



P U T U S A N

Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ade Eka br Situmorang, bertempat tinggal di Jl Aru Gang Manunggal, Kelurahan Bantan, Kecamatan Siantar Barat, Pematang-Siantar, sebagai **Pembanding semula Tergugat III**;

L A W A N

Nurasiah, berkedudukan di Jalan Perbatasan Lingkungan II, Kelurahan Tambun Nabolon, Kecamatan Siantar Martoba, Pematang-Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riadi, S.H., beralamat di Jl. Mesjid No. 24, Ht. Sidorejo, Nagori Sitalasari, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2019, sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

D A N

- 1. Iswanto**, bertempat tinggal di Jl. Medan Km 4,5 Gang Pancur Batu, Kelurahan Naga Pita, Kecamatan Siantar Martoba, Pematang-Siantar, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Kepala Desa Nagori Karang Sari**, bertempat tinggal di Nagori Karang Sari, Kecamatan Gunung Maligas, Kabupaten Simalungun, sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat II**;
- 3. Kantor Notaris Esther Dina Br Sinaga**, bertempat tinggal di Jalan Asahan Km 4 Kecamatan Siantar, Kabupaten

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simalungun, sebagai **Turut Terbanding III semula**
Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 2 April 2020 Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 2 April 2020 Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN;
3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim, tanggal 20 Januari 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 5 Agustus 2019 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah pertapakan rumah seluas 405 M2, yang diatasnya ada bangunan rumah semi permanen ukuran 6 x 10 meter kurang lebih dan letak tanah tersebut ada di Jalan Baru Huta III, Nagori Karang-Sari, Kec. Gunung Maligas, Kab. Simalungun, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sareng dan tanah milik Darus Suprianto, 16 meter.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Tumirin 16 meter.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Samsiana 22 meter.
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Wahyudi, 22 meter.
2. Bahwa asal usul Penggugat memiliki tanah pertapakan tersebut diatas adalah dengan membeli secara ganti rugi dari Wahyudi seluas 205 M2 pada tanggal 10 Nopember Tahun 2010, dan membeli secara ganti rugi dari Samsiana seluas 200 M2, tanggal 10 Nopember 2010, sehingga seluruhnya berjumlah 405 M2, seperti tersebut pada point 1.
3. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat memiliki rencana untuk menjual tanah pertapakan tersebut diatas, dan kebetulan ada yang ingin membelinya yaitu

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, dan setelah mengadakan beberapa kesepakatan secara lisan dengan Tergugat I, menuju transaksi jual beli/Penyerahan Hak dilakukan, maka antara Penggugat dengan Tergugat I membuat dan menandatangani kesepakatan diatas kertas bermaterai dimana point kesepakatan itu dibuat untuk mengantisipasi kedua belah pihak penjual dan pembeli tidak melaksanakan apa yang telah menjadi kesepakatan ketika surat penyerahan hak atas tanah telah dilakukan, dengan pertimbangan Tergugat I, tidak memiliki uang kontan untuk membeli tanah tersebut diatas, dan berdasarkan surat perjanjian/kesepakatan yang dibuat pada tanggal 26 Agustus 2013, Penggugat dan Tergugat I menyatakan setuju dan sepakat, apabila objek tanah tersebut diatas tidak dibayar dalam waktu paling lama satu tahun sejak ditandatanganinya penyerahan hak, maka secara otomatis surat penyerahan hak batal demi hukum, selain itu tertuang juga dalam perjanjian pra pengalihan hak milik surat kepemilikan atas nama Penggugat keasliannya ada dua rangkap atas objek tanah dan luas yang sama, akan tetapi berbeda pada ukuran jumlah meter sisi batas tanah dengan tanah orang lain, dan asli surat tanah atas nama penggugat seperti tersebut pada point I saat ini dalam penguasaan Penggugat, sedangkan asli surat tanah atas nama Penggugat dengan luas yang sama yakni 405 M2, letak yang sama, dan tahun yang sama, akan tetapi berbeda jumlah meter pada sisi batas tanah dengan orang lain sejak tahun 2013 Penggugat serahkan kepada Tergugat I, perbedaanya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Wahyudi 16,70 meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sareng dan Darus Suprianto 27,30 meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Samsiana 13,20 meter
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tumirin 28,10 meter.

Dan yang sebenarnya adalah seperti ukuran batas tanah keempat sisi yang benar adalah seperti yang tersebut pada point I dalil gugatan.

4. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2013 dilakukanlah kesepakatan penyerahan hak tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II, dan untuk memastikan uang penjualan tanah itu ada diberikan kepada Penggugat, antara Penggugat dan Tergugat I kemudian dihari berikutnya mendatangi Bank BRI yang ada di Kota Siantar, dengan tujuan mengagunkan/memimjam uang dengan surat jaminannya adalah surat Penyerahan Hak tertanggal 28 agustus 2013 yang telah berubah atas

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

nama Tergugat I, dengan nilai pinjaman sebesar kurang lebih Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah), dengan ketentuan apabila telah disetujui oleh pihak Bank, Tergugat I, memberikan uang hasil pinjaman dari Bank tersebut diatas kepada Penggugat, sebagaimana kesepakatan/Perjanjian pada tanggal 26 agustus 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I.

5. Bahwa satu bulan setelah permohonan pinjaman diajukan oleh Tergugat I, pihak Bank menyetujui dan telah mengucurkan dana pinjaman kepada Tergugat I senilai yang diinginkan oleh Tergugat I, hal ini Penggugat ketahui, setelah Penggugat mengecek kepada pihak Bank langsung, atas peristiwa tersebut, Penggugat berusaha untuk menghubungi Tergugat I, agar menyerahkan uang hasil pinjamannya untuk membayarkan uang pembelian tanah milik Penggugat yang belum dibayarnya sesuai kesepakatan, akan tetapi Tergugat, seolah-olah mengelak dengan bermacam alasan tidak mau bertemu dengan Penggugat, hal ini menjadikan Penggugat gelisah dan merasa di perdayai oleh Tergugat I, Penggugat terus mencoba untuk mengingatkan Tergugat I akan apa yang telah menjadi kesepakatan seperti tersebut pada tanggal 26 Agustus 2013.
6. Bahwa waktu terus berlalu sampai dengan tanggal 18 September tahun 2014, Tergugat I, secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, selain tidak membayarkan uang pembelian tanah kepada penggugat, ternyata secara diam-diam Tergugat I, telah mengalihkan kepemilikan atas objek tanah perkara kepada Tergugat III, dihadapan Tergugat IV, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, yang Penggugat tidak mengerti mengapa pengalihan hak itu dilakukan dihadapan Tergugat IV, mengapa tidak dilakukan dihadapan Tergugat II, ada apa antara Tergugat I dengan Tergugat III, dan Penggugat menduga kuat apabila pengalihan hak milik antara Tergugat I dan Tergugat III dilakukan dihadapan Tergugat II, sudah pasti Tergugat III tidak akan mau membelinya, karena Tergugat II tahu persis bahwa Tergugat I belum membayarkan uang pembelian objek tanah perkara kepada Penggugat, oleh karenanya Tergugat I membuat skenario jual beli atas tanah objek perkara disepakati dilakukakan dihadapan Tergugat IV yang notabene tidak mengetahui bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
7. Bahwa Penggugat pada pokoknya tidak mau melibatkan atau menarik Tergugat II dan Tergugat IV dalam perkara ini, akan tetapi untuk memenuhi

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

hukum Acara Perdata, mau tidak mau Tergugat II dan Tergugat IV harus ditarik dalam perkara ini.

