sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh



		<b>lxxxvii.</b> Sertifikat No 27 a/n Pantas Malau Luas Tanah 9.300 m2 (DIBAGI 4 BORU/ANAK PEREMPUAN	Harrys Jonson Sianturi) <b>lxxxviii.</b> 1) TINA MELINA Sianturi <b>xcii.</b> 2) L E KATARINA Sianturi <b>xcvi.</b> 3) RUMIRIS Sianturi <b>c.</b> 4) LESTARI LUSINDA Sianturi <b>ci.</b> <u>(sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh Lestari Lusinda Sianturi)</u> <b>cii.</b> <b>cv.</b> Sertifikat Atas Nama Nurli Saragih - Yang Masih Diurus Karena Hilang (DIBAGI 4 BORU/ANAK PEREMPUAN) <b>cvi.</b>
<b>cx</b> <b>x.</b> <b>3</b>	<b>cxxi. RUMAH DI SUMBUL</b> terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 238, Kelurahan Pegagan Juli I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi,	<b>cxxii.</b> Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 581/19/VII/97, tertanggal 27 Juni 1997, seluas 6 M × 60 M = 360 M°, atas nama PANTAS OJAHAN Sianturi	<b>cxxiii.</b> HANYA RUMAHLAH YANG MENJADI PEMBAGIAN DARI JERRYS Sianturi <b>cxxiv.</b> (sudah diserahkan dan diterima oleh Jerrys Sianturi) <b>cxxv.</b>



cxxvi.

(Bukti T-1)

- e) Bahwa pembagian warisan tanggal 1 Januari 2019 tersebut juga dihadiri, disetujui, disepakati dan diterima oleh PENGUGAT dan Suami PENGUGAT. Bahkan setelah selesainya acara pembagian warisan yang berjalan lancar secara damai dan penuh kasih kekeluargaan, keluarga R PANDAPOTAN SIANTURI memberikan Dekke kepada semua ito dan adeknya 1 (satu) Dekke untuk per keluarga, termasuk juga memberikan Dekke kepada PENGUGAT dan Suami PENGUGAT yang menerima dengan senang hati;
- f) Bahwa pada tanggal 2 Januari 2019 (satu hari setelah pembagian warisan) Para Ahli Waris bersama-sama mengunjungi Lokasi-lokasi harta warisan yang sudah dibagi dan setelah selesai mengunjungi lokasi-lokasi harta warisan yang sudah dibagi, maka Para Ahli Waris berziarah Bersama ke makan Para Pewaris (termasuk PENGUGAT dan suami PENGUGAT) (foto-foto terlampir – Bukti T-2);
- g) Bahwa setelah pembagian harta warisan masing-masing ahli waris sudah sah dan berhak memiliki serta menikmati hasil dari harta warisan yang menjadi bagian/milik masing-masing Ahli Waris baik rumah, sawah dan atau ladang, bahkan Para Ahli Waris sudah saling menjual/mengalihkan hak kepemilikan bagian/milik warisnya satu sama lain, diantaranya adalah:

1	<p>ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI kepada EVELINDA SIANTURI</p> <p>ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI yang telah menjual dan mengalihkan hak kepemilikan dari Bagian Warisan Miliknya yaitu ½ Rante Sawah Di Barandang kepada EVELINDA SIANTURI sejak tanggal 1 Januari 2019 setelah acara pembagian warisan.</p> <p><i>Catatan: bahkan PENGUGATlah salah satu yang meyakinkan kakaknya EVELINDA SIANTURI untuk membeli tanah warisan sawah bagian ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI karena pembagian warisan sudah sah dan untuk surat-surat nanti kapan</i></p>
---	---

Halaman 25 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



	<i>butuh akan ditandatangani (Perjanjian Jual Beli Bukti T-3) dan (bukti transfer dan kwitansi Bukti T-4) ;</i>
2	TINA MELINA SIANTURI kepada EVELINDA SIANTURI TINA MELINA SIANTURI yang telah menjual dan mengalihkan hak kepemilikan dari Bagian Warisan Miliknya yaitu ½ Rante Sawah Di Barandang kepada EVELINDA SIANTURI tanggal 27 Agustus 2020 (Perjanjian Jual Beli Bukti T-5) dan (bukti transfer dan kwitansi Bukti T-6);
3	RUMIRIS SIANTURI kepada EVELINDA SIANTURI RUMIRIS SIANTURI yang telah menjual dan mengalihkan hak kepemilikan dari Bagian Warisan Miliknya yaitu ½ Rante Sawah Di Barandang kepada EVELINDA SIANTURI tanggal 20 September 2022 (Perjanjian Jual Beli Bukti T-7) dan (bukti transfer dan kwitansi Bukti T-8);

**h)** Bahwa berdasarkan kesepakatan pembagian warisan dari seluruh Ahli waris tanggal 1 Januari 2019 sebagaimana angka (3) poin d (iii) dari Pokok Perkara Jawaban ini, seluruh Ahli Waris telah setuju, sepakat dan menerima dengan baik secara lisan menyerahkan hak kepemilikan bagian harta warisan dari Para Pewaris untuk menjadi bagian waris dan hak kepemilikan dari TERGUGAT sepenuhnya, yaitu:

- Sebidang tanah Pertapakan Perumahan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 581/19/VII/97, tertanggal 27 Juni 1997, seluas 6 M x 60 M = 360 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, atas nama PANTAS OJAHAN SIANTURI, dengan batas-batas :
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Rumah Milik Mei Pasaribu
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Milik Marulak Siahaan
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jl. SM Raja

Halaman 26 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Areal Persawahan/Tanah Kosong

Tanah Warisan Yang telah diserahkan hak kepemilikannya dan menjadi milik TERGUGAT sepenuhnya tersebut selanjutnya disebut sebagai "Tanah / Rumah Warisan TERGUGAT" (Bukti T-9).

i) Mengingat:

- Dalam Pasal 1320 KUHPerdota sama sekali tidak mengatur dan mewajibkan suatu kontrak/kesepakatan/perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian lisan/tidak tertulis juga sah dan mengikat secara hukum karena kesepakatan lisan juga dianggap sah selayaknya kesepakatan tertulis selama dibuat tidak bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Pasal 1320 KUHPerdota telah menyebutkan bahwa syarat sah dari suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal

**Bahwa kesepakatan pembagian warisan secara lisan yang dilakukan oleh seluruh Ahli Waris pada tanggal 1 Januari 2019 sebagaimana ditegaskan kembali dalam bukti T-1 adalah sah dan mengikat seluruh ahli waris secara hukum sejak tanggal 1 Januari 2019 – seterusnya, karena memenuhi Pasal 1320 KUHPerdota.**

j) Bahwa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 Juni 2023 (Bukti T-9) dan Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 (Bukti T-10) yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris adalah penegasan dan bukti dari sahnya keberlakuan Pembagian Warisan tanggal 1 Januari 2019 dan bukti Pembagian tersebut diakui, berlaku dan mengikat seluruh Ahli Waris secara hukum;

k) Sehingga tidak benar dan sangat keliru angka (5) kedudukan dan kepentingan Penggugat yang menyatakan harta peninggalan Para Pewaris hanyalah sebidang tanah pertapakan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan

Halaman 27 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbul, Kabupaten Dairi (Objek Perkara aquo – selanjutnya disebut sebagai “Tanah Warisan TERGUGAT”), dan juga adalah TIDAK BENAR dan SANGAT KELIRU pernyataan harta peninggalan Para Pewaris belum dibagi.

4. Menanggapi angka (6) kedudukan dan kepentingan Penggugat, adalah hal yang sangat wajar apabila PENGGUGAT yang membayar pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018, mengingat PENGGUGAT sebagai ahli waris yang diijinkan sementara untuk menempati (sebelum diadakannya pembagian warisan) dan yang menikmati segala keuntungan dari *Objek Perkara aquo/Tanah Warisan Tergugat selama Tahun 2018*.

5. Menanggapi angka (7) kedudukan dan kepentingan Penggugat yang menegaskan bahwa dalam Pasal 830 KUHPer “Pewarisan hanya berlaku setelah adanya kematian” dan Pasal 832 KUHPer “yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah dan pembagian golongan ahli waris adalah .....”, sangat jelas bahwa pembagian Warisan yang telah dilakukan oleh Para Ahli Waris pada Tanggal 1 Januari 2019 adalah hal YANG BENAR dan SESUAI dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang di benarkan dan dikuatkan oleh dalil PENGGUGAT;

6. Bahwa pada bagian kedudukan dan kepentingan Penggugat SANGAT MEMBINGUNGKAN dan Gugatan ini dibuat secara tidak serius, dimana dalam Bukti P-4 terdapat 2 dokumen yang berbeda yaitu Akta Lahir Lestari Lusinda Sianturi dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan tidak dapat Kami temukan bukti P-6. Juga terdapat penomoran yang asal-asalan dimana setelah angka (7) dilanjutkan Kembali ke angka (5);

7. Bahwa dari dalil-dalil kedudukan dan kepentingan Penggugat tidak menggambarkan dengan jelas kedudukan hukum dan kepentingan PENGGUGAT dalam Gugatan ini dan kaitannya dengan Objek Sengketa aquo/Tanah Warisan Tergugat, dimana PENGGUGAT bukanlah ahli waris yang menerima hak atas Objek Sengketa atau bukanlah pemilik dari Objek Sengketa.

Halaman 28 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### 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

8. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh isi posita PENGGUGAT pada angka (1) sampai dengan angka (13) kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT, dan agar menjadi jelas maka TERGUGAT berikan tanggapan sebagai berikut:

- a) Bahwa adalah SANGAT BENAR dan JELAS secara hukum adat batak yang akan memperoleh warisan rumah peninggalan orangtua adalah jatuh kepada anak laki-laki paling kecil dari seluruh ahli waris yaitu TERGUGAT sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT.
- b) Bahwa sejak pembagian warisan 1 Januari 2019 Tanah/Rumah Bagian Warisan TERGUGAT secara sah dimata hukum sudah diterima dan diakui oleh seluruh Ahli Waris menjadi hak milik TERGUGAT. Karena TERGUGAT tinggal di Kalimantan Barat, maka TERGUGAT mengizinkan PENGGUGAT yang belum memiliki rumah untuk menumpang sementara di Tanah/Rumah Warisan Milik TERGUGAT tersebut sambil merawat dan memelihara Rumah milik TERGUGAT itu (Objek Sengketa aquo/Tanah Warisan Tergugat).
- c) Bahwa terkait dengan adanya rencana jual beli Rumah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dalah sebagai berikut:

Pertama Januari 2019	Setelah Pembagian Warisan Tanggal 1 Januari 2019 di depan beberapa Ahli Waris PENGGUGAT minta ijin kepada TERGUGAT untuk sementara tinggal di Rumah Warisan TERGUGAT dan TERGUGAT mengizinkan.
Kedua Januari 2019	Bahwa dalam perjalanan setelah beberapa bulan di Tahun 2019 TERGUGAT membutuhkan uang untuk membayar biaya anaknya Talen Nikita Sianturi yang akan berkuliah. Lalu TERGUGAT menyampaikan hal ini kepada PENGGUGAT (bahwa TERGUGAT sangat butuh uang segera untuk membayar uang kuliah) dan PENGGUGAT mohon agar Rumah Warisan TERGUGAT tersebut dijual kepada PENGGUGAT dengan kesepakatan HARGA Rp 400.000.000 (empat ratus juta Rupiah) dan PENGGUGAT

