



**PENETAPAN**  
**Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Paruma Siahaan**, beralamat di Jalan Selamat No. 19, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Robert Siahaan**, beralamat di Jalan Selamat No. 43, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Marlise Siahaan**, beralamat di Jalan Selamat No. 43, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Hamonangan H.B Siahaan**, beralamat di Jalan Selamat No. 43, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
- 5. Farida Martalena Siahaan**, beralamat di Jalan Selamat No. 43, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
- 6. Anita Siahaan**, beralamat di Jalan H.M Joni Gang Sukarela No. 12, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

**Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI** secara bersama-sama disebut

*Halaman 1 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **Para Penggugat** dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alimusa S.M. Siregar, S.H., dan Sarah Appia Paulina Tobing, S.H., Advokat berkantor pada ALIMUSA SARAH & PARTNERS LAW OFFICE, beralamat di Jalan Panglima Denai Gg. Jala No.10. Kel. Amplas, Kec. Medan Amplas – Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/SK.Pdt/AS&P/LO/VI/2024 tanggal 25 Juli 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan Register Nomor : 305/HK/SK/2024/PN BLG tanggal 1 Agustus 2024;

## Lawan:

- 1. Khairuddin Lubis**, adalah suami ALM. RUMANTI Br. SIANIPAR, beralamat dahulu di Jalan A. Sanio STR LK IV, Kel/Desa Pulau Simardan, Kec. Datuk Bandar Timur, Kota Tanjung Balai, saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Derisma Br. Sianipar**, beralamat dahulu di Jalan Putih Pungguk Palas Simpang Palas Pastoran, Kel. Umban Sari, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Harli Nurhawaty Br. Napitupulu**, beralamat dahulu di Jalan Putih Pungguk RT/RW. 003/009, Kel/Desa. Umban Sari, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru, saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Panahatan Hutajulu, S.H., dan Chandra T.P. Lubis, S.H., Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Panahatan Hutajulu, S.H., & Rekan yang beralamat

Halaman 2 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Patuan Nagari No. 5 Balige, Kabupaten Toba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan Register Nomor : 330/HK.SK/2024/PN BLG tanggal 26 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

4. **Surtina Tambunan**, beralamat dahulu di Jalan Riau Gang. Harapan I, RT/RW. 002/007, Ke/Desa. Tampan, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Panahatan Hutajulu, S.H., dan Chandra T.P. Lubis, S.H., Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Panahatan Hutajulu, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Patuan Nagari No. 5 Balige, Kabupaten Toba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan Register Nomor : 330/HK.SK/2024/PN BLG tanggal 26 Agustus 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

5. **Tonny Sakkan Siahaan**, beralamat Desa Hinalang Bagasan, Balige, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Panahatan Hutajulu, S.H., dan Chandra T.P. Lubis, S.H., Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Panahatan Hutajulu, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Patuan Nagari No. 5 Balige, Kabupaten Toba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan Register Nomor : 330/HK.SK/2024/PN BLG tanggal 26 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Halaman 3 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg

#### Disclaimer

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



6. Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, beralamat di Jalan Somba Debata No. 03, Balige untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;
7. Kepala Desa Hinalang Bagasan, beralamat di Jalan Raja Parmahan Silalahi, Longat, Kec. Balige untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 1 Agustus 2024 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa, **ALM. HASIHOLAN SIAHAAN (A Ni Paruma Siahaan)** menikah dengan **ALM. DINAR Br. SIAGIAN**. Dimana pernikahan tersebut dianugerahkan 6 (enam) orang anak, antara lain:
  - **PARUMA SIAHAAN (PENGGUGAT I)**;
  - **ROBERT SIAHAAN (PENGGUGAT II)**;
  - **MARLISE SIAHAAN (PENGGUGAT III)**;
  - **HAMONANGAN H.B SIAHAAN (PENGGUGAT IV)**;
  - **FARIDA MARTALENA SIAHAAN (PENGGUGAT V)**; dan
  - **ANITA SIAHAAN (PENGGUGAT VI)**.
- 2) Bahwa, **ALM. MUARA SIANIPAR** dianugerahkan 2 (dua) orang anak, antara lain:
  - **ALM. RUMANTI SIANIPAR**; dan
  - **DERISMA SIANIPAR (TERGUGAT II)**.