8. Bahwa sejak tanggal 18 September 2014 objek tanah perkara sampai dengan sekarang telah beralih kepemilikannya atas nama Tergugat III, dan bagaimana hal itu dapat terjadi Penggugat tidak peduli, karena yang Penggugat tahu objek tanah terperkara adalah sepenuhnya masih milik Penggugat, dan seandainya ada pengalihan seperti tersebut pada tanggal 18 September 2014 berdasarkan aturan hukum yang berlaku adalah tidak sah dan batal demi hukum.
9. Bahwa berbagai upaya telah dilakukan oleh Penggugat untuk menjumpai Tergugat I, akan tetapi Tergugat I selalu mengelak dan menghindar, dan pada tanggal 22 April 2016 Penggugat bertemu dengan Tergugat I, pada saat itu Tergugat I, menyatakan melalui surat pernyataan yang akan membayarkan uang pembelian objek tanah terperkara dengan cara cicil sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta) perbulan, akan tetapi janji tinggal janji tidak ada yang ditepati artinya sekalipun tidak pernah dicicil, semuanya dibuat hanya untuk mengelabui Penggugat, kemudian terakhir Penggugat ketemu dengan Tergugat I adalah pada tanggal 17 April 2019, dimana dalam pertemuan tersebut Tergugat I, membuat surat pernyataan kembali yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek terperkara adalah masih sah milik Penggugat, dan semua surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I diketahui dan dihadapan para saksi-saksi, bahkan mertua Tergugat I sendiri menyaksikannya.
10. Bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat III, masing-masing mengklaim objek tanah terperkara sebagai miliknya, atas inisiatif Tergugat II, dilakukanlah pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat III di Kantor Tergugat II, pada tanggal 9 Juli 2019, dan dalam pertemuan tersebut tidak kata sepakat untuk penyelesaian atas objek tanah terperkara, dan yang ada kata sepakat antara Penggugat dan tergugat III adalah, kedua belah pihak menandatangani surat pernyataan yang intinya kedua belah pihak sepakat untuk mengosongkan objek tanah terperkara yang diatasnya berdiri rumah semi permanen, sebelum adanya keputusan penyelesaian sengketa.
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang ini, Penggugat telah dirugikan secara moril dan materil, dan adalah hal yang wajar Penggugat menuntut Tergugat I untuk membayarkan kerugian moril dan Materil

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), akibat Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai atau menjual objek tanah terperkara kepada orang lain, sampai dengan saat ini.

12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat IV, yang telah menerbitkan surat akta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas objek tanah terperkara, tanpa berkoordinasi dan meminta surat silang-sengketa dari Tergugat II, Penggugat beranggapan adalah sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena akibat perbuatan itu yang secara nyata yang diuntungkan adalah Tergugat I, dan Tergugat III, tetapi fatal bagi Penggugat.
13. Bahwa oleh karena dasar dan dalil Gugatan Penggugat didukung oleh fakta-fakta hukum adalah wajar apabila tuntutan Penggugat terpenuhi, yakni harus dinyatakan batal demi hukum surat penyerahan hak/ganti rugi atas objek tanah terperkara antara Penggugat dan Tergugat I, yang dilakukan pada tanggal 28 Agustus 2013, dengan akibat hukum lainnya adalah oleh karena telah dinyatakan batal demi hukum penyerahan hak atas objek tanah terperkara antara Penggugat dengan Tergugat I, maka secara otomatis juga batal dengan sendirinya perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan hak atas objek tanah terperkara kepada Tergugat III pada tanggal 18 September 2014, dan objek tanah terperkara yang di atasnya berdiri rumah semi permanen tersebut diatas harus diserahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat, tanpa beban apapun juga.
14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat ini yakni diserahkannya kembali objek tanah terperkara tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan baik, maka Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Simalungun dan atau Bapak Ketua Majelis Hakim pengadilan Negeri Simalungun yang kelak memeriksa perkara ini dapat meletakkan Sita jaminan atas objek tanah terperkara tersebut diatas, agar tidak dialihkan kepemilikannya kepada orang lain, sebelum perkara ini diputuskan dan berkekuatan hukum tetap.
15. Bahwa selain itu untuk menjamin dapat dilaksanakannya Putusan dalam perkara ini nantinya oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Simalungun agar menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu) setiap hari, apabila lalai memenuhi Putusan dalam perkara ini, terhitung sejak Putusan ini dibacakan sampai dilaksanakan.

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

16. Bahwa Penggugat juga mohon Putusan serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi.
17. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat, mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Simalungun, yang memanggil kami para pihak yang berperkara untuk menghadap didepan persidangan, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya memutuskan perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
 2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini
 3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah sebagai pemilik atas objek tanah terperkara seluas 405 M2 yang terletak di Jl. Baru, Huta III, Nagori Karang Sari, Kec. Gunung Maligas, Kab. Simalungun dengan batas-batas : sebelah Timur berbatas dengan tanah Sareng dan tanah Darus suprianto 16 meter, sebelah Barat berbatas dengan tanah Tumirin 16 meter, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samsiana 22 meter, sebelah Utara berbatas dengan tanah Wahyudi 22 meter, sesuai dengan surat penyerahan hak/ganti rugi pada tanggal 16 Nopember 2010.
 4. Menyatakan surat penyerahan hak/ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Tergugat II, batal demi hukum,
 5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum,
 6. Menyatakan surat penyerahan hak/ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat III, yang dilakukan dihadapan Tergugat IV adalah batal demi hukum,
 7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan sendiri surat Penyerahan Hak/ganti rugi tertanggal 28 Agustus 2013, diatas objek tanah Terperkara,
 8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk membatalkan sendiri surat penyerahan/ganti rugi tertanggal 18 September 2014 dari Tergugat I kepada Tergugat III, diatas objek tanah terperkara,
 9. Menghukum Tergugat III, untuk menyerahkan objek tanah perkara seluas 405 M2 yang diatasnya berdiri rumah semi permanen dalam keadaan baik tanpa beban apapun kepada Penggugat.