Halaman 29 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



	menyanggupi untuk segera melunasi, tinggal diinfokan ap.
Ketiga Awal Januari 2021	<p>Pada awal April 2021, TERGUGAT butuh uang untuk membayar kuliah, tetapi PENGGUGAT yang sudah 2 tahun berjanji mau membeli dan membayar jual beli Rumah Warisan TERGUGAT seharga Rp 400.000.000 (empat ratus juta Rupiah) tidak pernah membayar 1rupiahpun.</p> <p>Dan karena sudah hampir 2 tahun merasa dipermainkan TERGUGAT menelepon PENGGUGAT dan meminta kepastian dari PENGGUGAT dan menyatakan apabila PENGGUGAT tidak bisa membayar, akan ditawarkan ke ahli waris lain, karena alasan TERGUGAT menjual Rumah/Tanah Warisan TERGUGAT karena sangat butuh uang segera untuk biaya kuliah anaknya;</p>
Keempat 30 April 2021	<p>setelah perdebatan yang cukup panjang karena PENGUGAT selalu beralasan/mangkir untuk membayar, maka akhirnya PENGGUGAT membayar/mentransfer DP sebesar Rp 30.000.0000 (tiga puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT melalui transfer mobile banking ke rekening Talen Nikita Sianturi dan setelah membayar DP tersebut kepada TERGUGAT, <b>tetapi bukannya membayar sisanya malahan PENGGUGAT menghina TERGUGAT dan memblokir no Hp TERGUGAT, sehingga TERGUGAT tidak dapat menghubungi PENGGUGAT sama sekali. Tetapi ternyata PENGGUGAT tetap tinggal di rumah milik TERGUGAT tersebut/Objek Sengketa Aquo.</b></p>
Kelima Sekitar awal Bulan Mei tahun 2023	<p>Karena tidak ada itikad baik dari PENGGUGAT yang sama sekali tidak bisa dihubungi, maka untuk meminta kejelasan terkait rencana jual beli Rumah Warisan TERGUGAT, maka TERGUGAT datang ke Sumbul untuk menjumpai PENGGUGAT,</p>



	<p>Bahwa PENGGUGAT sempat menghindari terus dan sulit ditemui selama sebulan lebih. TERGUGAT tidak dapat masuk ke Rumah Milik TERGUGAT karena sering kosong dan apabila PENGGUGAT berada di Rumah selalu ditutup dan sering TERGUGAT harus menunggu di sebrang rumah seharian hanya untuk dapat bertemu dengan PENGGUGAT.</p>
Keenam Awal Juni 2023	<p>Bahwa karena kasihan pada TERGUGAT yang luntang lantung tidak berharga diperlakukan oleh PENGGUGAT, serta karena ingin segera menyelesaikan masalah diantara adik-adiknya, maka anak laki-laki pertama R Pandapotan Sianturi mempertemukan dan memediasikan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT yang saat itu juga dihadiri oleh RUGUN SIANTURI, RITA ROSWATI SIANTURI dan TINA MELINA SIANTURI.</p> <p>Bahwa dalam mediasi itu R PANDAPOTAN SIANTURI berhasil membujuk TERGUGAT agar menurunkan harga jual beli Rumah Warisan TERGUGAT yang semula seharga Rp 400.000.000 (empat ratus juta Rupiah) pada tahun 2019, TERGGUGAT rela menurunkan harga menjadi Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah) dengan kesepakatan membatalkan kesepakatan harga dan pembayaran DP yang sebelumnya dianggap tidak pernah ada/terjadi.</p> <p>Sehingga TOTAL yang harus dibayar PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah).</p> <p>Bahwa Satu kata dari abangnya yang menjadi pegangan TERGUGAT “sedikitpun asal menjadi berkat buat anak-anakmu”.</p> <p>Semua pihak yang hadir setuju (bahkan saling</p>



	bersalaman dan berpelukan) dan PENGGUGAT menyanggupi akan segera membayar sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah).
Ketujuh Juni 2023	<p>Bahwa atas rekomendasi PENGGUGAT, TERGUGAT meminta arahan dan berkas-berkas untuk di draft oleh Notaris Maranatha yang adalah keluarga dekat dari PENGGUGAT.</p> <p>Sehingga NOTARIS Maranatha membuat Surat yang dianggap perlu yaitu Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 Juni 2023 dan Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris karena adalah penegasan dan bukti dari sahnya keberlakuan Pembagian Warisan Tanggal 1 Januari 2019;</p>
Kedelapan Juni 2023	<p>Bahwa atas petunjuk Notaris Maranatha dan sesuai permintaan PENGGUGAT, setelah ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris, maka TERGUGAT mendaftarkan/meregistrasikan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 Juni 2023 dan Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 ke Kantor Desa setempat yaitu yang sudah disaksikan oleh Edison Lingga, Baringin Lumbagaol, Sudung Tampubolon serta diketahui oleh Lurah Pegagan Juli I No. 593/478/KELP2.1/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023.</p>
Kesembilan Pertengahan Juni 2023	<p>Bahwa setelah TERGUGAT memenuhi seluruh instruksi Notaris Maranatha dan PENGGUGAT, maka TERGUGAT menemui PENGGUGAT dan meminya kepastian pembayaran agar TERGUGAT dapat menandatangani apa bila ada dokumen lain yang diperlukan PENGGUGAT dan TERGUGAT ingin segera kembali ke Kalimantan Barat.</p>





	<p>Namun, PENGGUGAT menyatakan kalau ada rumah (entah rumah siapa) yang PENGGUGAT mau jual, dan kalau rumah yang katanya mau dijual itu laku dan PENGGUGAT mendapat uang, barulah PENGGUGAT akan membayar kepada TERGUGAT (tanpa kepastian apapun);</p> <p>Dan setelah tidak dapat memberikan kepastian dalam pembayaran, PENGGUGAT malah minta agar TERGUGAT mengurus balik nama dulu ke PENGGUGAT. Bahkan melalui kakaknya RUGUN SIANTURI, PENGGUGAT menyampaikan agar TERGUGAT pulang dulu ke Kalimantan Barat dan nanti kalau sudah ada uang, maka akan dibayar;</p> <p>- Bahkan saat itu, ada saat dimana PENGGUGAT mengatakan bahwa PENGGUGAT yang merawat orangtua sehingga TERGUGAT tidak pantas memiliki Rumah Warisan Tergugat tersebut.</p> <p>Sejak Tahun 2019 – Tahun 2023 PENGGUGAT selalu menyanggupi membeli dan akan membayar segera, namun tidak pernah terealisasi bahkan setelah semua syarat-syarat surat dipenuhi oleh TERGUGAT tetap PENGGUGAT tidak membayar dengan berbagai alasan bahkan yang lebih meninjurkan itikad tidak baik adalah ketika PENGGUAGT tidak dapat memberikan kepastian membayar dengan alasan belum ada uang tetapi memaksa TERGUGAT untuk menyerahkan semua dokumen asli dan mengurus baliknama ke nama PENGGUGAT;</p> <p>bahkan memblokir No. Hp TERGUGAT, Menghindari TERGUGAT, sehingga dapat diduga sebenarnya semua</p>
--	---



	proses ini adalah upaya PENGGUGAT untuk TIDAK MAU MEMBAYAR atau TIDAK MAMPU MEMBAYAR tetapi memaksakan harus memiliki hak milik TERGUGAT atas Rumah Warisan TERGUGAT.
Kesepuluh Agustus - September	Maka setelah beberapa bulan dari kesepakatan terakhir tidak ada itikad baik dari PENGGUGAT untuk membayar 1 rupiahpun dari nilai RP 200.000.000 (dua ratus juta) kepada TERGUGAT namun PENGGUGAT tetap bertahan tinggal di Rumah Warisan Milik TERGUGAT, maka secara resmi TERGUGAT membatalkan rencana menjual Rumah kepada TERGUGAT secara lisan dan tertulis dan meminta PENGGUGAT segera keluar dan mengosongkan Rumah Warisan TERGUGAT tersebut. Bahkan TERGUGAT juga memberikan uang sebesar Rp 30.000.000 (tiga puluh juta) kepada PENGGUGAT karena kasihan kepada PENGGUGAT siapa tahu PENGGUGAT butuh untuk mengontrak Rumah dan menegaskan agar PENGGUGAT sadar dan segera mengosongkan Rumah Saya tersebut.
Kesebelas Pertengahan September 2023	Setelah Para Ahli Waris membujuk agar PENGGUGAT mau meninggalkan dan mengosongkan Rumah Waris TERGUGAT dengan segala cara kekeluargaan bahkan sampai keempat lito PENGGUGAT (seluruh anak laki-laki Para Pewaris) datang menemui PENGGUGAT secara khusus untuk meminta meninggalkan dan mengosongkan Rumah Warisan namun PENGGUGAT tetap memaksa untuk harus memiliki Rumah TERGUGAT tersebut.
Keduabelas 27 September 2023	TERGUGAT mengirimkan SOMASI I dan Terakhir kepada PENGGUGAT agar PENGGUGAT meninggalkan Rumah Warisan TERGUGAT dan TIDAK DIHIRAUKAN oleh PENGGUGAT.



Ketigabelas	<p>Untuk mendapatkan keadilan, maka TERGUGAT memasang plang yang menyatakan kepemilikannya terhadap Objek Sengketa a quo sebanyak 2 (dua) kali dan PENGGUAT bersama dengan suami dan teman suami PENGGUGAT melakukan pengrusakan pada malam hari ketika sudah agak sepi.</p> <p>Bahwa dalam proses laporan polisi TERGUGAT selalu menawarkan perdamaian kepada PENGGUGAT dengan syarat PENGGUGAT segera meninggalkan Rumah Warisan Tergugat, namun selalu ditolak, terakhir proses perdamaian di Kejaksaanapun ditolak oleh PENGGUGAT yang melakukan pengrusakan terhadap plang milik TERGUGAT yang dipasang di depan Rumah Warisan Tergugat.</p> <p>Bahwa proses hukum berjalan melalui Perkara Pidana Nomor 47/Pid.B/2024/PN Sdk</p> <p><b><u>Dan telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Dairi dengan menyatakan PENGGUGAT, suami PENGGUGAT dan teman dari SUAMI PENGGUGAT yang telah melakukan pengrusakan plang milik TERGUGAT dinyatakan BERSALAH dan dipidana dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan.</u></b></p>
Sampai dengan saat ini	<p>Walaupun sudah ditetapkan bersalah dan dipidana, namun PENGGUGAT masih berkeras untuk tetap tinggal di Rumah Warisan Tergugat,</p>

d) Sehingga KAMI MENOLAK DENGAN TEGAS posita angka (1) yang sangat KELIRU karena PENGGUGAT menggabungkan 2 (dua) kesepakatan pada 2 (dua) waktu yang berbeda, yang dapat TERGUGAT terangkan sebagai berikut:

Kesepakatan Awal Tahun 2019	- DP sebesar Rp 30.000.0000 (tiga puluh juta Rupiah) baru dibayarkan
-----------------------------	--

Halaman 35 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



di jual beli di harga Rp 400.000.000 (empat ratus juta Rupiah)	pada 30 April 2021 (setelah 2 tahun) dan PENGUGAT langsung memblokir NO HP TERGUGAT
Kesepakatan terakhir melalui Mediasi oleh R PANDAPOTAN SIANTURI <b>Bulan Mei 2023</b> jual beli di harga Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah), dengan Ketentuan menghapus semua kesepakatan awal termasuk menghapus DP	- Terhadap Harga kesepakatan terakhir sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah) belum dilakukan pembayaran 1 Rupiahpun oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT.

9. Bahwa TERGUGAT menegaskan kembali TIDAK BENAR dan SANGAT KELIRU untuk posita angka (2) dan agar menjadi jelas maka Tergugat berikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana posita angka (1) dijelaskan pembayaran DP dilakukan PENGUGAT melalui transfer ke rekening anak TERGUGAT Talen Nikita Sianturi, sehingga bagaimana mungkin transfer tersebut dapat disaksikan oleh RUGUN SIANTURI yang berada di Sidikalang, RITA ROSWATI SIANTURI yang berada di Parongil dan bahkan L E KATARINA SIANTURI yang berada di Jakarta;
- Bahwa pembayaran DP oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT adalah bukti yang paling menegaskan dan bentuk pengakuan PENGUGAT terhadap kepemilikan TERGUGAT atas Objek Sengketa/Tanah Warisan TERGUGAT dan hal inipun dikuatkan oleh RUGUN SIANTURI yang berada di Sidikalang, RITA ROSWATI SIANTURI yang berada di Parongil dan bahkan L E KATARINA SIANTURI yang berada di Jakarta dan ahli waris lain yang juga mengetahui;

10. Bahwa pada posita angka (3) adalah BENAR pada tanggal 11 Juni 2023 Para Ahli Waris membuat Surat Pernyataan Ahli Waris yang mana 12 (dua belas) anak kandung dari Para Pewaris mengetahui dan menandatangani

Halaman 36 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima sebagian untuk posita Penggugat angka (1) dan agar menjadi jelas maka Tergugat berikan tanggapan sebagai berikut :

**11.** Bahwa KAMi MENOLAK DENGAN TEGAS TIDAK BENAR dan SANGAT KELIRU untuk posita angka (4) dimana Harga Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah) bukanlah diiming-imingi melainkan ketidaksanggupan membayar PENGUGAT pada kesepakatan awal di harga Rp 400.000.000 (empat ratus juta Rupiah), sehingga TERGUGAT rela menurunkan harga menjadi Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah). Sehingga KAMi TEGASKAN bahwa cicilan/DP sebesar Rp 30.000.0000 (tiga puluh juta Rupiah) BUKAN untuk harga Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah).