Halaman 4 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg



3) Bahwa **ALM. RUMANTI SIANIPAR** menikah dengan **KHAIRUDDIN LUBIS (TERGUGAT I)** sehingga juga merupakan **AHLI WARIS MUARA SIANIPAR**;

4) Bahwa, pada tanggal 7 Februari 1969 telah terjadi suatu Perjanjian dan/ Penyerahan Pindah Hak Milik Sebidang Sawah (Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Perkara), dimana juga diketahui oleh Kepala Kampung Negeri Hinalang Bagasan sebagai institusi dari **TURUT TERGUGAT V** yang pada saat itu serta disetujui oleh Ibu **ALM. MUARA SIANIPAR** bernama **NAI MANTASIA Br. SINAGA**, yang dibuat dan ditandatangani antara **Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)** sebagai **PIHAK ke II** yang adalah Ayah Kandung **PARA PENGGUGAT** dan Muara Sianipar sebagai **PIHAK ke I** yang adalah Ayah Kandung **TERGUGAT II** dan mertua **TERGUGAT I** sendiri;

5) Bahwa, sebagaimana Surat Penjerahan Pindah Hak Milik (untuk selanjutnya disebut Surat Perjanjian dan/ Penyerahan Pindah Hak Milik) sebidang sawah yang bernama **dahulu disebut Hotel**, saat ini disebut **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, dahulu sebanyak 18 (delapan belas) tumba padi (disebut saat ini seluas 3.120 M<sup>2</sup> (tiga Ribu Seratus Dua Puluh Meter Persegi)), berbatasan dengan:

- **Barat : Golia Siahaan;**
- **Timur : Bendar / O. Tarunsol Siahaan;**
- **Utara : Karl Sianipar;**
- **Selatan: Djalan Lama / Sungai Simateasu.**

**Saat ini berbatas dengan:**

- **Barat : Makmur Siahaan;**
- **Timur : Murni Odong Simatupang;**
- **Utara : Rulia Siahaan;**
- **Selatan: Jalan Sutomo.**

Sebagaimana termaksud pada klausul nomor 1 sebagaimana pada Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik Sebidang Sawah tanggal



7 Februari 1969, menerangkan **“Fihak pertama menjerahkan sebidang sawah tsbt diatas dengan hati jang tulus iclas kepada fihak kedua.”**

6) Bahwa, sebagaimana Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tersebut, dimana PIHAK ke II (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) yang adalah Ayah Kandung PARA PENGGUGAT memiliki kewajiban kepada PIHAK ke I (Muara Sianipar) yang adalah Ayah Kandung TERGUGAT II dan mertua TERGUGAT I, untuk membayar Jual Beli sebidang sawah yang dahulu disebut Hotel, saat ini disebut HAUMA HOTEL yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba;

7) Bahwa, sebagaimana pada angka ke-6 diatas, kewajiban PIHAK ke II (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) yang adalah Ayah Kandung PARA PENGGUGAT kepada PIHAK ke I (Muara Sianipar) yang adalah Ayah Kandung TERGUGAT II dan mertua TERGUGAT I, PIHAK ke II (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) yang adalah Ayah Kandung PARA PENGGUGAT telah membayar LUNAS kepada PIHAK ke I (Muara Sianipar) yang adalah Ayah Kandung TERGUGAT II dan mertua TERGUGAT I berupa 1100 (seribu seratus) kaleng padi sebagaimana yang termuat pada nomor 2 Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik Sebidang Sawah tanggal 7 Februari 1969;

8) Bahwa, pada klausul nomor 3 sebagaimana dimaksud Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik Sebidang Sawah tanggal 7 Februari 1969, menerangkan ***“Dua belah fihak sama<sup>2</sup> bersenang hati tentang pemberian dan penerimaan tersebut, maka dengan surat penjerahan pindah hak milik ini berhakla fihak kedua memilikinja selama-lamanja dan berhak fihak kedua memberikan sawah tsbt kepada turunannja (panjaean) dan (pauseang)”*** dan pada klausul nomor 4 sebagaimana dimaksud Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik Sebidang Sawah tanggal 7 Februari 1969, menerangkan ***“Apabila ada jang keberatan tentang sawah tersebut diatas dari pamili<sup>2</sup> saja fihak***