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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)



10. Menghukum Tergugat I, untuk membayar kerugian secara moril dan materil yang diderita Penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang, akibat tidak dapat menguasai objek tanah terperkara untuk dijual atau ditempati sebesar Rp. 1.00.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat,
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III, untuk membayar uang paksa sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu) perhari, ketika lalai didalam memenuhi Putusan dalam perkara ini,
12. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding dan atau Kasasi,
13. Menghukum dan membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat
14. Serta mohon Putusan yang seadil-adilnya, dengan iringan ucapan terima kasih.

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

I. Dalam Eksepsi.

1. Tentang Eksepsi.

A. Eksepsi Tentang Kurangnya Pihak.

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar, Penggugat adalah pemilik tanah objek perkara semula dari kekuasaan milik Samsiana dan Sugeng Prayogi;

Bahwa Penggugat (Nurasiah) telah membuat Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Darat (i.c objek gugatan) dengan Tergugat I (Iswanto), dan diketahui serta ditandatangani oleh Pangulu Nagori Karang Sari (an. Ramanto) pada tanggal 28 Agustus 2013 dan didaftarkan dan ditandatangani Camat Gunung Maligas.

Bahwa terhadap objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah dilakukan pelepasan dan penyerahan hak dengan ganti rugi di hadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH oleh Iswanto (Tergugat I), yang juga diketahui dan disetujui oleh istri Tergugat I (Nurhayati Damanik).

Bahwa atas keterlibatan dan persetujuan istri Tergugat I (Nurhayati Damanik) di hadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH tersebut, Penggugat seharusnya menarik istri Tergugat I (Nurhayati Damanik)



sebagai pihak dalam gugatan ini, karena atas pelepasan dan penyerahan hak dengan ganti rugi yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III di hadapan Notaris, tentu haruslah atas persetujuan istri Tergugat I (Nurhayati Damanik), sehingga terjadilah kesepakatan antara Tergugat I dengan Tergugat III di hadapan Notaris.

Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan tanpa mengikutsertakan Camat Gunung Maligas dan istri Tergugat I (Nurhayati Damanik), menjadi pihak dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan "Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

B. EKSEPSI TENTANG KABUR (*OBSCUUR LIBELS*).

Bahwa berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku di peradilan kita, setiap gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah sempurna dan cermat, serta isi gugatan harus terperinci secara jelas dan sistematis serta faktual;

1. Bahwa apabila kita simak dan teliti secara cermat Gugatan Penggugat, pada poin 1 (satu) Penggugat menuntut Para Tergugat atas tanah pertapakan dengan 405 M², dengan bangunan permanen di atas-Nnya dengan ukuran $\pm 6 \times 10$ M, yang terletak di Jln. Baru Huta III, Nagori Karang Sari, Kec. Gunung Maligas, Kab. Simalungun dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Wahyudi, 22 Meter.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sareng dan Tanah Milik Darus Suprianto, 16 Meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Samsiana, 22 Meter.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Tumirin, 16 Meter.

Bahwa akan tetapi, ternyata tanah pertapakan yang digugat Penggugat yang merupakan objek sengketa dalam perkara a quo berbeda, dimana yang sebenarnya bahwa batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah : ±16,70 M
Wahyudi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah : ± 27,30 M
Sareng dan Darus Suprianto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah : ± 13,20 M
Samsiana
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah : ± 28,10 M
Tumirin

2. Bahwa seterusnya jika kita lihat dalam Gugatan Penggugat pada poin 3 (tiga) dengan menyebutkan bahwa atas objek perkara, antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan beberapa kesepakatan secara lisan untuk transaksi jual beli.

Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I yang tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, Tergugat I dapat dikategorikan ingkar janji (*Wanprestasi*) terhadap kesepakatan dengan Penggugat.