**12.** Bahwa MENOLAK DENGAN TEGAS posita angka (5) karen Surat Penyerahan Warisan Tanggal 11 Juni 2023 DIBUAT sebagai penegasan atas Pembagian Warisan pada tanggal 1 Januari 2019, sehingga terhadap proses pembuatan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 TIDAK MEMENUHI Pasal 1321 KUH Per sebagaimana yang dinyatakan PENGUGAT

“tiada suatu persetujuan pun yang mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau dengan penipuan”

Catatan: Surat pernyataan / Surat Kesepakatan **hanya akan memiliki kekuatan mengikat secara hukum** dan kekuatan pembuktian setara dengan akta autentik jika diakui kebenarannya oleh orang yang menandatangani. DAN DAPAT TERGUGAT PASTIKAN TANPA KERAGUAN SEDIKITPUN BAHWA SELURUH AHLI WARIS MENGAKUI TELAH MENANDATANGANI SURAT PENYERAHAN WARISAN TANGGAL 11 JUNI 2023.

**13.** Bahwa adalah KELIRU dan TIDAK BENAR ketika PENGUGAT menyatakan TERGUGAT “mengiming-imingi harga 200juta” dan PENGUGAT menyatakan terhadap Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 dibuat karena unsur penipuan, sebagaimana dalam Pasal 1328 KUHPerdara menyebutkan bahwa penipuan merupakan salah satu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian/persetujuan (bedrog levert eenen grond

Halaman 37 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### Disclaimer

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



op tot vernietig der overeenkomst). Bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian/persetujuan itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan. PADAHAL Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 adalah penegasan dari Pembagian warisan yang sudah dilakukan tanggal 1 Januari 2019 oleh seluruh ahli waris.

14. Bahwa TERGUGAT MENOLAK posita angka (6) dan angka (7) karena Kepala Desa Pegagan Julu I, dimana terhadap Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 yang sudah didaftarkan dan disaksikan oleh Edison Lingga, Baringin Lumbagaol, Sudung Tampubolon serta diketahui oleh Lurah Pegagan Julu I No. 593/478/KELP2.1/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023, adalah PRODUK DARI PARA AHLI WARIS (karena disepakati dan ditandatangani oleh Para Ahli Waris, sehingga Pemerintahan Desa Pegagan Julu I hanyalah pihak yang bersifat pasif yang wajib menerima pendaftaran setiap bentuk surat termasuk yang mencantumkan pengalihan hak kepemilikan tanah di daerah yang menjadi wilayah kewenangannya. SEHINGGA TIDAK ADA PROSEDUR YANG DILANGGAR OLEH PIHAK KEPALA DESA PEGAGAN JULU I dan jajarannya;

15. Ba hw a TE R G U G A T M E N	16. HARTA WARISAN	17. LUAS/BA GIAN	18. DISERAHKAN KEPADA/MILIK DARI





OL		
AK		
po		
sit		
a		
an		
gk		
a		
(10		
)		
di		
ma		
na		
dit		
eg		
as		
ka		
n		
ke		
mb		
ali		
pe		
mb		
agi		
an		
wa		
ris		
an		
tel		
ah		
dil		



ak uk an ole h sel uru h ahl i wa ris pa da tan gg al 1 Ja nu ari 20 19, da n pe mb agi an wa ris		
---	--	--



an inil ah ya ng me nja di da sar jua l bel i ya ng su da h dil ak uk an ant ara se sa ma ahl i wa		
--	--	--



ris da n jug a pe mb agi an wa ris an inil ah ya ng me nja di da sar PE N G G U GA T me mb uat		
--	--	--



ren ca na jua l bel i de ng an TE R G U GA T sej ak tah un 20 19 (re nc an a jua l bel i Ru		
---	--	--



ma h Wa ris an mil ik TE R G U GA T) di ma na PE N G G U GA T su da h me mb ay ark an		
---	--	--





DP ke pa da TE R G U GA T pa da tan gg al 30 Ap ril 20 21, se hin gg a sa ng at jel as SU DA		
--	--	--



H AD A PE M BA GI AN W AR IS AN da n SU DA H DI AK UI ole h PE N G G U GA T. Pe mb		
--	--	--



agi an wa ris an ya ng su da h dil ak uk an da n dis ep ak ati ole h par a ahl i wa ris pa da tan		
---	--	--



gg al 1 jan uar i 20 19 ad ala h se ba gai ber iku t:X N O			
19.	20. SAWAH DI BARANDANG LUAS 10 RANTE 21. Berdasarkan Keterangan dari Kepala Desa Pegagan Julu II Bapak Hisar Mataniari adalah Persil No. 7 atas nama R Pandapotan Sianturi 22.	25. 5 RANTE DIBAGI 3 ANAK LAKI-LAKI  39. 4 RANTE DIBAGI 8 ORANG ANAK PEREMPUAN	26. 1) R PANDAPOTAN SIANTURI 30. 2) MARUPA H SIANTURI 34. 3) HARRYS JONSON SIANTURI 35. 36. 40. 1) RUGUN SIANTURI 44. 2) RITA ROSWATI SIANTURI 48. 3) EVELINDA SIANTURI 52. 4) ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI 56. 5) TINA MELINA



23.	(Barandang, Desa Pegagan Julu II, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi) 24.	73. 1 RANTE DIBAGI 2 ORANG CUCU	SIANTURI
			60. 6) L E KATARINA SIANTURI
			64. 7) RUMIRIS SIANTURI
			68. 8) LESTARI LUSINDA SIANTURI
			69.
			70.
			74. 1) JOHANNES L. R. S
			78. 2) NOVRIYANTI P SIANTURI
			79.
			80.
81.	82. LADANG DI TAMBORO (Dusun Batu Ganda, Desa Pangguruan, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi). 83. yang terdiri atas 5 (lima) Sertifikat Hak Milik (SHM)	84. Sertifikat No 21 a/n R Pandapotan Sianturi Luas Tanah 18.078 m2 89. Sertifikat No 22 a/n Jaman Pintu Batu Luas Tanah 12.543 m2 94. Sertifikat No 19 a/n Sandi Siagian Luas Tanah 18.132 m2 99. Sertifikat No 27 a/n Pantas Malau Luas Tanah 9.300 m2 (DIBAGI 4 BORU/ANAK PEREMPUAN	85. R PANDAPOTAN SIANTURI
			86. (sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh R Pandapotan Sianturi)
			90. MARUPA H SIANTURI
			91. (sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh Marupa H Sianturi)
			95. HARRYS JONSON SIANTURI
			96. (sertifikat sudah diserahkan dan diterima oleh Harrys Jonson Sianturi)
			100. 1) TINA MELINA SIANTURI
			104. 2) L E KATARINA SIANTURI
			108. 3) RUMIRIS SIANTURI
			112. 4) LESTARI LUSINDA SIANTURI
113. (sertifikat sudah			



			diserahkan dan diterima oleh Lestari Lusinda Sianturi) <b>114.</b>
		<b>117.</b> Sertifikat Atas Nama Nurli Saragih - Yang Masih Diurus Karena Hilang (DIBAGI 4 BORU/ANAK PEREMPUAN) <b>118.</b>	<b>119.</b> 1) RUGUN SIANTURI <b>123.</b> 2) RITA ROSWATI SIANTURI <b>127.</b> 3) EVELINDA SIANTURI <b>131.</b> 4) ELINCE LANNA ULI BR SIANTURI
<b>13</b> <b>2.</b> <b>3</b>	<b>133. RUMAH DI SUMBUL</b> terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi,	<b>134.</b> Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 581/19/VII/97, tertanggal 27 Juni 1997, seluas 6 M × 60 M = 360 M°, atas nama PANTAS OJAHAN SIANTURI	<b>135.</b> HANYA RUMAHLAH YANG MENJADI PEMBAGIAN DARI JERRYS SIANTURI <b>136.</b> (sudah diserahkan dan diterima oleh Jerrys Sianturi) <b>137.</b>

**138.**

**139.** Bahwa TIDAK BENAR dan SANGAT KELIRU untuk posita angka (11) dan angka (12) dan agar menjadi jelas maka Tergugat berikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa setelah kesepakatan harga terakhir antara PENGGUGAT dan TERGUGAT di harga Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) – dengan ketentuan membatalkan kesepakatan dan pembayaran

Halaman 50 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun yang sebelumnya, dimana PENGUGAT menyanggupi membayar segera sehingga besar harapan TERGUGAT agar TERGUGAT memiliki itikad baik langsung membayar dan PENGUGAT akan langsung kembali ke Kalimantan Barat.

**140.** Selain Pembagian Warisan Tanggal 1 Januari 2019, beberapa hal yang menegaskan kepemilikan TERGUGAT terhadap Objek Sengketa adalah:

- a) Aturan Hukum Adat batak yang tetap dijunjung tinggi dan dipatuhi oleh Masyarakat adat di Kabupaten Dairi yang menetapkan Rumah peninggalan orangtua menjadi hak milik dari anak bungsu laki-laki sepenuhnya;
- b) Bahwa Putusan atas Perkara Pidana Nomor 47/Pid.B/2024/PN Sdk yang sudah memutuskan PENGUGAT, suami PENGUGAT dan rekan dari suami PENGUGAT dinyatakan bersalah sebagai pelaku tindak Pidana atas pengrusakan plang (TANAH DAN BANGUNAN INI MILIK JERRYS SIANTURI ..... dst) **dan dijatuhkan hukuman penjara selama 6 (enam) bulan. Bahwa Putusan Perkara Pidana ini dapat menjadi dasar diakuinya oleh Hukum Pidana kepemilikan TERGUGAT terhadap Rumah Warisan TERGUGAT/ Objek Sengketa aquo.**
- c) TERGUGAT justru mempertanyakan Tindakan PENGUGAT yang tetap bertahan di Rumah Warisan TERGUGA/Objek Sengketa aquo tanpa dasar hak apapun adalah bentuk nyata perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT, tidak mau membayar tetapi tetap bertahan di Rumah Warisan TERGUGAT/Objek Sengketa;
- d) Surat Keterangan

## **PERMOHONAN**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas Gugatan perkara *a quo* tidak memiliki dasar untuk dipertimbangkan karena terdapat kekeliruan, inkonsistensi, dan ketidakcermatan PENGUGAT dalam menguraikan perkara

*Halaman 51 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu cukup kiranya alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo secara hukum menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dalam perkara a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa jawaban TERGUGAT ini didasarkan bukti-bukti yang sah dan fakta-fakta hukum yang terjadi, maka mohon perkenaan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Dairi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan yang telah diajukan oleh PENGUGAT ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

## **Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembagian Warisan Tertanggal 1 Januari 2019 dan seluruh Dokumen Turunannya yaitu Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 sah dan mengikat secara hukum bagi seluruh ahli Waris;
3. Menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
4. Memerintahkan PENGUGAT untuk segera mengosongkan Objek Perkara Aquo/ Rumah Warisan TERGUGAT dengan dapat langsung dilaksanakan pengosongan tanpa penyiataan.
5. Membebaskan PENGUGAT membayar kerugian materiil TERGUGAT sejak Tahun 2019 dimana TERGUGAT yang tidak bisa menikmati hasil dari Tanah/Rumah Warisan miliknya selama 6 Tahun x 25.000.000 yaitu sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah)
6. Membebaskan kerugian materiil TERGUGAT kepada PENGUGAT, dimana selama mencari keadilan sejak Mei 2023 TERGUGAT harus bolak-balik Kalimantan barat dan Kabupaten Dairi, sehingga TERGUGAT tidak bisa bekerja di Kalimantan Barat dan menghidupi keluarganya yaitu sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah).

Halaman 52 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menetapkan Dwangsom/Uang Paksa .....
8. Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT.