Halaman 6 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg



*pertama, saja pihak pertama menanggung segala ongkos perkara ataupun segala kerugian pihak kedua.”*

9) Bahwa, sebagaimana ketentuan pada Pasal 1457 KUHPerdata menyebutkan “*jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan*”, sedangkan menurut Pasal 1458 KUHPerdata bahwa “*jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar*”:

10) Bahwa, sebagaimana Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969, merupakan aturan hukum yang harus dilaksanakan para pihak sebagaimana ketentuan pada Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “*perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*”;

11) Bahwa, oleh karena itu Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 dibuat tanpa kekhilafan atau pun paksaan atau penipuan sehingga Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 tersebut SAH vide. Pasal 1320 KUHPerdata menerangkan sebagai berikut “*Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat*;

1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu pokok persoalan tertentu;*
4. *suatu sebab yang tidak terlarang”.*

12) Bahwa, oleh karenanya bersama ini pula **PARA PENGGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menetapkan SAH dan Berharga Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969. Sehingga sebidang sawah yang dahulu disebut Hotel, saat ini disebut HAUMA HOTEL yang terletak di Jalan Sutomo, Desa



Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah milik PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris PIHAK ke II (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) berdasarkan Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 tersebut;

13) Bahwa, dengan telah dinyatakan SAH dan Berharga Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969. Sehingga sebidang sawah yang dahulu disebut **Hotel**, saat ini disebut **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah milik **PARA PENGGUGAT** sebagai Ahli Waris **PIHAK ke II** (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) berdasarkan Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 tersebut, maka sudah sepatutnyalah demi legalitas kepemilikan tanah, segala surat-surat yang ada atas tanah tersebut atas pengurusan dari **PARA PENGGUGAT** juga dinyatakan SAH dan BERHARGA pula untuk dapat digunakan demi mempertahankan hak-hak **PARA PENGGUGAT** atas tanah **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba;

14) Bahwa, akan tetapi di dalam putusan Perkara Register No. 55/Pdt.G/2020/PN Blg, **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** secara gamplang dan lugas menyatakan pada pokoknya bahwa "sebidang tanah yang bernama dahulu bernama **Hotel**, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah Gadai dari Alm. Tunggu Siahaan alias Nai Rusmina kepada Op. Paruma Siahaan";

15) Bahwa, sebagaimana berdasarkan aturan hukum tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) dan berdasarkan Pasal 1239 KUH Perdata, menerangkan sebagai berikut : "tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya";

16) Bahwa, dengan pengingkaran Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 serta tidak dilaksanakannya



kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Ahli Waris PIHAK ke I (Muara Sianipar) kepada PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris PIHAK ke II (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 kepada PARA PENGGUGAT.

17) Bahwa, oleh karena itu PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menetapkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969;

18) Bahwa, atas tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Ahli Waris ALM. MUARA SIANIPAR yang telah Ingkar Janji (Wanprestasi) kepada PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris PIHAK ke II (Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan)) dimana tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT sebanyak Rp. 3.120.000.000 (tiga milyar seratus dua puluh juta rupiah) dengan perhitungan luas tanah dahulu bernama Hotel, saat ini bernama HAUMA HOTEL yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba seluas 3.120 M<sup>2</sup> dikali dengan harga tanah saat ini seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)/meter. Sehingga kerugian Material PARA PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 3.120.000.000 (tiga milyar seratus dua puluh juta rupiah);

19) Bahwa, oleh karena itu sebagaimana hal tersebut di atas, oleh karenanya bersama ini pula PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menetapkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk tanggung renteng mengganti kerugian Material PARA PENGGUGAT tersebut sebanyak Rp. 3.120.000.000 (tiga milyar seratus dua puluh juta rupiah);

20) Bahwa, akan tetapi bila Majelis Hakim Persidangan memiliki pertimbangan lain, demi pemulihan hak PARA PENGGUGAT atas tanah obyek Jual Beli sebagaimana termuat pada Surat Penjerahan Pindah Hak