Bahwa pada poin 5 (lima) Posita Gugatan Penggugat dan pada poin 5 (lima) Petitum Gugatan Penggugat mengkategorikan perbuatan Tergugat I sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa terhadap poin 5 (lima) Posita Gugatan Penggugat dan pada poin 5 (lima) Petitum Gugatan Penggugat yang mengkategorikan perbuatan Tergugat I sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sangat lah jelas bahwa Penggugat keliru dalam menelaah persoalan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena yang pada nyatanya perbuatan Tergugat I adalah perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*), bukan Perbuatan Melawan Hukum.

Sehingga Gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libels*);

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur (*obscuur libels*), maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan "Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)";

II. TENTANG POKOK PERKARA

Mohon agar dalil-dalil dalam eksepsi diatas dimasukkan kedalam dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara ini,



kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil-dalil Penggugat;

1. Bahwa Tergugat III adalah pihak yang menjadi korban dalam Gugatan Penggugat a quo;
2. Bahwa terhadap tanah pertapakan (i.c objek perkara) Tergugat III sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat, karena Tergugat III melakukan Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi dengan Tergugat I (Iswanto) dan istri Tergugat I (Nurhayati Damanik).
3. Bahwa terhadap perjanjian-perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, sama sekali Tergugat III tidak mengetahui itu, karena disaat Tergugat III melakukan Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi dengan Tergugat I (Iswanto) dan istri Tergugat I (Nurhayati Damanik) di hadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH, tidak ada masalah apapun yang melibatkan pihak lain terhadap objek perkara. Dan Tergugat III yakin tidak ada masalah terhadap objek perkara tersebut, karena atas nama yang punya hak dan kuasa terhadap objek perkara adalah Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak Gugatan Penggugat pada poin 5 (lima) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mengerti mengapa pengalihan hak itu dilakukan di hadapan Tergugat IV (Notaris Ester Dina Sinaga, SH), mengapa tidak dilakukan di hadapan Tergugat II (Kepala Desa/Nagori Karang Sari).

Bahwa Penggugat terlalu berpikir negatif terhadap Tergugat I dan Tergugat III. Dimana bahwa seharusnya Penggugat sudah tau apa fungsi dan pekerjaan Tergugat II dan Tergugat IV. Bahwa sikap Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah benar, karena membuat Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Kerugian terhadap tanah adalah di hadapan Notaris;

5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 7 (tujuh) yang pada intinya menyebutkan bahwa Penggugat tidak peduli bagaimana cara tanah objek perkara menjadi milik Tergugat III, serta Penggugat mengklaim bahwa tanah objek perkara masih milik Penggugat;

Bahwa dalam dalil Penggugat pada poin 7 (tujuh) tersebut, jelas-jelas bahwa dalil-dalil Penggugat tidak berdasar secara hukum dan keliru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena kalimat tidak peduli adalah benar-benar kalimat yang menunjukkan bahwa Penggugat ternyata ada niat-niat buruk untuk tidak mengakui keabsahan hak Tergugat III sebagai pemilik tanah (i.c objek perkara). Ditambah lagi bahwa ketika Penggugat masih mengklaim tanah objek perkara tersebut, tentu Penggugat sangat keliru dalam hal ini, karena sudah jelas Penggugat telah melepaskan dan menyerahkan hak atas tanah objek perkara sepenuhnya kepada Tergugat I untuk menguasai dan mengusahi tanah objek perkara tersebut berdasarkan Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Darat dari Penggugat dengan Tergugat I, tertanggal 28 Agustus 2013, diketahui dan ditandatangani Pangulu Karang Sari kemudian didaftarkan dan ditandatangani Camat Gunung Maligas, tertanggal 4 September 2013, Sehingga Tergugat I Memiliki Hak Sepenuhnya atas tanah objek perkaradan kemudian Tergugat I melepaskan dan menyerahkan Hak dengan Ganti Rugi atas tanah objek perkara kepada Tergugat III dihadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH tanggal 18 September 2014 dengan nomor Legalisasi 204/L/IX/2014, Oleh karena itu Penggugat tidak lagi memiliki hak atas tanah objek perkara, sehingga yang sebenarnya Tergugat III layak mengatakan tidak mau tau bagaimana perjanjian-perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, karena yang Tergugat III ketahui bahwa atas tanah objek perkara sudah menjadi hak kepemilikan Tergugat III sepenuhnya;