**ATAU** : Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dengan amar sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sidikalang berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

1. Cetakan Foto Surat Keterangan Perkawinan, yang telah sesuai dengan cetakan fotonya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor: 472.12/359/Kel.PJ.I/VI/2024 Tanggal 5 Juni 2024, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor: 472.12/360/Kel.PJ.I/VI/2024 Tanggal 5 Juni 2024, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1211CLT1502201008901 tanggal 15 Februari 2010, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor 581/19/VII/97 tanggal 27 Juni 1997, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-5;

Halaman 53 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 1 April 2018, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Hasil Cetakan foto tangkapan layar (*screenshot*), yang telah sesuai dengan cetakan fotonya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 11 Juni 2023, yang telah sesuai dengan fotokopinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023, yang telah sesuai dengan Fotokopinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Cetakan foto papan plang, yang sesuai dengan cetakan fotonya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Bantahan Penggugat tanggal 18 Juli 2023, yang telah sesuai dengan Fotokopinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Bantahan Penggugat tanggal 29 September 2023, yang telah sesuai dengan Fotokopinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti P-12;

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

1. Rugun Sianturi;
  - Bahwa Saksi akan memberikan keterangan tentang gugatan Penggugat mengenai warisan kepada Tergugat;
  - Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat dan Tergugat adalah saudara kandung;
  - Bahwa Surat Penyerahan Warisan dibuat tanggal 13 Juli 2023. Seingat Saksi isinya mengenai penyerahan ahli waris kepada

*Halaman 54 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*

#### Disclaimer

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



Tergugat dan pada hari itu juga dibuatkan surat kesepakatan penyerahan dari Tergugat kepada Penggugat yang ditandatangani oleh Saksi, Pandapotan Sianturi, dan Rita Sianturi;

- Bahwa Surat penyerahan kepada Tergugat dibuat di rumah abang Saksi Pandapotan Sianturi bukan dihadapan Notaris;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek perkara yang mana rumah tersebut adalah milik orangtua Saksi di Jl. SM Raja Nomor 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi;
- Bahwa setahu Saksi saat ini yang tinggal di rumah tersebut adalah Penggugat beserta suaminya Boston Butar-butar. Penggugat tinggal disana sejak tahun 2004 sudah sekitar 20 tahun untuk mengurus orangtua Saksi sampai mereka meninggal dunia;
- Bahwa Ayah Saksi meninggal tahun 2011 dan ibu Saksi meninggal tahun 2014;
- Bahwa Penggugat menikah dengan Boston Butar-butar menikah tahun 2013 dan mereka bersama-sama mengurus ibu Saksi;
- Bahwa Tergugat tinggal di Kalimantan;
- Bahwa Setahu Saksi alas kepemilikan atas rumah objek perkara yaitu surat yang dikeluarkan oleh Lurah dan belum SHM;
- Bahwa Saksi menandatangani surat penyerahan kepada Tergugat karena secara adat batak yang memiliki rumah orangtua adalah anak laki-laki yang paling kecil serta berdasarkan kesepakatan pada hari itu juga rumah tersebut akan diserahkan lagi dari Tergugat kepada Penggugat namun surat penyerahan dari Tergugat kepada Penggugat sampai hari ini tidak Saksi ketahui dimana keberadaannya karena dipegang oleh Tergugat;
- Bahwa pada saat itu sesuai kesepakatan karena Penggugat yang merawat ibu Saksi maka  $\frac{1}{4}$  dari rumah tersebut adalah milik Penggugat dan 3 tahun sebelumnya uang pembayaran DP sebesar Rp 30.000.000,- atas rumah tersebut sudah ditransfer kepada anak Tergugat;

*Halaman 55 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembayaran DP tidak ada dibuat kesepakatan atas rumah tersebut diserahkan kepada Penggugat karena saat itu Tergugat berada di Kalimantan dan kami hanya berdasarkan kepercayaan. Lalu 3 tahun kemudian pada tanggal 13 Juli 2023 barulah dibuat kesepakatan;
- Bahwa harapan Saksi atas rumah objek perkara karena masih atas nama orangtua Saksi dan pajak rumah tersebut dibayarkan oleh Penggugat dan suaminya maka rumah tersebut dibagi 12 bersaudara karena rumah tersebut masih milik ke-12 ahli waris;
- Bahwa setahu Saksi dulunya ada diberikan pembagian warisan berupa tanah bersertifikat kepada Penggugat tetapi tidak atas nama orangtua Saksi karena Saksi melihat sendiri sertifikat tersebut namun Saksi tidak ingat namanya dan saat ini tanah tersebut diusahai oleh orang lain;
- Bahwa benar, bukti surat P-5 adalah sejarah kepemilikan atas rumah tersebut, bukti surat P-6, bukti surat P-7 adalah resi pembayaran DP yang Saksi dan Penggugat transfer, bukti surat P-8 adalah tanda tangan ke-12 ahli waris dan ada nama Saksi yang dibuat oleh Tergugat dan Pandapotan Sianturi serta pada saat itu tidak ada yang keberatan, tanpa paksaan ataupun tipu muslihat, dan bukti surat P-9 pada saat itu tidak ada yang keberatan, tanpa paksaan ataupun tipu muslihat;
- Bahwa benar, seharusnya ada 3 surat yang ditandatangani pada saat itu salah satunya adalah Surat Penyerahan dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa pembagian dari warisan orangtua Saksi lebih besar kepada anak laki-laki;
- Bahwa pada saat itu rumah tersebut tidak langsung diserahkan kepada Penggugat, karena surat penyerahan rumah tersebut saat ini berada di tangan Tergugat;

Halaman 56 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### 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)

Halaman 56





- Bahwa harta warisan orangtua Saksi masih ada yang lain berupa tanah, sawah, dan rumah di Medan;
- Bahwa harta warisan orangtua Saksi yang sudah dibagikan namun menurut Saksi itu tidak sah;
- Bahwa terhadap Saksi sudah pernah dibagikan harta warisan namun tidak pernah Saksi pegang karena tidak ada kesepakatan yang terjadi. Namun abang Saksi pernah memberikan 3-4 kali beras hasil dari sawah orangtua Saksi yaitu 1 kaleng 1 tahun setelah orangtua Saksi meninggal dunia;
- Bahwa terjadinya jual beli antara Penggugat dan Tergugat karena yang menempati rumah tersebut adalah Penggugat sebelum ibu Saksi meninggal dunia dan Tergugat pernah berkata kepada Penggugat "Jangan kau tinggalkan rumah itu";
- Bahwa sebelumnya seharga Rp 400.000.000 setelah adanya kesepakatan yang dilakukan oleh Pandapotan Sianturi yang mana  $\frac{1}{4}$  bagian rumah diserahkan kepada Penggugat, maka harga rumah tersebut menjadi seharga Rp200.000.000,- termasuk DP yang sudah dibayarkan sebelumnya;
- Bahwa Tergugat sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli namun karena uangnya tidak langsung ada untuk meneruskan pembayaran rumah tersebut, sehingga akhirnya pembayaran atas rumah tersebut menjadi terlambat. Lalu Saksi dapat kabar bahwa Tergugat sudah menjual rumah tersebut kepada orang lain yaitu Evelinda Sianturi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa uang DP sebesar Rp 30.000.000,- tersebut batal dan Saksi tidak mengetahui apakah uang tersebut sudah dikembalikan oleh Tergugat kepada Pengugat;
- Bahwa Penggugat dan suaminya pernah dihukum pidana karena merusak plang yang berisikan bahwa rumah tersebut adalah milik Tergugat;

Halaman 57 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembagian harta warisan orangtua Saksi sudah berdasarkan kesepakatan dan pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa harta warisan dari orangtua Saksi banyak dan masih banyak warisan yang belum dibagi;
- Bahwa saksi tahu sawah yang ada di Brandang dengan luas sekitar 10 rantai dan sudah dibagi. Penggugat mendapat bagian dari sawah tersebut dan sudah mendapat bagian harta warisan dari sawah yang 10 rantai tersebut dan Tergugat tidak mendapatkan apa-apa dari sawah yang 10 rantai tersebut;
- Bahwa nama ayah Saksi adalah Pontas Ojahan Sianturi dan nama ibu Saksi adalah Hermina Bakara;
- Bahwa Ayah dan ibu Saksi menikah secara agama Kristen Protestan;
- Bahwa Saksi lupa apakah pernikahan orangtua Saksi sudah dicatatkan di catatan sipil;
- Bahwa Ayah dan ibu Saksi meninggal dunia karena sakit;
- Bahwa setelah ayah Saksi meninggal dunia, ibu Saksi tidak ada menikah lagi;
- Bahwa Orangtua Saksi tidak pernah meninggalkan wasiat untuk pembagian warisan semasa hidupnya;
- Bahwa Ahli Waris dari orangtua Saksi yaitu Saksi, Pandapotan Sianturi, Rita Sianturi, Marupa Sianturi, Erlince Sianturi, Harrys Sianturi, Evelinda Sianturi, Katarina Sianturi, Jerrys Sianturi, Tina Sianturi, Rumiris Sianturi, dan Lestari Lusinda Sianturi dan semuanya masih hidup semua;
- Bahwa Benar, Saksi mengetahui bukti surat P-10;
- Bahwa terhadap permasalahan ini belum diselesaikan secara kekeluargaan karena Tergugat menolak mediasi;
- Bahwa dari ke-12 bersaudara yang mendukung Tergugat ada 6 orang yaitu Pandapotan Sianturi, Evelinda Sianturi, Marupa Sianturi,

Halaman 58 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### 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

Harrys Jonson Sianturi, Tina Sianturi, dan Elince Sianturi karena mereka tidak ada berbicara kepada Saksi sementara yang mendukung Penggugat ada 4 orang yaitu Saksi, Rita Sianturi, Katarina Sianturi, dan Riris Sianturi;

2. Rita Rosmawati Sianturi;

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena Penggugat dan Tergugat memiliki masalah mengenai warisan orangtua namun Saksi kurang mengetahui masalah mereka;
- Bahwa nama ayah adalah Pontas Ojahan Sianturi dan ibu Saksi Hermina Bakara;
- Bahwa Ayah dan ibu Saksi menikah secara agama Kristen Protestan;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah pernikahan orangtua Saksi sudah dicatatkan dalam catatan sipil;
- Bahwa yang pertama kali meninggal adalah ayah Saksi pada tahun 2011 karena sakit kemudian ibu Saksi meninggal pada tahun 2014 karena sakit juga;
- Bahwa setelah ayah Saksi meninggal dunia, ibu Saksi tidak ada menikah lagi;
- Bahwa Ahli Waris dari orangtua Saksi yaitu Rugun Sianturi, Pandapotan Sianturi, Saksi, Marupa Sianturi, Erlince Sianturi, Harrys Sianturi, Evelinda Sianturi, Katarina Sianturi, Jerrys Sianturi, Tina Sianturi, Rumiris Sianturi, dan Lestari Lusinda Sianturi dan semuanya masih hidup semua;
- Bahwa harta-harta peninggalan dari orangtua Saksi yaitu berupa ladang kering, sawah, dan rumah;
- Bahwa yang menjadi permasalahan Penggugat dan Tergugat adalah rumah orangtua Saksi yang terletak di Jl. SM Raja, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas rumah tersebut;

Halaman 59 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

**Disclaimer**

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



- Bahwa saat ini yang tinggal di rumah tersebut adalah Penggugat yang mana ianya sudah tinggal di rumah tersebut sejak tahun 2004. Setelah ianya kembali bersekolah dari Jakarta, ianya tinggal di rumah tersebut dan merawat orangtua Saksi;
- Bahwa Surat tanah tersebut masih surat dari Kantor Camat atas nama ayah Saksi yaitu Pantas Ojahan Sianturi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempermasalahkan rumah tersebut sejak 3 tahun yang lalu, yang mana setelah orangtua Saksi meninggal dunia sudah ada perjanjian bahwa rumah tersebut diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi lupa siapa yang membuat perjanjian tersebut;
- Bahwa ada dibuatkan perjanjian tertulis setelah dimusyawarahkan namun Saksi lupa tanggalnya yang isinya mengenai pembagian rumah tersebut yang mana  $\frac{1}{4}$  bagian rumah tersebut diserahkan kepada Penggugat dan  $\frac{3}{4}$  bagian rumah tersebut diserahkan kepada Tergugat karena ianya adalah anak laki-laki paling kecil dan pada saat itu tidak ada yang keberatan tanpa paksaan maupun tekanan;
- Bahwa Orangtua Saksi tidak pernah menyampaikan pesan mengenai pembagian harta warisan;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sejak Penggugat pernah dihukum pidana;
- Bahwa Benar, bukti surat P-5 tentang surat rumah orangtua Saksi, bukti surat P-6 tentang pembayaran pajak rumah orangtua Saksi yang dibayarkan oleh Penggugat sampai sekarang, bukti surat P-7 tentang pengiriman uang DP atas rumah tersebut kepada anak dari Tergugat namun Saksi kurang mengetahui mengenai transferan tersebut karena pada saat itu Saksi sedang tidak berada di tempat, bukti surat P-8 Saksi tandatangani tanpa ada paksaan, dan bukti surat P-9 Saksi tandatangani pada tanggal 11 Juni 2023;
- Bahwa kesepakatan penyerahan rumah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat diketahui dan disetujui oleh keluarga besar;