Milik tanggal 7 Februari 1969, mohon kepada Majelis Hakim supaya menetapkan dalam putusan untuk menyatakan **SAH dan Berharga Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969**. Sehingga sebidang sawah yang dahulu disebut **Hotel**, saat ini disebut **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah milik **PARA PENGGUGAT**;

**21)** Bahwa, akan tetapi juga bila Majelis Hakim Persidangan memiliki pertimbangan, demi pemulihan hak **PARA PENGGUGAT** atas tanah obyek Jual Beli sebidang tanah/sawah sebagaimana termuat pada **Surat Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969**, mohon kepada Majelis Hakim supaya menetapkan dalam putusan untuk menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** agar menyerahkan sebidang sawah yang bernama dahulu **Hotel**, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, dahulu sebanyak 18 (delapan belas) tumba padi (disebut saat ini seluas 3.120 M<sup>2</sup> (tiga Ribu Seratus Dua Puluh Meter Persegi)), berbatasan dengan:

- Barat : Golia Siahaan;
- Timur : Bendar / O. Tarunsol Siahaan;
- Utara : Karl Sianipar;
- Selatan : Djalan Lama / Sungai Simateasu.

**Saat ini berbatas dengan:**

- Barat : Makmur Siahaan;
- Timur : Mumi Odong Simatupang;
- Utara : Rulia Siahaan;
- Selatan : Jalan Sutomo.

dalam keadaan baik, kosong dan tanpa suatu beban apapun juga kepada **PARA PENGGUGAT**.

**22)** Bahwa, selain fakta hukum tersebut diatas, **TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II** juga menerangkan melalui **TURUT TERGUGAT III** bahwa *“sebidang tanah yang bernama dahulu bernama **Hotel**, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah Gadai dari Alm. Tunggu*



*Siahaan alias Nai Rusmina kepada Op. Paruma Siahaan*” dengan tidak ada pembuktian yang benar atas gadai tersebut ketika mengikuti mediasi di kantor **TURUT TERGUGAT IV**;

**23)** Bahwa, keberadaan **TURUT TERGUGAT III** pada mediasi di kantor **TURUT TERGUGAT IV** adalah selaku kuasa dari **TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II**;

**24)** Bahwa, atas perlakuan **TURUT TERGUGAT III** tersebut **PARA PENGGUGAT** tidak dapat meningkatkan legalitas alas hak serta mendaftarkan sebidang tanah yang bernama dahulu bernama Hotel, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba pada kantor **TURUT TERGUGAT IV**;

**25)** Bahwa, atas perlakuan **TURUT TERGUGAT III** tersebut **PARA PENGGUGAT** sangat dirugikan. Oleh karenanya bersama ini pula **PARA PENGGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menetapkan **TURUT TERGUGAT III** untuk tunduk dan taat atas Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969;

**26)** Bahwa, dengan tidak dapat dibuktikan argumen **TURUT TERGUGAT III** atas “sebidang tanah yang bernama dahulu bernama Hotel, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah Gadai dari Alm. Tunggu Siahaan alias Nai Rusmina kepada Op. Paruma Siahaan” tersebut kepada **TURUT TERGUGAT IV**, maka sudah sepatut dan selayaknya **TURUT TERGUGAT IV** melanjutkan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang dahulu bernama Hotel, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba untuk dan atas nama **PARA PENGGUGAT** selaku Ahli Waris Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan);

**27)** Bahwa, atas tindakan **TURUT TERGUGAT IV** tersebut dengan tidak melanjutkan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang dahulu bernama Hotel, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang



terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba untuk dan atas nama PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris Hasiholan Siahaan (A Ni Paruma Siahaan) maka PARA PENGGUGAT sangatlah dirugikan;

**28)** Bahwa, oleh karenanya bersama ini pula PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menetapkan TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk dan taat atas Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 tersebut;

**29)** Bahwa, dengan dibenarkan dan/ diketahui-nya Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 oleh institusi dari TURUT TERGUGAT V, bersama ini pula PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menetapkan TURUT TERGUGAT V untuk tunduk dan taat atas Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 tersebut;

**30)** Bahwa, oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Balige, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mengabulkan seluruh gugatan PARA PENGGUGAT;

**31)** Bahwa, oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti- bukti autentik yang tidak dapat di sangkal kebenarannya, maka kami mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sepatutnya menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