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 8 (delapan) yang pada intinya menyebutkan bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah membuat surat pernyataan bahwa Tergugat I akan membayarkan uang pembelian tanah objek perkara dengan cara cicil sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap bulannya, dan juga Tergugat I telah membuat surat pernyataan bahwa tanah objek perkara masih milik Penggugat;

Bahwa dalam dalil Penggugat pada poin 8 (delapan), jelas keliru dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena ketika Tergugat I telah membuat surat pernyataan akan membayarkan utangnya kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya, maka sangat lah jelas bahwa atas surat pernyataan ini bahwa tanah objek perkara bukan lagi menjadi objek jaminan terhadap utang-utang Tergugat I. Dan juga bahwa terhadap surat pernyataan yang

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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)



dibuat oleh Tergugat I, yang menyatakan bahwa objek perkara adalah masih milik Penggugat, Tergugat III menilai sangatlah mengada-adadan keliru, karena seperti pengakuan Penggugat bahwa surat pernyataan tersebut dibuat Tergugat I pada tanggal 17 April 2019, sedangkan Tergugat I dengan istrinya Nurhayati Damanik telah membuat Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi kepada Tergugat III di hadapan Notaris pada 18 September 2014. Sehingga apapun kesepakatan, pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I terkait tanah objek perkaratersebut setelah 18 September 2014 tidak sah menurut Hukum karena tanah objek perkara tersebut bukan Milik atau Hak Tergugat I lagi, tetapi Milik dan Hak Tergugat III. Maka Gugatan Penggugat yang menjadikan tanah objek perkara tersebut sebagai objek Gugatan Penggugat, tentu Penggugat jelas keliru dalam hal ini, karena tanah objek perkara bukan lagi bagian dari harta Tergugat I;

7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 11 (sebelas) yang pada intinya menyebutkan bahwa akibat tanah objek perkara beralih menjadi milik Tergugat III, maka Penggugat mengalami kerugian yang fatal;

Bahwa dalam dalil Penggugat pada poin 11 (sebelas), jelas keliru dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena justru Tergugat III lah yang pantas mengatakan bahwa Tergugat III mengalami kerugian yang sangat fatal atas tindakan Penggugat ini, karena Penggugat baru mengajukan keberatan atas utang-utang Tergugat I kepada Penggugat setelah Tergugat III membeli tanah objek perkara dari Tergugat I. Bahkan ada kecurigaan Tergugat III tentang maksud dan niat Penggugat dibalik gugatannya ini, karena sangatlah tidak mungkin Penggugat mempercayai Tergugat I untuk menguasai dan mengusahi, bahkan menyerahkan hak sepenuhnya kepada Tergugat I atas tanah objek perkara tanpa maksud dan tujuan yang tidak Tergugat III ketahui;

8. BAHWA TUNTUTAN PENGGUGAT MEMBAYAR GANTI KERUGIAN MORIL dan MATERIIL SEBESAR RP 100.000.000,- (SERATUS JUTA RUPIAH) DAN MEMBAYAR UANG PAKSA (DWANGSOM) SEBESAR RP 200.000,- (DUA RATUS RIBU RUPIAH) SETIAP HARI ADALAH TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM SAMA SEKALI.



9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tuntutan untuk membayar ganti kerugian **MATERIIL SEBESAR RP 100.000.000,- (SERATUS JUTA RUPIAH)** kepada Penggugat yang dituntut oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, dan harus ditolak seluruhnya;
10. Bahwa demikian pula hal tuntutan Penggugat tentang **TUNTUTAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM SAMA SEKALI**;
11. Bahwa demikian pula halnya, Tergugat III dengan tegas menolak tuntutan Penggugat yang menuntut agar diletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas tanah objek perkara;
12. Bahwa berdasarkan pasal 227 HIR, dasar dan syarat penetapan sita jaminan adalah adanya **persangkaan yang beralasan** bahwa Tergugat telah berdaya upaya untuk mengalihkan harta bendanya. Dengan demikian, penggugat diwajibkan untuk membuktikan adanya fakta-fakta hukum yang konkrit yang didukung oleh alat-alat bukti yang sah yang membuktikan adanya "**persangkaan yang beralasan**" bahwa Tergugat III telah berdaya upaya untuk mengalihkan harta bendanya sebagaimana ditentukan dalam pasal 227 HIR;
13. Bahwa Tergugat III tidak pernah bermaksud mengalihkan tanah objek perkara dalam gugatan ini sehubungan dengan Gugatan Penggugat aquo, karena Tergugat III yakin sepenuhnya bahwa Penggugat yang telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat III;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan oleh karena itu, harus ditolak dan dikesampingkan adanya;