Halaman 60 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



- Bahwa selain dari kedua surat tersebut, ada 1 lagi surat yang Saksi tandatangani yaitu surat penyerahan kepada Penggugat yang mana Saksi mau menandatangani surat penyerahan kepada Tergugat karena adanya kesepakatan akan diserahkan lagi kepada Penggugat. Saksi ikut menandatangani surat tersebut sebagai saksi. Surat tersebut saat ini dipegang oleh Tergugat dan Pandapotan Sianturi;
- Bahwa jika rumah tersebut tidak diserahkan kepada Penggugat, Saksi tidak mau menandatangani surat penyerahan kepada Tergugat;
- Bahwa Tergugat selama ini tinggal di Kalimantan. Ianya kembali ke Sumbul hanya berkunjung melihat orangtua. Setelah orangtua Saksi meninggal, ianya tidak pernah pulang ke Sumbul namun Saksi tidak ingat sejak tahun berapa;
- Bahwa setelah orangtua Saksi meninggal dunia, ada dilakukan pembagian warisan namun tidak ada yang jelas dan tidak sama rata, karena anak laki-laki mendapat bagian lebih besar sesuai Adat Batak;
- Bahwa sebelumnya keadaan keluarga kami damai;
- Bahwa pada saat orangtua Saksi meninggal, Tergugat pulang ke Sumbul;
- Bahwa Saksi dan saudara perempuan Saksi memberikan partisipasi saat orangtua meninggal dunia untuk di-adati namun untuk anak laki-laki Saksi kurang tahu;
- Bahwa Tergugat memiliki 4 orang anak dan Penggugat memiliki 3 orang anak;
- Bahwa harapan Saksi agar rumah tersebut menjadi milik ke-12 bersaudara;
- Bahwa surat jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa sesuai Adat Batak, rumah peninggalan orangtua harus diserahkan kepada anak laki-laki yang paling kecil dan sudah kami laksanakan;

Halaman 61 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sebesar Rp 30.000.000,- tersebut adalah uang panjar dari Penggugat kepada Tergugat untuk membeli rumah tersebut;
- Bahwa surat yang ketiga adalah surat surat jual beli antara Tergugat sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa surat ketiga tersebut batal namun Penggugat belum melunasi pembayaran dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi ada mendapatkan pembagian sawah di Brandang namun pembagiannya tidak jelas. Sawah tersebut dikerjakan oleh Pandapotan Sianturi;
- Bahwa Benar, Saksi pernah diberikan beras 2 kali dari hasil sawah tersebut;
- Bahwa  $\frac{1}{4}$  bagian dari rumah tersebut diberikan kepada Penggugat karena ianya yang merawat orangtua Saksi sampai meninggal dunia;
- Bahwa pada saat pembagian  $\frac{1}{4}$  bagian rumah dan  $\frac{3}{4}$  rumah Saksi tahu namun Saksi tidak ikut pada saat pembahasan tersebut;
- Bahwa rumah peninggalan orangtua Saksi ada 2. Rumah yang di Medan masih milik orangtua Saksi;
- Bahwa saat ini Saksi masih mengakui dan melaksanakan hukum Adat Batak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi surat yang ketiga tersebut sebagai saksi;

### 3. Martin Manurung;

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak kecil;
- Bahwa setahu Saksi dulunya rumah objek perkara adalah milik orangtua Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan suaminya tinggal di rumah tersebut sejak Saksi masih sekolah sampai saat ini tinggal beserta dengan anak-anaknya;

Halaman 62 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang merawat Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada Saksi bahwa rumah tersebut ingin dijual oleh Tergugat kepada Penggugat dan diketahui oleh saudara yang lainnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memperoleh hak atas sebagian rumah tersebut;
- Bahwa menurut cerita Penggugat, ianya sudah melakukan sebagian pembayaran atas rumah tersebut namun Saksi tidak tahu nominalnya;
- Bahwa Saksi lupa kapan orangtua Penggugat dan Tergugat meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal dengan seluruh Ahli Waris Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembagian harta warisan Ahli Waris Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat pemilik rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi dan alasan pendirian plang di depan rumah objek perkara;
- Bahwa Benar, bukti surat P-10 adalah plang yang Saksi maksud;
- Bahwa Saksi kurang tahu bahwa Penggugat pernah dihukum pidana terkait pengrusakan plang;
- Bahwa Rumah objek perkara terletak di Jl. SM Raja, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi. Rumah tersebut persis di depan rumah Saksi;
- Bahwa Batas-batas rumah tersebut jika menghadap jalan, sebelah kiri adalah rumah milik marga Siahaan, sebelah kanan rumah milik marga Sijabat, sebelah belakang kosong, dan sebelah depan adalah jalan Sumbul-Medan;

Halaman 63 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu luas rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat bersaudara kandung;
- Bahwa Kedua orangtua Penggugat dan Tergugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat menjual rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terjadinya persitiwa jual beli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kapan pembayaran rumah tersebut;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6106201402730001 tanggal 8 Januari 2021, yang telah sesuai dengan Fotokopinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan dan Keterangan tanggal 2 Oktober 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-2;
3. Cetakan Foto, yang sesuai dengan cetakan foto, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-3;
4. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-4;
5. Fotokopi Kuitansi Pembayaran tanggal 3 Januari 2019, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-5;
6. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-6;
7. Fotokopi Kuitansi Pembayaran tanggal 31 Desember 2020, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-7;

Halaman 64 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### 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

8. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 November 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-8;
9. Fotokopi Kuitansi Pembayaran tanggal 14 November 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 581/19/VII/97 tanggal 27 Juni 1997, yang telah sesuai dengan Fotokopinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 11 Juni 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-11;
12. Fotokopi Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-12;
13. Fotokopi Surat Penyerahan Warisan tanggal 15 Februari 2024, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 1 Februari 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 14 November 2023, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Elince Lana Uli Br Sianturi tanggal 12 Februari 2024, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Tina Melina Sianturi tanggal 12 Februari 2024, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-17;

Halaman 65 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 21 Tahun 1988, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-18;

19. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 22 Tahun 1988, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-19;

20. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 1988, yang telah sesuai dengan aslinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-20;

21. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 47/Pid.B/2024/PN Sdk, yang telah sesuai dengan legalisasinya, dan diberikan meterai secukupnya, selanjutnya disebut bukti T-21;

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

1. Edison Lingga;
  - Bahwa Saksi kenal dengan seluruh Ahli Waris bapak Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara. Mereka ada menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris terkait dengan penyerahan rumah objek perkara;
  - Bahwa Isi dari surat tersebut adalah penyerahan warisan dari Ahli Waris kepada Jerrys Sianturi;
  - Bahwa Pada saat Ahli Waris menandatangani surat tersebut tidak ada yang keberatan dan tidak ada tandatangan yang dipalsukan setelah Saksi tanyakan kepada Tergugat;
  - Bahwa benar, Saksi ada menandatangani bukti surat T-11 dan T-12. Saksi menandatangani surat tersebut setelah ditandatangani oleh semua Ahli Waris;
  - Bahwa setahu Saksi rumah tersebut diberikan kepada Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli rumah tersebut;

Halaman 66 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembagian Ahli Waris;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Penyerahan tersebut di rumah Saksi;
- Bahwa yang membawa surat-surat tersebut ke rumah Saksi adalah Tergugat dan abangnya namun tidak semua Ahli Waris;
- Bahwa pada saat itu Lurah belum menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Objek perkara terletak di Jl. SM Raja, Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi;
- Bahwa dulunya pemilik rumah tersebut adalah orangtua Penggugat dan Tergugat yaitu Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut saat ini adalah Penggugat dan suaminya beserta anak-anaknya;
- Bahwa Orangtua Penggugat dan Tergugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang merawat orangtua Penggugat dan Tergugat sebelum meninggal adalah Penggugat dan suaminya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sebagian rumah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Tergugat hanya membawa 2 surat kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan kepada Ahli Waris lainnya apakah ada permasalahan terhadap kedua surat tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani kedua surat tersebut tanpa paksaan atau bujuk rayu melainkan dalam keadaan bebas;
- Bahwa pada saat Saksi menandatangani surat tersebut ada Saksi tanyakan apakah ada masalah atas surat-surat tersebut dan dijawab oleh Tergugat tidak ada makanya Saksi bersedia menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa Saksi menandatangani surat tersebut;

Halaman 67 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada yang mempermasalahkan kedua surat tersebut;
- 2. Juster Banjarnahor;
  - Bahwa bukti surat T-11 dan T-12 adalah surat yang diserahkan kepada Lurah untuk ditandatangani. Setahu Saksi Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Penyerahan Warisan dari ke-12 ahli waris kepada Tergugat;
  - Bahwa Saksi sebagai pegawai di Kantor Lurah khusus untuk memeriksa surat dan memberikan nomor untuk ditandatangani Lurah;
  - Bahwa yang mengantarkan surat tersebut adalah Tergugat sendiri dan sudah ditandatangani oleh ke-11 saudaranya;
  - Bahwa pertama kali Saksi tanyakan dan periksa apakah tanda tangan tersebut semuanya asli dan dijawab asli. Saksi periksa juga semua tandatangan tersebut asli;
  - Bahwa pekerjaan Saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kelurahan Pegagan Julu I Kecamatan Sumbul;
  - Bahwa saksi terakhir kali kerja disana tahun 2023 dan pensiun pada bulan Februari 2024;
  - Bahwa pada saat itu Lurah Pegagan Julu I adalah Lasmer Sinurat;
  - Bahwa pada saat itu Camat Sumbul adalah Tetap Lingga;
  - Bahwa Saksi hadir dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan pemberian nomor dalam agenda di Kelurahan;
  - Bahwa Saksi tidak ada menandatangani surat penyerahan tersebut;
  - Bahwa dasar dari surat penyerahan warisan kepada Tergugat yaitu surat Ahli Waris dan pembagiannya dibawa oleh Tergugat pada tahun 2023;





- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat tinggal saat ianya membawa surat tersebut namun setahu Saksi Tergugat tinggal di Kalimantan;
- Bahwa Penggugat adalah warga di Kelurahan Pegagan Julu I;
- Bahwa Saksi tahu yang menjadi objek perkara yang terletak di Jl. SM. Raja, Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi. Letak objek perkara sekitar 50 meter dari rumah Saksi;
- Bahwa yang tinggal di rumah objek perkara adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Sumbul sekitar 3 tahun;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat tinggal di rumah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak kepemilikan rumah tersebut;

3. R Pandapotan Sianturi;

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu sejak orangtua kami yang bernama Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara meninggal dunia, ada meninggalkan warisan. Pada 2 Januari 2019, kami membagikan warisan orangtua kami sesuai dengan pesan orangtua kami sebelum meninggal dunia bahwa rumah objek perkara diberikan kepada anak terakhir laki-laki sesuai dengan Adat Batak yaitu kepada Tergugat. Setelah itu kami mengunjungi rumah objek perkara dan kami ziarah ke makam orangtua kami. Lalu tanpa sepengetahuan Saksi, Penggugat dan Tergugat membuat kesepakatan pada tahun 2019 untuk menjual rumah objek perkara. Tahun 2023 Tergugat pulang dari Kalimantan untuk menyelesaikan kesepakatan mereka yang tidak berjalan dengan baik. Kemudian Saksi melakukan mediasi terhadap Penggugat dan Tergugat pada bulan Maret 2023 yang mana awal kesepakatan mereka, rumah tersebut dijual seharga Rp 400.000.000,- setelah selesai Saksi mediasi harga rumah tersebut menjadi Rp 200.000.000,-. Saksi kembali mengumpulkan mereka

Halaman 69 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



untuk menyetujui hasil mediasi yang Saksi buat. Saksi serahkan masalah transaksi kepada Penggugat dan Tergugat namun Tergugat meminta ada membuat untuk membuat surat penyerahan kepada Penggugat dan Saksi tanda tangani. Namun karena tidak ada juga pembayaran dari Penggugat sampai beberapa bulan, Tergugat membatalkan kesepakatan jual beli tersebut;