**32)** Bahwa, apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai untuk mematuhi dan atau tidak melaksanakan segala isi putusan dalam perkara ini, maka dihukum untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung setelah perkara berkekuatan hukum



tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai TERGUGAT I dan TERGUGAT II melaksanakan isi putusan ini;

**33)** Bahwa, untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari Penggugat, di samping pula adanya kekhawatiran di pihak Penggugat bahwa Para Tergugat akan berusaha membawa dirinya ke dalam keadaan tidak mampu untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk menaruh Sita Jaminan terhadap obyek Jual Beli sebidang tanah/sawah sebagaimana termuat pada Surat Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969, dahulu bernama **Hotel**, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, dahulu sebanyak 18 (delapan belas) tumba padi (disebut saat ini seluas 3.120 M<sup>2</sup> (tiga Ribu Seratus Dua Puluh Meter Persegi)), berbatasan dengan:

- Barat : Golia Siahaan;
- Timur : Bendar / O. Tarunsol Siahaan;
- Utara : Karl Sianipar;
- Selatan: Djalan Lama / Sungai Simateasu.

**Saat ini berbatas dengan:**

- Barat : Makmur Siahaan;
- Timur : Mumi Odong Simatupang;
- Utara : Rulia Siahaan;
- Selatan: Jalan Sutomo.

hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap.

**34)** Bahwa, karena terbukti **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan **Ingkar Janji (Wanprestasi)**, maka sangat beralasan apabila **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara;

Berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut di atas **PARA PENGGUGAT** mohon kiranya kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balige, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:



**DALAM PROVISI :**

Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari ia atau mereka lalai melaksanakan isi putusan dalam provisi, terhitung sejak putusan itu diucapkan hingga dilaksanakan.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah ingkar janji (Wanprestasi) atas Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969 terhadap **PARA PENGGUGAT**;
3. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** untuk tanggung renteng mengganti kerugian Material **PARA PENGGUGAT** tersebut sebanyak Rp. 3.120.000.000 (tiga milyar seratus dua puluh juta rupiah);
4. Menyatakan **SAH dan Berharga** Surat Perjanjian dan/ Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969. Sehingga sebidang sawah yang bernama dahulu Hotel, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba adalah milik **PARA PENGGUGAT**;
5. Menetapkan segala surat-surat yang ada atas tanah **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba terhadap pengurusan sebelumnya dari **PARA PENGGUGAT** juga dinyatakan **SAH dan BERTHARGA** untuk dapat digunakan demi mempertahankan hak-hak **PARA PENGGUGAT** atas tanah **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba;
6. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** demi pemulihan hak **PARA PENGGUGAT** sebagaimana termuat pada Surat Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969, agar menyerahkan sebidang sawah yang bernama dahulu Hotel, saat ini bernama **HAUMA HOTEL** yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, dahulu sebanyak 18 (delapan belas) tumba padi



(disebut saat ini seluas 3.120 M<sup>2</sup> (tiga Ribu Seratus Dua Puluh Meter Persegi)), berbatasan dengan:

- Barat : Golia Siahaan;
- Timur : Bendar / O. Tarunsol Siahaan;
- Utara : Karl Sianipar;
- Selatan : Djalan Lama / Sungai Simateasu.

Saat ini berbatas dengan:

- Barat : Makmur Siahaan;
- Timur : Mumi Odong Simatupang;
- Utara : Rulia Siahaan;
- Selatan : Jalan Sutomo.

dalam keadaan baik, kosong dan tanpa suatu beban apapun juga kepada PARA PENGGUGAT;

7. Menghukum TURUT TERGUGAT I hingga TURUT TERGUGAT V untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

9. Menyatakan untuk meletakkan sita jaminan obyek Jual Beli sebidang tanah/sawah sebagaimana termuat pada Surat Penjerahan Pindah Hak Milik tanggal 7 Februari 1969, dahulu bernama Hotel, saat ini bernama HAUMA HOTEL yang terletak di Jalan Sutomo, Desa Hinalang Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, dahulu sebanyak 18 (delapan belas) tumba padi (disebut saat ini seluas 3.120 M<sup>2</sup> (tiga Ribu Seratus Dua Puluh Meter Persegi)), berbatasan dengan:

- Barat : Golia Siahaan;
- Timur : Bendar / O. Tarunsol Siahaan;
- Utara : Karl Sianipar;
- Selatan: Djalan Lama / Sungai Simateasu.