III. DALAM REKONPENSII.

1. Bahwa Penggugat dr/ Tergugat III dk tetap konsisten dengan dalil-dalil baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara dan dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk, kecuali sepanjang hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Penggugat dr/ Tergugat III dk didalam perkara ini;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan hukum yang diuraikan Penggugat dr/ Tergugat III dk dalam bahagian Eksepsi dan Pokok Perkara diatas, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dalil-dalil dan alasan-alasan hukum dalam perkara ini sehingga tidak diulangi lagi;

3. Bahwa Penggugat dr/ Tergugat III dk adalah pembeli tanah (i.c objek perkara) yang baik dari Tergugat I yang patut dilindungi Hukum;
4. Bahwa tanah (i.c objek perkara) telah dibeli Tergugat III dari Tergugat I dengan luas $\pm 405 \text{ M}^2$, yang terletak di Lingkungan Jln. Baru Huta III, Nagori Karang Sari, Kecamatan Gunung Maligas, Kabupaten Simalungun dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Wahyudi : $\pm 16,70 \text{ M}$.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sareng dan Darus Suprianto : $\pm 27,30 \text{ M}$.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Samsiana : $\pm 13,20 \text{ M}$.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Tumirin : $\pm 28,10 \text{ M}$.
5. Bahwa terhadap sebidang tanah (i.c objek perkara) dengan luas $\pm 405 \text{ M}^2$, yang terletak di Lingkungan Jln. Baru Huta III, Nagori Karang Sari, Kecamatan Gunung Maligas, Kabupaten Simalungun dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Wahyudi : $\pm 16,70 \text{ M}$.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sareng dan Darus Suprianto : $\pm 27,30 \text{ M}$.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Samsiana : $\pm 13,20 \text{ M}$.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Tumirin : $\pm 28,10 \text{ M}$.

Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2013, Nurasiah (Penggugat) dan Iswanto (Tergugat I) telah membuat Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Darat, yang diketahui dan ditanda tangani oleh Pangulu Karang Sari (an. Ramanto) dan didaftarkan dan ditandatangani Camat Gunung Maligas;

Bahwa tanah objek perkara adalah hak milik sepenuhnya Penggugat dr/Tergugat III dk berdasarkan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapkan Notaris Ester Dina Sinaga, SH tertanggal 18 September 2014;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa Tergugat III adalah pemilik sepenuhnya atas tanah tersebut (i.c objek perkara);

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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)



6. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara ini **adalah milik sepenuhnya Tergugat III**, maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan sikap bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah **harta sepenuhnya Tergugat III**;
7. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara ini adalah milik sepenuhnya Tergugat III, maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan sikap, tindakan dan perbuatan yang dilakukan Tergugat dr/Penggugat dk yang mengajukan gugatan terhadap Penggugat dr/ Tergugat III dk yang menimbulkan tercemar nama baik Penggugat dr/ Tergugat III dk dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatigedaad**);
8. Bahwa oleh karena Tergugat dr/Penggugat dk telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatigedaad**), maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar ganti rugi moril dan materiil kepada Penggugat dr/ Tergugat III dk, guna memudahkan Majelis Hakim menghitungnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), karena Penggugat dr/ Tergugat III dk telah tercemar nama baiknya selaku warga negara yang baik di mata masyarakat;
9. Bahwa Penggugat dr/ Tergugat III dk sangat meragukan keberadaan dan sikap dari Tergugat dr/ Penggugat dk untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan ini, maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat dr/ Penggugat dr untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat dr/Tergugat III dk sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, jika lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa Penggugat dr/ Tergugat III dk sangat meragukan keberadaan dan sikap Tergugat dr/Penggugat dk dan untuk menghindari gugatan balik (**Rekonpensi**) Penggugat dr/ Tergugat III dk hampa adanya, maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas harta Tergugat dr/Penggugat dk, baik harta yang bergerak maupun



harta yang tidak bergerak, baik harta saat ini maupun harta yang timbul setelah perkara ini;

11. Bahwa gugatan balik (**Rekonpensi**) yang diajukan oleh Penggugat dr/ Tergugat III dk didasarkan atas bukti-bukti dan fakta-fakta yang cukup eksepsionil adanya, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan lebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (**Uit Voerbaar Bij Voorraad**).