- Bahwa seluruh harta warisan orangtua Saksi sudah dibagikan kepada Ahli Waris pada tahun 2019 dan semua sudah menikmati hasilnya. Bahkan Rumiris Sianturi dan Tina Melina Sianturi sudah menjual hasil pembagian warisan mereka;
- Bahwa bukti surat T-3 adalah foto di makam orangtua Saksi. Terhadap bukti surat T-11 dan T-12 tidak ada tandatangan yang dipalsukan. Surat tersebut ada yang dikirimkan ke Jakarta dan dikirimkan kembali kesini;
- Bahwa pada saat pembagian warisan orangtua Saksi dan menandatangani surat tersebut tidak ada yang keberatan serta semua menyetujui;
- Bahwa pada tahun 2019 kami hanya membagi warisan dan kami bersepakat jika ada yang membutuhkan surat-surat maka akan kami buat suratnya;
- Bahwa Penggugat tinggal di rumah tersebut sejak ianya lulus Kuliah. Orangtua Saksi sakit sejak Penggugat masih gadis namun orangtua Saksi menyuruh Penggugat untuk mencari kerja di Jakarta dan menyuruh adik Saksi yang sudah berkeluarga untuk kembali ke kampung mengurus orangtua Saksi. Namun Penggugat kembali lagi ke kampung mengurus orangtua Saksi sampai ianya menikah. Setelah menikah, Penggugat dan suaminya tinggal di rumah orangtua Saksi sekalian mengurus orangtua Saksi;
- Bahwa yang membatalkan kesepakatan tersebut adalah Tergugat karena tidak ada transaksi yang diberikan oleh Penggugat sampai beberapa bulan;

Halaman 70 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan anak perempuan yang lainnya mendapatkan sawah  $\frac{1}{2}$  rantai dan seluruh Ahli Waris sepakat;
- Bahwa pada bukti surat T-3 ada Penggugat namun ada beberapa yang tidak hadir;
- Bahwa Ayah Saksi meninggal bulan November 2011 dan ibu Saksi meninggal pada bulan April 2014;
- Bahwa nama-nama saudara kandung Saksi adalah Rugun Sianturi, Rita Sianturi, Evelinda Sianturi, Marupa Sianturi, Erlince Sianturi, Harrys Sianturi, Tina Sianturi, Katarina Sianturi, Jerrys Sianturi, Rumiris Sianturi, dan Lestari Lusinda Sianturi;
- Bahwa Ayah Saksi pernah menyampaikan jika ianya sudah meninggal bersama dengan ibu Saksi maka rumah diserahkan kepada adik Saksi laki-laki yang paling kecil dan yang lainnya agar dibagikan kepada adik-adik Saksi perempuan;
- Bahwa saat itu yang mendengar pesan ayah Saksi tersebut ada Marupa Sianturi, Harrys Sianturi, Katarina Sianturi, dan lainnya;
- Bahwa kedua orangtua Saksi menikah secara agama Kristen;
- Bahwa Ayah Saksi maupun ibu Saksi tidak ada menikah lagi;
- Bahwa Orangtua Saksi meninggal karena sakit;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat ada menyicil dari kesepakatan tersebut sebesar Rp 30.000.000,- namun saat mediasi uang tersebut dikembalikan sebelum mediasi terjadi;
- Bahwa dalam rentang waktu 4 tahun, Penggugat belum ada melunasi kesepakatan mereka tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Penggugat tidak melunasi penjualan tersebut sampai saat ini;
- Bahwa Tergugat tidak keberatan jika harga jual atas rumah tersebut menjadi Rp 200.000.000,-;
- Bahwa kesepakatan Rp 400.000.000,- secara lisan dan kesepakatan Rp 200.000.000,- menggunakan surat pernyataan namun diserahkan jika sudah dibayarkan;

Halaman 71 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kesebelas saudara Saksi masih hidup;
- Bahwa Saksi adalah anak laki-laki yang paling besar di keluarga Saksi;
- Bahwa Saksi lupa sejak tahun berapa Penggugat tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Orangtua Saksi sakit sekitar 1-3 tahun sebelum meninggal dunia;
- Bahwa yang tinggal di rumah objek perkara saat ini adalah Penggugat beserta keluarganya berdasarkan persetujuan Tergugat setelah orangtua Saksi meninggal dunia;
- Bahwa Bukti surat T-11 dan T-12 dibuat pada bulan Juni 2023;
- Bahwa pembagian warisan terhadap anak laki-laki dan anak perempuan sama pembagiannya. Namun dalam Adat Batak, pembagian terhadap anak laki-laki adalah yang paling besar;
- Bahwa Tergugat tinggal di Kalimantan. Pada saat ayah dan ibu Saksi meninggal, Tergugat kembali ke Sumbul;
- Bahwa pada tahun 2019 Tergugat kembali ke Sumbul untuk berziarah;
- Bahwa Tergugat memiliki 1 anak laki-laki dan 3 perempuan. Penggugat memiliki 2 anak laki-laki dan 1 perempuan;
- Bahwa permasalahan ini sudah pernah diselesaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Penyerahan Warisan dibuat di rumah Saksi di Sumbul;
- Bahwa tidak ada surat lain yang dibuat selain surat ini;
- Bahwa Orangtua Saksi tidak pernah menyatakan bahwa sebagian rumah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa terhadap pembagian warisan kepada Ahli Waris yang lainnya, sedang dipersiapkan surat-suratnya;

Halaman 72 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sawah  $\frac{1}{2}$  rantai atas nama Saksi karena dibuatkan orangtua Saksi. Yang mengelola tanah tersebut adalah Saksi;
  - Bahwa sekitar tanggal 3 Januari 2010, bapak Saksi, Harrys Sianturi, Marupa Sianturi, Katarina Sianturi datang ke rumah Saksi untuk menyampaikan pesan mengenai warisan tersebut dan adik-adik Saksi sudah menceritakan hal tersebut kepada saudara Saksi yang lainnya. Setelah diceritakan, Rugun Sianturi marah karena pesan ayah Saksi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pada saat mediasi, ada dibawa uang Rp 30.000.000,-;
4. Evelinda Sianturi, S.Pd.;
- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang tidak bisa dibayarkan oleh Penggugat;
  - Bahwa pada bulan Januari 2019 terjadi pembagian harta warisan yang dibagikan oleh abang saya Pandapotan Sianturi dan kami juga diberikan makan pada saat itu. Tidak ada yang keberatan pada saat itu. Jumlah keseluruhan tanah basah adalah 10 rantai, 5 rantai untuk anak laki-laki dibagi untuk 3 orang sementara rumah objek perkara diserahkan kepada Tergugat karena ianya adalah anak laki-laki yang paling kecil dan 5 rantai untuk anak perempuan dan cucu dibagi untuk 10 anak perempuan dan 2 cucu. Kemudian tanah yang kering ada 5 bagian, dibagikan 3 bagian untuk anak laki-laki yang 3 orang sementara Tergugat sudah tidak dapatan lagi dan 2 bagian lagi dibagikan kepada 8 anak perempuan;
  - Bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat terjadi setelah pembagian warisan. Bahkan keesokan harinya setelah pembagian tersebut, adik Saksi Lince Sianturi ada menjualkan bagiannya kepada Saksi. Waktu itu Saksi masih ragu namun Penggugat ada meyakinkan saya maka Saksi membeli tanah basah

*Halaman 73 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*

#### Disclaimer

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



tersebut. Tina Sianturi dan Rumiris Sianturi juga telah menjual tanah pembagiannya kepada Saksi;

- Bahwa pada saat pembagian warisan tidak ada yang keberatan terhadap pembagian tersebut;
- Bahwa Saksi lupa sekitar tahun berapa, Tergugat ada datang kepada Saksi mengatakan butuh uang sehingga ianya menjual rumah tersebut kepada Penggugat seharga Rp 400.000.000,- kemudian Penggugat membayarkan sebagian sebanyak Rp 30.000.000,-. Setelah uang tersebut dibayarkan, Penggugat tidak pernah mengangkat telfon atau membalas WA Tergugat sampai Penggugat memblokir Tergugat. Akhirnya Tergugat datang dari Kalimantan ke Sumbul untuk menagih uang tersebut. Lalu abang Saksi Pandapotan Sianturi melakukan mediasi tahun 2023 terhadap Penggugat dan Tergugat karena berfikir bahwa Penggugat tidak memiliki uang sehingga menjadi Rp 200.000.000,-;
- Bahwa ada dibuatkan Surat Penyerahan Warisan kepada Tergugat. Setelah ditandatangani oleh beberapa Ahli Waris, surat tersebut dikirimkan ke Jakarta untuk kami tandatangani;
- Bahwa pada saat pembagian warisan, tidak ada disebutkan  $\frac{1}{4}$  bagian dari rumah tersebut diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa benar, bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-11, T-12 adalah saat pembagian warisan dan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Pembagian Warisan ditandatangani di rumah Saksi oleh keempat saudara Saksi yang lainnya saat dikirimkan ke Jakarta;
- Bahwa tidak ada bujuk rayu maupun paksaan saat Saksi menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Orangtua Saksi bernama Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara;

Halaman 74 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kedua orangtua Saksi sudah meninggal dunia. Yang terlebih dahulu meninggal dunia adalah ayah saya barulah ibu Saksi;
- Bahwa ketika ayah Saksi meninggal dunia, ibu Saksi tidak ada menikah lagi;
- Bahwa Orangtua Saksi menikah secara agama Kristen;
- Bahwa Ahli Waris dari orangtua Saksi yaitu Rugun Sianturi, Pandapotan Sianturi, Rita Sianturi, Marupa Sianturi, Erlince Sianturi, Harrys Sianturi, Saksi, Tina Sianturi, Katarina Sianturi, Jerrys Sianturi, Rumiris Sianturi, dan Lestari Lusinda Sianturi dan semuanya masih hidup semua;
- Bahwa kedua orangtua Saksi meninggal karena sakit;
- Bahwa rumah yang menjadi objek perkara terletak di Jl. SM Raja, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi;
- Bahwa setahu Saksi rumah tersebut belum bersertifikat hak milik namun surat rumah tersebut atas nama ayah Saksi Pantas Ojahan Sianturi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orangtua Saksi ada menyampaikan pesan tentang pembagian warisan;
- Bahwa sebelumnya kami sudah bersepakat jika rumah tersebut ingin dijual, jangan ke orang lain melainkan kepada kami 12 bersaudara. Karena Penggugat tinggal di rumah tersebut, ianya menginginkan rumah tersebut sehingga terjadilah kesepakatan antara mereka;
- Bahwa Ayah dan ibu Saksi dulunya tinggal di rumah objek perkara sampai akhir hayatnya. Pada saat itu kebetulan Penggugat baru menyelesaikan kuliahnya di Jakarta sehingga ianya kembali ke Sumbul dan pada saat itu ibu Saksi sedang sakit makanya Penggugat yang menjaga dan kami bergantian menjaga ibu Saksi;
- Bahwa saat ini yang tinggal di rumah tersebut adalah Penggugat atas persetujuan Tergugat;

Halaman 75 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembagian warisan tahun 2019, Tergugat menyampaikan kepada Penggugat agar Penggugat tinggal dulu di rumah tersebut namun tidak tahu sampai kapan. Kemudian karena Tergugat butuh uang untuk biaya sekolah anaknya maka terjadilah kesepakatan jual beli;
- Bahwa Penggugat tidak ada melakukan pembayaran sampai saat ini sehingga akhirnya Tergugat membatalkan kesepakatan tersebut. Pembayaran awal yang dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp 30.000.000,- sudah tidak dihitung lagi setelah mediasi tersebut maka yang harus dibayarkan oleh Penggugat tetap sebesar Rp 200.000.000,-. Namun sampai Tergugat tinggal sebulan di Sumbul, Penggugat tidak juga membayarkan uang tersebut. Akhirnya Tergugat menyampaikan kekesalannya dalam WA group keluarga Saksi jika tidak ada yang ingin membeli rumah tersebut, maka rumah tersebut akan dijualkan kepada orang lain;
- Bahwa dalam WA grup tersebut ada Penggugat namun tidak ada respon. Lalu Saksi menghubungi Penggugat dan ianya mengatakan bahwa ia akan keluar dari rumah tersebut. Kemudian Tergugat kembali ke Kalimantan;
- Bahwa setahu Saksi alasan Pandapotan Sianturi menurunkan harga jual rumah tersebut menjadi Rp 200.00.000,- karena ianya kasihan kepada Penggugat dan Tergugat tidak keberatan. Setelah sebulan Tergugat menunggu namun tidak terjadi juga pembayaran dan rumah tersebut sering ditutup sehingga Tergugat tidur di rumah tetangga;
- Bahwa Saksi lupa tanggal berapa surat penyerahan rumah tersebut dibuat;
- Bahwa Saksi tinggal di Jakarta dan Saksi lupa kapan terakhir kali saya datang ke rumah objek perkara. Sebelumnya kami sering berkumpul di rumah tersebut namun karena permasalahan ini sudah 2 tahun kami tidak berkumpul;

Halaman 76 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran DP awal sebesar Rp 30.000.000,- sudah dikembalikan oleh Tergugat;
- Bahwa terhadap kesepakatan pembagian warisan tersebut, pembagian untuk anak laki-laki lebih besar;
- Bahwa Saksi tidak ingat sejak tahun berapa Penggugat tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Ibu Saksi sakit selama 9 tahun dan yang merawat adalah Penggugat atas kemauannya. Sebelumnya kedua adik Saksi Tina Sianturi dan Rumiris Sianturi disuruh ibu Saksi untuk menjaga ibu Saksi agar Penggugat bisa bekerja di Jakarta namun Penggugat tetap tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pernah dibuatkan surat jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang diberitahukan oleh Tergugat kepada Saksi namun karena tidak ada pembayaran hingga sekarang maka surat tersebut batal;
- Bahwa pada saat Tergugat menyampaikan ingin menjual rumah tersebut kepada Ahli Waris yang lain dalam WA grup, Saksi berkata bahwa Saksi siap membeli rumah tersebut namun belum terjadi kesepakatan harga;
- Bahwa surat Penyerahan Warisan kepada Tergugat tidak dibuat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa Tergugat tinggal di Pontianak, Kalimantan;
- Bahwa atas kesepakatan kami bersama, surat-surat pembagian warisan kepada Ahli Waris yang lainnya dibuatkan jika ada yang membutuhkan;
- Bahwa pada saat mediasi tahun 2023 saya tidak ada disana dan saya tidak tahu apa yang dibicarakan;
- Bahwa Saksi tidak ada membaca di WA grup tentang adanya kesepakatan  $\frac{1}{4}$  bagian rumah diberikan kepada Penggugat;

5. Tina Melina Sianturi;

Halaman 77 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu tentang masalah warisan orangtua. Kami 12 bersaudara telah melakukan pembagian warisan. Kami 8 bersaudara perempuan mendapatkan warisan yang adil dan sama rata;
- Bahwa pembagian kepada Tergugat yaitu berupa rumah peninggalan orangtua Saksi dan hanya itu saja yang didapatkan oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan melihat mengenai jual beli antara Penggugat dan Tergugat. Namun setelah diberitahukan oleh Tergugat barulah Saksi tahu bahwa Tergugat menjual rumah tersebut sebesar Rp 200.000.000,-. Awalnya Tergugat menjual rumah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp 400.000.000,- dan Penggugat membayarkan sebesar Rp 30.000.000,- sebagai pembayaran awal. Namun Penggugat tidak juga membayarkan sisa pembayarannya sehingga Tergugat pulang dari Kalimantan ke Sumbul dan terjadilah mediasi yang dilakukan oleh Pandapotan Sianturi pada tahun 2023 yang mana Pandapotan Sianturi membujuk Tergugat menurunkan harga jual beli rumah tersebut menjadi seharga Rp 200.000.000,-. Dari situlah awalnya Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat ada melakukan jual beli;
- Bahwa terhadap kesepakatan sebesar Rp 200.000.000,- tidak juga dibayarkan sampai saat ini dan uang pembayaran awal sebesar Rp 30.000.000,- sudah dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat dibuatkan Surat Pembagian Warisan, Saksi mengetahui dan menyetujui namun Saksi tidak hadir pada saat itu karena Saksi tidak bisa hadir;
- Bahwa setahu Saksi pada saat pembagian warisan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Benar, bukti surat T-6, T-11 dan T-12 yang mana Saksi pernah menjual bagian warisan yang Saksi dapatkan kepada

Halaman 78 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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

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



Evelinda Sianturi dan Saksi mengetahui serta menandatangani surat-surat tersebut di Sumbul. Pada saat menandatangani surat tersebut tidak ada yang keberatan;

- Bahwa Orangtua Saksi bernama Pontas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara;
- Bahwa Saat ini orangtua Saksi telah meninggal dunia. Saksi lupa tahun berapa ayah dan ibu Saksi meninggal dunia namun yang terlebih dahulu meninggal dunia adalah ayah Saksi;
- Bahwa Ibu Saksi tidak ada menikah lagi setelah ayah Saksi meninggal dunia;
- Bahwa Kedua orangtua Saksi meninggal karena sakit;
- Bahwa Ahli Waris dari orangtua Saksi yaitu Rugun Sianturi, Pandapotan Sianturi, Rita Sianturi, Marupa Sianturi, Erlince Sianturi, Harrys Sianturi, Evelinda Sianturi, Saksi, Katarina Sianturi, Jerrys Sianturi, Rumiris Sianturi, dan Lestari Lusinda Sianturi dan semuanya masih hidup semua;
- Bahwa sebelum orangtua Saksi meninggal dunia, Saksi dan kesebelas saudara Saksi hidup rukun sampai membahas pembagian warisan kami masih rukun. Namun saat ini terjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa rumah objek perkara terletak di Jl. SM Raja, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ayah Saksi pernah menyampaikan pesan mengenai pembagian warisan kepada Ahli Waris yang lainnya namun bapak Saksi pernah mengajak abang-abang Saksi yaitu Pandapotan Sianturi dan Marupa Sianturi membahas tentang warisan orangtua Saksi;
- Bahwa sebelum orangtua Saksi meninggal, ayah Saksi sakit asam urat sudah lama dan ibu Saksi sakit gula sudah lama sampai stroke sekitar 9 tahun;

Halaman 79 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang paling lama menjaga orangtua Saksi saat sakit adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah Penggugat sudah tinggal di rumah objek perkara sejak tahun 2004 karena Saksi tinggal di Medan;
- Bahwa rumah yang Saksi tinggali tidak atas nama orangtua Saksi melainkan atas nama abang Saksi Marupa Sianturi yang didapatkan dari orangtua Saksi;
- Bahwa rumah yang menjadi objek perkara saat ini bersertifikat namun Saksi tidak tahu atas nama siapa namun rumah tersebut adalah rumah orangtua Saksi;
- Bahwa pada tahun 2019 saat pembagian warisan, Saksi ada mendapatkan bagian warisan. Besaran pembagian kepada anak laki-laki lebih besar dari pada anak perempuan;
- Bahwa 8 anak perempuan mendapatkan pembagian sawah 4 rantai dengan masing-masing  $\frac{1}{2}$  rantai;
- Bahwa awalnya rumah tersebut adalah milik orangtua. Setelah kedua orangtua Saksi meninggal dunia, rumah, sawah dan kebun menjadi peninggalan orangtua. Setelah itu peninggalan tersebut dibagi kepada ke-12 Ahli Waris;
- Bahwa setelah adanya kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat lalu dibuatkan Surat Penyerahan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Ahli Waris;
- Bahwa benar, bukti surat P-8 dan P-9;
- Bahwa Surat-surat tersebut Saksi tandatangani di rumah abang Saksi Pandapotan Sianturi bukan dihadapan Notaris;
- Bahwa pada saat uang sebesar Rp 30.000.000,- ditransfer oleh Penggugat kepada Tergugat, Saksi ada di Sumbul namun tidak ada disampaikan melalui WA grup;

Halaman 80 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penyerahan warisan yang diberikan kepada Tergugat karena ianya anak laki-laki terakhir sesuai kesepakatan dan Adat Batak;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pembagian  $\frac{1}{4}$  bagian dari rumah diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mengembalikan lagi uang DP Rp 30.000.000,- yang telah dikembalikan oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat pernah menyuruh Saksi memanggil Tergugat untuk ke rumah namun Penggugat sering masuk ke kamar jika Tergugat datang ke rumah dan tidak pernah menyambut Tergugat;
- Bahwa Saksi bersedia menjaga orangtua Saksi dan tidak ada yang mengusir Saksi dari rumah tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban Tergugat pada pokoknya menyampaikan beberapa materi eksepsi sebagai berikut:

#### **Ad. 1. Secara Relatif Pengadilan Negeri Kabupaten Dairi Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara A Quo;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam putusan sela, yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 81 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Pengadilan Negeri Sidikalang berwenang untuk mengadilinya, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya kembali dalam putusan ini;

**Ad. 2. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Bukanlah Pemilik Hak Atas Tanah/Rumah Hak Milik Yang Menjadi Obyek Perkara Aquo (Exceptio Domini);**

Menimbang, bahwa kedudukan hukum (*Legal Standing*) pada pokoknya adalah keadaan di mana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penyelesaian perselisihan atau sengketa atau perkara hukum, seperti halnya mengajukan gugatan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, selain itu juga suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Penggugat berhak menentukan pihak mana saja yang akan digugat, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa orang yang dirugikan kepentingannya berhak menentukan siapa yang akan digugatnya, meskipun demikian Penggugat haruslah menguraikan dalam surat gugatannya mengenai hubungan hukum yang timbul antara Penggugat dengan pihak-pihak yang dianggap ada relevansinya didudukkan sebagai pihak Tergugat dengan objek perkaranya, hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor : 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan *a quo* maka dapat dipahami, bahwa perkara *a quo* merupakan sengketa waris dengan objek waris dari almarhum Pantas Ojahan Sianturi berupa sebidang tanah pertapakan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor 238,

Halaman 82 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### 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

Kelurahan Pegagan Juli I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara, dengan ukuran sejumlah 6 (enam) meter kali 60 (enam puluh) meter atau luas sejumlah 360 (tiga ratus enam puluh) meter persegi, yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal dengan ukuran 6 (enam) kali 25 (dua puluh lima) kali 3 (tiga) meter, dimana Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan saudara kandung dan merupakan salah satu ahli waris dari Pantas Ojahan Sianturi yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa dalam menjawab eksepsi Tergugat mengenai apakah Tergugat memiliki *legal standing* atau tidak dalam mengajukan gugatan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat cukup dengan mempertimbangkan adanya kepentingan hukum dan hubungan hukum yang timbul dari perspektif Penggugat, yang mana keadaan-keadaan tersebut sudah terang benderang terlihat dalam jawab-jinawab yang dilakukan Para Pihak dalam perkara *a quo*, dimana antara Penggugat dan Tergugat saling merasa memiliki hak dan kepentingan terhadap objek perkara, selain itu peristiwa waris menurut hukum sebagaimana ketentuan Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sudah terjadi ketika orang tua Penggugat dan Tergugat telah meninggal dunia dan hal tersebut juga sudah terungkap dalam fakta hukum persidangan;

Menimbang, bahwa dalam tatanan hukum Indonesia, kedudukan hukum (*Legal Standing*) setiap pihak telah diberikan batasan dalam peraturan perundang-undangan, menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prinsip dari pewarisan adalah harta waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (*vide*:Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan adanya hubungan darah di antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau isteri dari pewaris (*Vide*:Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dengan ketentuan mereka masih terikat dalam perkawinan ketika pewaris meninggal dunia, selanjutnya apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka antara Penggugat dan Tergugat dapat dikategorikan sebagai ahli waris golongan I, selain itu memperhatikan Penggugat yang sudah dewasa menurut

Halaman 83 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum maka Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa persoalan pihak mana yang paling berhak sehingga dapat dinyatakan sebagai pemilik hak atas tanah/rumah hak milik yang menjadi obyek perkara *a quo* sebagaimana ditekankan Tergugat dalam eksepsinya, menurut Majelis Hakim hanya dapat dipertimbangkan dan ditentukan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat Ad. 2. tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;

## **Ad. 3. Plurium Litis Concortium : Gugatan Penggugat Cacat Formil Karena Kurang Lengkapnya Pihak Yang Digugat;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut maka perlu memahami secara komprehensif surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat, yang mana maksud dan tujuan gugatan Tergugat pada pokoknya adalah mengenai pembatalan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 dan Surat Pengesahan Lurah Pegagan Juli I Nomor 593/478/KEL-PJ-1/VI/2023 dengan kata lain perkara *a quo* merupakan sengketa waris yang sedang dipermasalahkan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Sidikalang dengan pihak Jerrys Sianturi yang didudukkan sebagai Tergugat dan pihak Kepala Kelurahan Pegagan Juli I yang didudukkan sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menekankan jika mengikuti dalil Penggugat dalam Gugatannya yaitu dalam kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat, dalam posita dan dalam petitum seharusnya gugatan *a quo* juga melibatkan :R Pandapotan Sianturi, Rugun Sianturi, Rita Roswati Sianturi, Evelinda Sianturi, Marupa H Sianturi, Elince Lanna Uli Br Sianturi, Harrys Jonson Sianturi, Tina Melina Sianturi, L E Katarina Sianturi, Rumiris Sianturi, keseluruhan Ahli waris selain Penggugat dan Tergugat karena pihak-pihak tersebut sebagai pihak yang mempunyai kepentingan / kaitan secara langsung dengan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam repliknya menanggapi dengan menyatakan pada pokoknya bahwa eksepsi Tergugat

Halaman 84 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas alasan bahwa kurangnya para Pihak adalah tidak tepat karena yang mengklaim sepihak atas objek Tanah/bangunan adalah Tergugat atas dasar Surat Penyerahan warisan tanggal 11 Juni 2023 Tersebut dibuktikan dengan adanya Pemasangan Plang yang dibuatkan di halaman rumah tanah/bangunan seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin (11 dan 12), Jadi sangat beralasan bahwa Penggugat memohonkan pembatalan surat penyerahan warisan tersebut dengan hanya menarik Tergugat sebagai pihak yang digugat karena Tergugat merupakan orang yang merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat pada pokoknya diketahui persangkaan bahwa Pantas Ojahan Sianturi dan Hermina Bakara telah meninggal dunia, lalu para ahli warisnya berjumlah 12 (dua belas) orang dimana Penggugat dan Tergugat merupakan salah satu ahli waris tersebut, kemudian semasa hidupnya Pantas Ojahan Sianturi meninggalkan harta benda berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas tanah 6 (enam) Meter X (kali) 60 (enam puluh) Meter, yaitu 360 (tiga ratus enam puluh) Meter persegi yang saat ini sedang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa jika terjadi sengketa waris maka para pihak yang bersengketa memiliki hubungan kekerabatan, dengan kata lain dari segi kelaziman tentu para ahli waris sepatutnya saling mengenal terlebih kondisinya merupakan hubungan saudara kandung, sehingga jika sengketa waris tersebut terdapat pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan maka berdasarkan keputusan sudah seharusnya semua ahli waris terlibat sebagai para pihak yang berperkara, karena masing-masing juga memiliki hak terhadap suatu warisan yang ada;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Sip/1980 Tanggal 22 Maret 1982, dengan kaidah hukum:

*Halaman 85 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“gugatan perdata yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketa oleh para ahli warisnya, maka “semua orang” yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Harta Warisan tersebut. Bilamana tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.”

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga menyadari bahwa dalam perkembangannya Mahkamah Agung juga pernah mengeluarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1218K/Pdt/1983 yang menyatakan, berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*. (lihat: M.Yahya Harahap, 2017, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.126), akan tetapi hal yang menguatkan keyakinan dan pendirian Majelis Hakim bahwa kaidah tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo* adalah karena perkara *a quo* merupakan sengketa waris dimana Penggugat menegaskan dalam surat gugatan sebagai gugatan pembatalan penyerahan warisan dan dalam petitum Penggugat angka 3 (tiga) terdapat permintaan untuk membatalkan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 dan membatalkan Surat Pengesahan Lurah Pegagan Julu I Nomor: 593/478/KEL-PJ- 1/VI/2023 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa surat yang dimaksud Penggugat tersebut telah dihadirkan di persidangan oleh Penggugat sebagai bukti P-9 dan ternyata bukti Penggugat tersebut identik dengan bukti T-12 yang dihadirkan oleh Tergugat dimana jika dicermati antara Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 dan Surat Pengesahan Lurah Pegagan Julu I Nomor: 593/478/KEL- PJ- 1/VI/2023 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat merupakan satu kesatuan, kemudian meskipun terdapat perbedaan dimana T-12 terdapat tanda waarmedking Notaris Binahar Hutapea, S.H., tetapi menurut Majelis Hakim antara bukti P-9 dan T-12 sesungguhnya sama-sama menerangkan adanya suatu peristiwa perdata, yaitu Pihak yang bernama Rugun Sianturi, R.

Halaman 86 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandapotan Sianturi, Rita Roswati Sianturi, Evelinda Sianturi, S.Pd, Marupa H Sianturi, Elince Lanna Uli Br Sianturi, Harrys Jonson Sianturi, Tina Melina Sianturi, L.E. Katarina Sianturi, Jerrys Sianturi, Rumiris Sianturi dan Lestari Lusinda Sianturi mengaku sebagai ahli waris Almarhum Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhum Hermina Bakara dimana mereka semua sepakat dengan cara kekeluargaan membagi harta warisan berupa sebidang tanah pertapakan perumahan sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 581/19/VII/97 tanggal 27 Juni 1997 seluas 6 M x 60 M = 360 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 238, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, atas nama Pantas Ojahan Sianturi, kepada salah seorang ahli waris yaitu kepada Jerrys Sianturi untuk menjadi hak miliknya sepenuhnya;

Menimbang, bahwa baik dari jawab-jinawab yang dilakukan Penggugat dan Tergugat serta dihubungkan dengan alat bukti yang dihadirkan para pihak, dapat diketahui sebagai fakta hukum bahwa nama-nama yang telah disebutkan di atas kedudukannya sama-sama sebagai ahli waris dari Almarhum Pantas Ojahan Sianturi dan Almarhum Hermina Bakara, dimana Penggugat dan Tergugat merupakan salah satu di antaranya, dengan kata lain jika Penggugat bermaksud untuk mempermasalahkannya dan membatalkannya sudah sepatutnya dalam menyusun surat gugatan *a quo* turut menarik para ahli waris lainnya, sebab dalam Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 tidak hanya melibatkan pihak Penggugat dan Tergugat saja, tetapi juga terdapat subjek hukum lainnya yaitu Rugun Sianturi, R. Pandapotan Sianturi, Rita Roswati Sianturi, Evelinda Sianturi, S.Pd, Marupa H Sianturi, Elince Lanna Uli Br Sianturi, Harrys Jonson Sianturi, Tina Melina Sianturi dan L.E. Katarina Sianturi. Oleh karena itu jika Penggugat membangun argumentasi cukup dengan menggugat Tergugat saja karena Tergugat yang mengklaim sepihak atas objek Tanah/bangunan adalah Tergugat atas dasar Surat Penyerahan warisan tanggal 11 Juni 2023 tersebut dibuktikan dengan adanya Pemasangan Plang yang dibuatkan di halaman rumah tanah/bangunan, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak beralasan hukum;

Halaman 87 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin dari M. Yahya Harahap menyatakan bahwa dalam sengketa mengenai pembagian harta warisan di antara para ahli waris, harus seluruh ahli waris ikut terlibat sebagai pihak. Salah seorang di antaranya dapat bertindak sebagai penggugat, dan yang lain ditarik sebagai tergugat. bisa juga beberapa orang sebagai Penggugat yang selebihnya sebagai tergugat (lihat: M.Yahya Harahap, 2017, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.128);

Menimbang, bahwa terdapat Putusan Mahkamah Agung Nomor 3050 K/Pdt/2013 tanggal 25 Maret 2014 yang memutus sengketa waris dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum. Eksepsi ketiga dari Tergugat dapat dikabulkan karena menurut posita pada angka 2 dari gugatan diantaranya menyebut bahwa salah satu ahli waris adalah Surip/telah meninggal dunia, akan tetapi meninggalkan 7 (tujuh) orang ahli waris yaitu Sri Mulyani, Sri Mulyatni, Unik Lestari, Yanti, Ayik, Rahmi dan Ratni yang ternyata dalam perkara a quo tidak digugat sehingga gugatan kurang pihak dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat jika surat gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna pihaknya menurut ketentuan hukum acara karena tidak melibatkan semua ahli waris dari Almarhum Pantas Ojahan Sianturi yang berdasarkan fakta hukum berjumlah 12 (dua belas) orang, dimana Penggugat dan Tergugat baru termasuk 2 (dua) pihak di antaranya, sehingga eksepsi Tergugat Ad. 3. Beralasan menurut hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat yang lain yang terdiri dari:

a. eksepsi penggugat tidak jelas siapa yang digugat (*error in persona*);

*Halaman 88 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk*

### Disclaimer

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



- b. gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptio obscur libel*)  
posita saling bertentangan dan tidak mendukung petitum gugatan;

Menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dalam putusan, sebab selain untuk mempersingkat putusan sekalipun kedua materi eksepsi tersebut ditolak oleh Majelis Hakim tentu tidak akan mengubah hasil akhir dari arah putusan ini yang berujung pada gugatan tidak dapat diterima, karena Tergugat sudah berhasil memasukkan satu materi eksepsi yang beralasan menurut hukum sehingga eksepsi tersebut patut untuk dikabulkan. Dengan kata lain, pertimbangan Majelis Hakim terhadap materi eksepsi Tergugat Ad. 3. sudah cukup untuk mewakili kondisi surat gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai pembatalan Surat Penyerahan Warisan tanggal 11 Juni 2023 dan Surat Pengesahan Lurah Pegagan Julu I Nomor 593/478/KEL-PJ-1/VI/2023;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban Tergugat pada pokoknya adalah menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan menyatakan pembagian warisan tanggal 1 Januari 2019 dan seluruh Dokumen Turunannya yaitu Surat Penyerahan Warisan tertanggal 11 Juni 2023 sah dan mengikat secara hukum bagi seluruh ahli Waris, kemudian secara Tergugat dalam jawabannya ada mengaitkan petitum yang pada pokoknya supaya Penggugat mengosongkan objek perkara dan supaya Penggugat membayar kerugian materiil Tergugat akan tetapi Tergugat dalam jawabannya hanya memberikan kualifikasi “dalam eksepsi” dan “dalam pokok perkara” saja, sehingga apa yang dimaksud Tergugat dalam petitumnya tersebut secara tersirat terdapat substansi dengan muatan gugatan rekonvensi;

Halaman 89 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai pembagian harta warisan kepada para ahli waris menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas mengenai keadaan objek sengketa, maka telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, sebagaimana ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, diketahui bahwa Para Pihak telah menunjuk bidang tanah objek perkara yang sama, yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Pegagan Julu I, Kecamatan Sumbul, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara. Kemudian Penggugat dan Tergugat sama-sama menyatakan bahwa luas tanah objek perkara adalah sejumlah 6 (enam) meter kali 60 (enam puluh) meter atau 360 (tiga ratus enam puluh) meter persegi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak dan gugatan menjadi cacat secara formil sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh mengenai persoalan pokok perkara serta bukti-bukti kedua belah pihak dan Majelis Hakim menyatakan gugatan pokok tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap adanya substansi gugatan reconvensi dalam jawaban Tergugat, dikarenakan gugatan pokok perkara yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim merujuk pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527 K/Sip/1976 yang menyatakan: "Karena gugatan reconvensi yang telah diputus oleh judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi. sedang gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka berdasarkan ketentuan

Halaman 90 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 192 Ayat (1) RBg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 154 Ayat (1), 192 Ayat (1) Rbg, Pasal 830, 832, 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527 K/Sip/1976, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Sip/1980, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1218K/Pdt/1983, Putusan Mahkamah Agung Nomor 330 K/Pdt/1986, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3050 K/Pdt/2013, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.994.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidikalang, pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2025, oleh

Halaman 91 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk

#### 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

kami, Dimas Ari Wicaksono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Johannes Edison Haholongan, S.H., dan Guntur Frans Gerri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Eljon Gultom sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sidikalang pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto.

Johannes Edison Haholongan, S.H.

Dimas Ari Wicaksono, S.H.

Dto.

Guntur Frans Gerri, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto.

Eljon Gultom

Perincian biaya

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Panggilan .....	:	Rp1.614.000,00;
3.....P		
NBP Panggilan .....	:	-
4.....T	:	Rp1.220.000,00;
ransport Sidang Lapangan .....		
5.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Biaya PS .....	:	
6.....B	:	Rp100.000,00;

Halaman 92 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Sdk





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

iaya Proses/ Alat Tulis		
Kantor.....		
7.....M :		Rp10.000,00
eterai .....		
8. Redaksi .....	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah .....	:	Rp2.994.000,00;
(dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)		