Saat ini berbatas dengan:

- Barat : Makmur Siahaan;
- Timur : Mumi Odong Simatupang;
- Utara : Rulia Siahaan;



➤ **Selatan** : Jalan Sutomo.

hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap.

10. **Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.**

**ATAU :**

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Alimusa S.M Siregar, S.H, dan Sarah Appia Paulina Tobing, S.H., Tergugat II hadir menghadap sendiri, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir menghadap Kuasanya yang bernama Panahatan Hutajulu, S.H., dan Chandra T.P. Lubis S.H., sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya;

Menimbang bahwa untuk Tergugat I telah dilakukan pemanggilan secara patut melalui relaas panggilan tanggal 8 Oktober 2024 untuk persidangan tanggal 4 November 2024, untuk Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah dilakukan pemanggilan secara patut melalui relaas panggilan tanggal 2 Agustus 2024 (untuk persidangan tanggal 26 Agustus 2024), relaas panggilan tanggal 28 Agustus 2024 (untuk persidangan tanggal 30 September 2024) dan relaas panggilan tanggal 30 September 2024 (untuk persidangan tanggal 4 November 2024);

Menimbang bahwa pada persidangan hari Senin 4 November 2024, Majelis Hakim menerima Surat Permohonan dari Para Penggugat melalui Kuasanya yang pada pokoknya Para Penggugat memohon untuk mencabut Perkara Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg dengan alasan Para Penggugat alasan belum merubah surat kuasa baru dikarenakan mengganti Pihak Prinsipal T-1 dan TT-2;

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 271 Rv (*Reglemen op de Burgerlijke Rechtsvordering*) Penggugat dapat mencabut perkaranya dengan syarat, asalkan hal itu dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban. Selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1841 K/Pdt/1984, tanggal 23 November 1985 ditegaskan bahwa selama proses pemeriksaan perkara di

Halaman 16 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg



persidangan belum berlangsung, Penggugat berhak mencabut gugatan tanpa persetujuan Tergugat. Setelah proses pemeriksaan berlangsung, pencabutan boleh dilakukan, dengan syarat harus ada persetujuan Tergugat;

Menimbang bahwa dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Edisi 2007 halaman 57 disebutkan bahwa Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat. Selanjutnya dalam halaman 55 disebutkan bahwa apabila gugatan dicabut, maka dituangkan dalam bentuk penetapan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan pencabutan Gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dan karena pemeriksaan tersebut belum memasuki proses jawab-jawab, yang mana Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat belum menyampaikan Jawabannya, maka Majelis Hakim berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan pencabutan perkara ini tanpa harus adanya persetujuan dari pihak Tergugat;

Menimbang bahwa karena permohonan pencabutan Gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Penetapan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 271 Rv (*Reglemen op de Burgerlijke Rechtsvordering*) serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

**MENETAPKAN:**

1. Mengabulkan Permohonan pencabutan Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tersebut yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, dalam register perkara perdata Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg, **DICABUT**;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Balige untuk mencatat pencabutan perkara Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg tersebut dalam buku register yang telah disediakan untuk itu sejak ditetapkan;

Halaman 17 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membebaskan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp891.000,00 (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari **Senin tanggal 4 November 2024**, oleh kami, Reni Hardianti Tanjung, S.H., sebagai Hakim Ketua, Arija Br Ginting, S.H. M.H., dan Jona Agusmen, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut pada hari dan tanggal itu juga telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lumida Siahaan, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Reni Hardianti Tanjung, S.H.

Jona Agusmen, S.H.

Panitera Pengganti,

Lumida Siahaan, S.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
emberkasan/ATK .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
endaftaran PNBP .....	:	
5.....P	:	Rp651.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp80.000,00;
NBP Relaaas Panggilan Pertama ....	:	
7. PNBP Surat Permohonan	:	Rp10.000,00;
Pencabutan Perkara.....	:	

Halaman 18 dari 19 Penetapan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Blg

#### Disclaimer

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