Berdasarkan Uraian-Uraian di atas, dengan segala kerendahan hati, dimohonkan kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dengan registrasi No. 60/Pdt.G/2019/PN.Sim dan gugatan balik (**Rekonpensi**) ini mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

III. Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan balik (**Rekonpensi**) Penggugat dr/ Tergugat III dk untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Conservatoir beslag**) yang dimohon oleh Penggugat dr/ Tergugat III dk atas harta-harta Tergugat dr/Penggugat dk.
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Darat, yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Nurasiah (Penggugat) dan Iswanto (Tergugat I) pada tanggal 28 Agustus 2013 dan juga yang diketahui dan ditanda tangani oleh Pangulu Karang Sari (an. Ramanto) dan didaftarkan dan ditandatangani Camat Gunung Maligas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat dr/ Tergugat III dk adalah pembeli tanah yang beritikad baik (i.c tanah objek perkara) dan sah menurut hukum dari Tergugat I.
5. Menyatakan sah dan berkekuatan secara hukum Surat Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh Iswanto (Tergugat I), Nurhayati Damanik (istri Tergugat I), dan Ade Ekasari Situmorang (Tergugat III) di hadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH (Tergugat IV) pada tanggal 18 September 2014.
6. Menyatakan tanah objek Perkara tersebut dalam perkara a quo adalah hak milik sepenuhnya Penggugat dr/Tergugat III dk.
7. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dktelah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatigedaad**).
8. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar ganti rugi moril dan materiil kepada Penggugat dr/ Tergugat III dk, untuk memudahkan Majelis Hakim menghitungnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
9. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (**Dwangsom**) kepada Penggugat dr/ Tergugat III dk sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, jika lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini.
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* (**Uit Voerbaar Bij Voorraad**).
11. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020 amarnya adalah sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah sebagai pemilik atas objek tanah terperkara seluas 405 meter persegi yang terletak di Jl. Baru, Huta III, Nagori Karang Sari, Kecamatan Gunung Maligas, Kabupaten Simalungun dengan batas-batas : sebelah Timur berbatas dengan tanah Sareng dan tanah Darus Suprianto 16 meter, sebelah Barat berbatas dengan tanah Tumirin 16 meter, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samsiana 22 meter, sebelah Utara berbatas dengan tanah Wahyudi 22 meter, sesuai dengan surat penyerahan hak/ganti rugi pada tanggal 16 Nopember 2010.
- Menyatakan surat penyerahan hak/ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Tergugat II batal demi hukum.
- menyatakan Perbuatan Tergugat I mengalihkan hak kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan surat penyerahan hak/ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat III, yang dilakukan dihadapan Tergugat IV adalah batal demi hukum.
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat IV dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini berjumlah Rp 2.176.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah) secara Tanggung Renteng.

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I melalui Kelurahan Naga Pita pada tanggal 17 Februari 2020, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II melalui Kepala Desa Pangulu Nagori Karang Sari pada tanggal 3 Februari 2020 dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 3 Februari 2020;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Simalungun telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Februari 2020, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II melalui Kelurahan Pangulu Nagori Karang Sari pada tanggal 24 Februari 2020, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 24 Februari 2020, kepada Kuasa Hukum Pembandinh semula Tergugat III pada tanggal 4 Maret 2020 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I melalui Kelurahan Naga Pita pada tanggal 4 Maret 2020, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III tidak mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020, sehingga Majelis Hakim tidak mengetahui alasan dan keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020, ternyata tidak ada fakta yang dapat mengubah putusan oleh

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

karena itu Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan alasan hukum didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020, dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut ;

Memperhatikan Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura Stb No. 1927/227, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 20 Januari 2020, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 19 Mei 2020, oleh kami : KARTO SIRAIT, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, BINSAR SIREGAR, S.H., M.Hum. dan DR. HENRY TARIGAN, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Mei 2020, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota serta di bantu oleh PITER MANIK S.H.

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 156/Pdt/2020/PT MDN

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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh
Pembanding, Terbanding dan Para Turut Terbanding maupun Kuasa
Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

BINSAR SIREGAR, S.H., M.Hum..

KARTO SIRAIT, S.H., M.H

DR. HENRY TARIGAN, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

PIETER MANIK, S.H.

Perincian Biaya :

- | | |
|----------------|--|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. 134.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |