



PUTUSAN

Nomor.78/PDT/2018/ PT.MDN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA

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

Wariah Br. Hutabarat, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Bulu Tangkis No.26, Kel.Pasar Merah Barat, Kec.Medan Kota, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi Kuasa kepada SUHARDI, S.H., MUSLIM JAYA BUTAR-BUTAR, S.H.,M.H., ANDI ARDIANTO, S.H., AMRAN FANSORI LUBIS, S.H., Masing-masing Advokat dan ANDI HAKIM, S.H.,yang merupakan Advokat Magang dari Kantor Law Firm Astralindo, beralamat kantor Jl. Bilal (Komplek Villa Bilal Mas No.4-A), Kel. P. Brayan Darat, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 10 Juni 2016 Nomor: 54/SK/2016/PN.Sbg, disebut sebagai **PEMBANDING Semula PENGUGAT**;

LAWAN

1. **Kang Joe Min**, Umur 58 tahun, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.54 Kel.Pancuran Gerobak, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga, dalam hal ini memberi Kuasa kepada SANGGAM M. TAMBUNAN, S.H., Advokat, Pengacara & Konsultan Hukum yang dari Kantor Hukum "Law Office SANGGAM M. TAMBUNAN, S.H., & REKAN", berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Juli 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 19 Juli 2016 Nomor: 69/SK/2016/PN.Sbg, disebut sebagai **TERBANDING-I semula TERGUGAT I**;
2. **Hj. Tifhul Chair**, umur 66 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,, beralamat di Taman Pinang Indah I/29, Kel. Neroktog,



Kec.Pinang, Kota Tangerang, Propinsi Banten, disebut sebagai **TERBANDING-II semula TERGUGAT-II;**

3. **Dipla Koto Als. Diflahul Chair Koto,** Umur 79 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu beralamat di Jl. Sudirman No.62, Lorong IV, Sibuluan I, Kec.Pandan, Kab.Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, sekarang alamatnya tidak diketahuidisebut sebagai **TERBANDING-III semula TERGUGAT III;**

4. **Tonny Sahat Hamonangan Hutabarat,** Umur 55 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Hutanabolon, Kec.Tukka, Kab.Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TERBANDING-IV semula TERGUGAT- IV;**

5. **Teddy Parulian Hutabarat,** Umur 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan SM Raja No. 110, Kelurahan Pancuran Gerobak, Kecamatan SibolgaKota, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TERBANDING-V semula TERGUGAT- V;**

6. **Misbahul Chair,** Umur 79 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Amarapura Blok B No.7, RT 004, RW 005, Kel. Kademangan, Kec.Setu, Kab.Tangerang, disebut sebagai **TERBANDING-VI semula TERGUGAT- VI;**

7. **Notaris Veronika Yap, S.H.,** beralamat di Jalan Imam Bonjol No.5 A Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TERBANDING-VII semula TERGUGAT-VII;**

8. **Lurah Kelurahan Pasar Belakang Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga,** beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TURUT TERBANDING-I semula TURUT TERGUGAT-I;**

9. **Camat Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga,** beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 28, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TURUT TERBANDING-II semula TURUT TERGUGAT- II;**

10. **Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Sumatera Utara cq Kantor Pertanahan Kota Sibolga,** berkedudukan di Jalan Letjend. S. Parman Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Adek Samudra, S.H., dan Edison, S.H.,



masing-masing pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Sibolga berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 556/SK-12.73/VII/2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 25 Agustus 2016 disebut sebagai **TURUT TERBANDING-III semula TURUT TERGUGAT-III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 10 Juni 2016 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (ic. Hj. Wariah Br. Hutabarat) adalah selaku kuasa dari Tuty Nirmala Hutabarat, M. Ikbal Hutabarat, Nurizma Fitri Agustina Pangaribuan, Raja Mustafa Pangaribuan, Indriyani Mariza, Vimayulia Mariza, Gadis Oktora Handayani Pangaribuan, Miftahul Chair Pangaribuan, Rahman Mahruzar Pangaribuan, Irda Meitika Mariza, berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 06 tanggal 03 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Herniati, S.H, Notaris/ PPAT Kabupaten Deli Serdang;
2. Bahwa Penggugat (ic. Hj. Wariah Br. Hutabarat), dan Tuty Nirmala Hutabarat, M. Ikbal Hutabarat, Nurizma Fitri Agustina Pangaribuan, Raja Mustafa Pangaribuan, Indriyani Mariza, Vimayulia Mariza, Gadis Oktora Handayani Pangaribuan, Miftahul Chair Pangaribuan, Rahman Mahruzar Pangaribuan, Irda Meitika Mariza, adalah Para Ahli Waris dari Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj BADARIAH TANJUNG, sebagaimana adanya Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. KAMALUDDIN HUTABARAT Bin TEMBAL HUTABARAT;
3. Bahwa sebelumnya perlu Penggugat jelaskan Alm H. Kamaluddin Hutabarat adalah merupakan anak/ ahli waris dari Almh. Hj. Badariah



Tanjung dengan Almh. Tembal Hutabarat yang mana Almh. Hj. Badariah Tanjung telah meninggal dunia pada 27 Maret 1999 sedangkan Almh. Tembal Hutabarat meninggal dunia pada tanggal 13 Februari 1977;

4. Bahwa antara Almh. Hj. Badariah Tanjung dengan Almh. Tembal Hutabarat telah bercerai dan kemudian Almh. Hj. BADRIAH TANJUNG menikah kembali dengan JAMAHUL KAHAR dan memiliki anak yang terdiri dari Hj. TIFHUL CHAIR selaku TERGUGAT II, DIPLA KOTO Als. DIFLAHUL CHAIR KOTO selaku TERGUGAT III dan MISBAHUL CHAIR selaku TERGUGAT VI;
5. Bahwa semasa dalam perkawinan Almh. Hj. Badariah Tanjung dengan Almh. Tembal Hutabarat ada mendapat dan memiliki harta bersama berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec.Sibolga Kota, Kota Sibolga sebagaimana adanya Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Diponegoro;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (Kantor SBI);
6. Bahwa terhadap bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung adalah merupakan harta warisan dari Almh. Hj. Badriah Tanjung yang telah dialihkan/dijual oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat I sebagaimana adanya Akte Jual Beli No. 31 tahun 2009 tertanggal 28 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Veronika Yap, S.H selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga lc. TERGUGAT VII;
7. Bahwa perbuatan pengalihan hak ataupun jual beli terhadap harta warisan Almh. Hj. Badriah Tanjung yakni berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor



Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI kepada Tergugat I dihadapan Veronika Yap, S.H selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga Ic. TERGUGAT VII tanpa seizin dan persetujuan dari PENGGUGAT / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj. BADARIAH TANJUNG sebagaimana adanya Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. KAMALUDDIN HUTABARAT Bin TEMBAL HUTABARAT adalah perbuatan yang melawan hukum (onrechmatige daads);

8. Bahwa dikarenakan jual beli harta warisan dimaksud dilakukan tanpa persetujuan dan izin dari PENGGUGAT / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. KAMALUDDIN HUTABARAT yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj. BADARIAH TANJUNG maka jelas secara hukum perbuatan melawan hukum tersebut menimbulkan akibat hukum terhadap Akta pengalihan hak ataupun Akta jual beli terhadap bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. H. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dengan Tergugat I dihadapan Veronika Yap, S.H selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga Ic. TERGUGAT VII sebagaimana sebagaimana adanya Akta Jual Beli No. 31 tahun 2009 tertanggal 28 Juli 2009 menjadi Akta yang cacat hukum, tidak sah, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa senyatanya sebelum dilakukan jual beli atas objek perkara antara Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI kepada Tergugat I, PENGGUGAT Ic. Hj. Wariah Hutabarat / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung telah memberitahukan kepada Tergugat VII ic. Notaris Veronika Yap, SH agar jangan



membuatkan Akte Jual Beli atas harta warisan dimaksudkan tanpa seizin dan setuju para ahli waris yang lain dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan Ahli Waris dari Alm. Hj. Badariah Tanjung yang juga berhak dan selaku pemilik atas sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga,

10. Bahwa walaupun Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat VII tentang adanya keberadaan Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Alm. H. Badariah Tanjung namun ternyata Tergugat VII (ic. Notaris Veronika Yap, SH) selaku Notaris/ PPAT tetap membuat Akta dan menyaksikan Jual beli antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI atas sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga sebagaimana adanya Akta Jual Beli No.31 tertanggal 08 Juli 2009 yang diperbuat dihadapan Veronika Yap, SH selaku Notaris/PPAT di Kota Sibolga;
11. Bahwa ternyata jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dengan berlandaskan atau mempergunakan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. H. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Lurah Pasar Belakang Ic. Turut Tergugat I tertanggal 18 Oktober 2008 dan diketahui oleh Camat Sibolga Kota Ic. Turut Tergugat II yang bertalian dengan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 15 Juli 2009; Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 23 Juli 2009 dan Surat Ketertangan ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 04 November 2008;
12. Bahwa senyatanyamenurut hukum Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. H. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Lurah Pasar Belakang Ic. Turut Tergugat I tertanggal 18 Oktober 2008 dan diketahui oleh Camat Sibolga Kota Ic. Turut Tergugat II, yang bertaliandengan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 15 Juli 2009, Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 23 Juli 2009 serta Surat Ketertangan ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 04 November 2008 adalah surat-surat



yang tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya karena jelas didalam surat-surat keterangan ahli waris tersebut tidak ada nama-nama Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung sesuai; Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. KAMALUDDIN HUTABARAT Bin TEMBAL HUTABARAT dan diduga dibuat dengan cara akal-akalan serta rekayasa;

13. Bahwa senyatanya Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Lurah Pasar Belakang Ic. Turut Tergugat I tertanggal 18 Oktober 2008 dan diketahui oleh Camat Sibolga Kota Ic. Turut Tergugat II, yang bertalian dengan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 15 Juli 2009, Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 23 Juli 2009 serta Surat Ketertangan ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 04 November 2008 yang tidak sah dan cacat hukum serta melawan hukum tersebut telah dipergunakan dan dijadikan landasan oleh Kantor Pertanahan Kota Sibolga Ic. Turut Tergugat IV untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.163 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung menjadi keatas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI;
14. Bahwa dengan demikian jelas secara hukum perbuatan Tergugat I yang mendapat pelepasan hak atas tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga dari, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dihadapan Tergugat VII selaku Noaris/ PPAT, berdasarkan atau berlandaskan kepada surat-surat keterangan tentang ahli waris Alm H, Kamaluddin Hutabarat yang diperbuat Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dengan cara terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik No.163 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung dibaliknamakan menjadi keatas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI; oleh Turut Tergugat III perbuatan mana dilakukan tanpa seizin dari Penggugat / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Alm. Hj.



Badariah Tanjung sesuai; Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daads);

15. Bahwa karena pada hakekatnya Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat merupakan ahli waris dari Alm. Hj. Badariah Tanjung sesuai; Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat, maka patut dan sewajarnya menurut hukum apabila Penggugat / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabaradinyatakan juga berhak atau pemilik yang sah terhadap bangunan rumah diatas sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga sebagaimana adanya Sertifikat Hak Milik No. 163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987;
16. Bahwa karena Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat menurut hukum adalah merupakan ahli waris dari Alm. Hj. Badariah Tanjung, dan perbuatan Tergugat I yang menerima pelepasan hak atau membeli objek perkara aquo tanpa prinsip kehati-hatian padahal senyatanya Penggugat sudah mengingatkan TERGUGAT I untuk tidak membeli tanah objek perkara tanpa persetujuan Penggugat dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat sehingga perbuatan Tergugat I dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaads) makapatut dan beralasan hukum apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah objek aquo dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun kepada Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Alm. HJ. Badariah Tanjung;
17. Bahwa karena Turut Tergugat III yang telah membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.163 semula atas nama Alm Hj. Badariah Tanjung kemudian menjadi atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI berdasarkan surat-surat yang cacat hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat



II dimana selanjutnya berdasarkan Akte Jual Beli No. 31 tahun 2009 tertanggal 28 Juli 2009 yang cacat hukum, tidak sah dan melawan hukum Turut Tergugat III kembali membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 163 ke atas nama Tergugat I maka patut dan sewajarnya bilamana Turut Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 163 atas nama Tergugat I dan membaliknamakan kembali ke atas nama Almh. Hj Badariah Tanjung seperti semula;

18. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaads) maka untuk menjamin agar gugatan ini tidak hampa belaka dan kerugian-kerugian baik materil maupun moril Penggugat dapat diganti-rugi oleh Tergugat-Tergugat maka sewajarnya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sudilah kiranya meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek perkara berupa bangunan rumah di atas sebidang seluas \pm 210 M² yang terletak di Jl. Diponegoro No. 60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 dan juga barang bergerak ataupun tidak bergerak milik Para Tergugat yang akan diajukan oleh Penggugat kemudian menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini syah dan berharga;

19. Bahwa karena perbuatan melawan hukum Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka patut dan beralasan hukum untuk membebaskan tanggung jawab hukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk mengganti rugi segala kerugian PENGUGAT baik materil maupun inmateril (moril);

dimana kerugiannya diperincikan sebagai berikut:

- Materil berupa :
 - a. Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan Negeri Sibolga yang diperkirakan sampai berkekuatan hukum tetap senilai Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);



- b. Bangunan rumah dan tanah objek perkara aquo yang ditaksir sesuai harga sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Moril berupa : direndahkan harkat dan martabat Penggugat selaku ahli waris Alm. Hj. BADRIAH TANJUNG, yang jika diperhitungkan dengan nilai mata uang sebesar per-orang @ Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dihukum untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun moril Penggugat sebesar Materil Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan moril sebesar per-orang @Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) per orang;

20. Bahwa didasari adanya kekhawatiran dari Penggugat dimana objek perkara aquo akan dialihkan kepada pihak lain yang tidak berhak sehingga berakibat munculnya kerugian yang semakin besar yang diderita oleh Penggugat maka kiranya pantas dan beralasan hukum bagi Ketua Majelis Hakim Yang mulia Yang Memeriksa dan Memutus Perkara aquo untuk menjatuhkan Putusan Provisionil agar Tergugat I dapat segera menjauhkan diri dari segala bentuk perbuatan hukum diatas tanah objek perkara baik mengalihkan kepada pihak manapun serta keluar dan mengosongkan bangunan dan bidang tanah objek perkara sejak putusan Provisionil ini dikabulkan sampai adanya putusan lain dari Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Vangewijsde);

21. Bahwa oleh karena alasan-alasan Penggugat atas tuntutan provisionil ini didasarkan pada alasan-alasan yang kuat dan dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta-fakta dan bukti-bukti yang akurat, maka sudah sewajarnya menurut hukum jika Tuntutan Provisionil ini dapat dikabulkan;

22. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan sukarela oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, maka patut dan beralasan hukum apabila Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk membayar sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung



sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;

23. Bahwa untuk menghindarkan timbulnya kerugian lebih lanjut lagi bagi Penggugat dan oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan serta didukung oleh dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka sudah sewajar dan sepantasnya agar Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan Hukum yang dapat dijalankan secara serta-merta (Uit Voerbaar bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi ;

24. Bahwa oleh karena Tergugat-Tergugat dan Para Turut Tergugat telah merugikan Penggugat dengan melakukan perbuatan melawan hukum maka sepantasnyalah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian argumentasi hukum di atas, dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga, untuk menentukan Majelis Hakim yang akan memeriksa perkara ini, dan memerintahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara agar hadir pada suatu hari di persidangan Pengadilan Negeri Sibolga yang telah ditentukan, dan mengambil putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (on rechmatige daads);
4. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung adalah merupakan harta



warisan peninggalan dari Almh. Hj. Badariah tanjung dan alm. Tembal Hutabarat;

5. Menyatakan Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Alm. HJ. Badariah Tanjung sesuai; Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat berhak atau pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 atas nama Alm. Hj. Badariah Tanjung;
6. Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Akta Jual Beli No. 31 tertanggal 28 Juli 2009 yang diperbuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dihadapan TERGUGAT VII ic. Veronika Yap.SH, selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga;
7. Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Lurah Pasar Belakang Ic. Turut Tergugat I tertanggal 18 oktober 2008 dan diketahui oleh Camat Sibolga Kota Ic. Turut Tergugat II, yang bertalian dengan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 15 Juli 2009, Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 23 Juli 2009 serta Surat Keterangan ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 04 November 2008;
8. Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Sertifikat Hak Milik No. 163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 yang telah dinamakan ke atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dimana saat ini atas nama Tergugat I;



9. Menghukum Turut Tergugat III untuk menarik dan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 yang telah dinamakan ke atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dimana saat ini atas nama Tergugat I dan mengembalikan kembali ke atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung;
 10. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I atau Pihak lain yang menerima hak berupa apapun dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI untuk keluar dan mengosongkan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga yang merupakan objek perkara aquo;
 11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun moril Penggugat atau Para Penggugat sebesar Materil Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan moril sebesar per-orang @ Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) per orang;
 12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;
 13. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta-merta walaupun ada upaya hukum Verzet, banding, atau Kasasi dari Tergugat dr/Penggugat dk (Uit Voerbaar Bij Voorraadd) ;
 14. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).



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

Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

1. Legal Standing Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Penggugat mendasarkan diri sebagai ahli waris H. Kamaluddin Hutabarat bin Tembal Hutabarat dan Penerima kuasa dari ahli waris lainnya berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama No. 0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015, sementara jual beli telah terjadi pada tanggal 28 Juli 2009, dan obyek jual belipun bukan atas nama H. Kamaluddin bin Tembal Hutabarat akan tetapi atas nama Hj. Badriah Tanjung.

Bahwa di sisi lain, pada gugatan Perkara Perdata No. 31/Pdt.G/2011/PN SBG yang diajukan oleh Tergugat I, dimana Penggugat ketika itu dijadikan sebagai Tergugat V, tetapi Penggugat telah dengan sengaja tidak menggunakan haknya di muka persidangan tanpa suatu alasan yang sah.

Kemudian dalam surat gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata No. 15/Pdt.G/Plw/2014/PN.Sbh tertanggal 16 Juli 2014 dimana Penggugat sebagai Pelawan dan Tergugat I sebagai Terlawan I, tentang Perlawanan Eksekusi Perkara Perdata No. 31/Pdt.G/2011/PN SBG, Penggugat tidak pernah menyebutkan para ahli waris lain seperti yang tercantum dalam Penetapan Pengadilan Agama No. 0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015.

Karena legal standing para ahli waris yang mengaku telah memberi kuasa kepada Penggugat berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama No. 0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 adalah tidak jelas dan tidak berdasar hukum yang benar maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-ditidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi

Bahwa Tergugat I, menolak dan membantah secara tegas seluruh alasan/dalil-dalil posita dan petitum dari gugatan Penggugat, kecuali ada hal-hal yang secara tegas diakui dalam persidangan ini.

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis Para Tergugat mohon agar dapat dimasukkan



sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini dan dengan demikian tidak perlu lagi diulangi penulisannya.

Bahwa Tergugat I selaku pembeli tanah yang terletak di Jl. Diponegoro No. 60, Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga adalah pembeli yang beretiket baik. Proses pembelian tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Termasuk seluruh persyaratan dalam jual beli tersebut telah terpenuhi. Karena itu, sesuai dengan dengan aturan hukum yang ada bahwa si pembeli yang beretiket baik harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa ketika objek jual beli tersebut tidak kunjung diserahkan penjual kepada pembeli maka untuk menguji alasan penjual secara hukum maka Tergugat I telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Sibolga dalam Perkara Perdata No. 31/Pdt.G/2011/PN SBG dimana Penggugat ketika itu dijadikan sebagai Tergugat V.

Bahwa sangat disayangkan, Penggugat V (ic. Wariah br Hutabarat) ketika itu, meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut akan tetapi tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai kuasanya untuk menghadap ke muka persidangan tanpa sesuatu alasan yang sah.

Bahwa ketika Penggugat dengan sengaja tidak menggunakan haknya, Penggugat pun telah pernah mengajukan gugatan Perlawanan Eksekusi Perkara Perdata No. 31/Pen.Pdt.G/2011/PN SBG peti Sumarni, S.H. namun gugatannya ditolak oleh Pengadilan Negeri Sibolga dimana putusan atas gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Sibolga.

Bahwa sebagai warga negara yang taat hukum, Tergugat I telah berjuang menurut ketentuan hukum yang berlaku untuk mempertahankan hak Tergugat I atas obyek jual beli tersebut, dimana obyek tanah terperkara setelah berkekuatan hukum tetap, saat ini tanah/rumah tersebut, telah dikuasai oleh Tergugat I melalui proses eksekusi yang dijalankan oleh Pengadilan Negeri Sibolga.

Bahwa karena itu, semua proses jual beli dan persyaratan dalam jual beli atas tanah/ rumah yang terletak di Jl. Diponegoro No. 60, Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.



Bahwa karena itu Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena tidak berdasar hukum atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (niet onvankelijke verklaard).

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aequo et bono).

Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat IV menerima seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apabila Tergugat IV membantah secara tegas dalam Jawabannya;
2. Bahwa benar ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat yang merupakan Ahli Waris dari Almh. Badariah Tanjung tidaklah hanya Tergugat IV (Tonny Sahat Hamonangan Hutabarat) dan Tergugat V (Teddy Parulian Hutabarat) melainkan ada ahli waris lainnya yakni Penggugat ic. Hj. Wariah br. Hutabarat), dan Tuty Nirmala Hutabarat, M. Ikbal Hutabarat, Nurizma Fitri Agustina Pangaribuan, Raja Mustafa Pangaribuan, Indriyani Mariza, Vimayulia Mariza, Gadis Oktora Handayani Pangaribuan, Miftahul Chair Pangaribuan, Rahman Mahruzar Pangaribuan, Irda Meitika Marizasebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 2;
3. Bahwa benar Ayah Tergugat IV (Alm H. Kamaluddin Hutabarat) adalah merupakan anak/ ahli waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung dengan Alm.Tembal Hutabarat yang mana Almh.Hj. Badariah Tanjung telah meninggal dunia pada 27 Maret 1999 sedangkan Alm. Tembal Hutabarat meninggal dunia pada tanggal 13 Februari sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 3;



4. Bahwa benar antara Alm. Hj. Badariah Tanjung dengan Alm. Tembal Hutabarat telah bercerai dan kemudian Alm. Hj. Badriah Tanjung menikah kembali dengan Alm. Jamahul Kahar dan memiliki anak yang terdiri dari Hj. Tifhul Chair, Dipla Koto als. Diflahul Chair Koto dan Misbahul Chair sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 4;
5. Bahwa benar semasa dalam perkawinan Alm. Hj. Badriah Tanjung dengan Alm. Tembal Hutabarat ada mendapat dan memiliki harta bersama berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec.Sibolga Kota, Kota Sibolga sebagaimana adanya Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Diponegoro
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (Kantor SBI);
6. Bahwa benar terhadap bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung adalah merupakan harta warisan dari Almh. Hj. Badriah Tanjung yang telah Tergugat IV Jual bersama dengan Hj. Tifhul Chair (Tergugat II), Dipla Koto Als. Diflahul Chair Koto (Tergugat III), Teddy Parulian Hutabarat (Tergugat V) dan Misbahul Chair Tergugat VI kepada Tergugat I (Kang Joe Min) sebagaimana adanya Akte Jual Beli No. 31 tahun 2009 tertanggal 28 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Veronika Yap, S.H selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga (Tergugat VII) yang dinyatakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 6;
7. Bahwa benar perbuatan pengalihan hak ataupun jual beli terhadap harta warisan Almh. Hj. Badriah Tanjung yakni berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl.



Diponegoro No.60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung yang Tergugat IV Jual/alihkan bersama dengan Hj. Tifhul Chair (Tergugat II), Dipla Koto Als. Diflahul Chair Koto (Tergugat III), Teddy Parulian Hutabarat (Tergugat V) dan Misbahul Chair (Tergugat VI) kepada Tergugat I (Kang Joe Min) tanpa seizin dan persetujuan dari Penggugat / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj Badariah Tanjung sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 7;

8. Bahwa perlu Tergugat IV jelaskan pada awalnya Tergugat II (Hj. Tifhul Chair) dan Tergugat III (Dipla koto als. Diflahul Chair Koto) datang ke rumah Tergugat IV di Tukka Hutanabolon, Tergugat II dan Tergugat III hendak meminta Tergugat IV untuk menjual rumah di Jl. Diponegoro No. 60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga, Tergugat IV katakan Tergugat IV tidak mau karena kakak Tergugat IV yaitu Penggugat (Hj. Wariah Hutabarat dan Tuty Nirmala Hutabarat) masih berada di Jakarta menghadiri pesta, kemudian Tergugat II dan Tergugat III marah-marah kepada Tergugat IV dan pergi meninggalkan rumah Tergugat IV;
9. Bahwa berselang beberapa hari kemudian Farhan Koto (Adik Seayah Tergugat II dan III dari Istri Jamahul Kahar yang lain) datang kerumah Tergugat IV di Tukka. Tergugat IV merasa heran dan bertanya karena sudah sangat lama Farhan Koto tidak pernah berjumpa dan datang ke rumah Tergugat IV. Kemudian Tergugat IV ;
bertanya kepada Farhan Koto, "Ada apa Pak? Kenapa Bapak datang?" dan Farhan Koto menjawab "Saya rindu padamu," kemudian Kami berjabat tangan dan tidak beberapa lama Farhan Koto pergi meninggalkan rumah Tergugat IV;
10. Bahwa Tergugat IV masih ingat 1 (satu) Minggu Kemudian Farhan Koto datang kembali ke rumah Tergugat IV dan menyuruh Tergugat IV untuk mandi dan langsung mengajak Tergugat IV ke Sibolga, dan Farhan Koto mengatakan rumah di Jl. Diponegoro No. 60 mau dijual



dan Tergugat IV di bawa ke kantor Notaris Nelly Sinaga dan ketika itu Tergugat IV menurut saja. Bahwa kemudian Notaris Nelly Sinaga menolak dengan alasan pihak ahli waris tidak lengkap yang datang, lalu ketika Tergugat IV hendak pulang Farhan Koto, memberikan uang Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) kepada Tergugat IV, menurut Tergugat IV tidak bisa berkata dan bertanya, Tergugat IV seperti terhipnotis;

11. Bahwa berselang beberapa hari kemudian Tergugat IV pergi Ke Sibolga dan Tergugat IV melihat Tergugat II bersama dengan Amri Siambaton (Kepala Lingkungan Simare-mare, Kel. Sibolga Ilir, Kec. Sibolga Utara) menuju Jl. Imam Bonjol dengan kendaraan sepeda motor;
12. Bahwa Tergugat IV masih ingat ada 4 (empat) hari Farhan Koto tidak datang setelah ke Notaris Nelly Sinaga di Sibolga, kemudian hari ke- 5 (lima) Farhan Koto datang lagi ke rumah Tergugat IV sekira jam 7.30 seperti biasanya Farhan Koto dan Tergugat IV bersalaman dan dan Farhan Koto mengajak Tergugat IV sarapan pagi kemudian untuk yang kedua kalinya Farhan Koto memberikan uang Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), Tergugat IV menolak dan Farhan Koto terus memaksa, lalu Tergugat IV bertanya “untuk apa uang ini Bapak berikan”, kemudian Farhan Koto menjawab “biar ada ongkosmu dan beli materai”, dan selanjutnya Farhan Koto mengatakan “Tapi Kalau sudah laku nanti rumah, uang itu kembalikan lagi pada saya”;
13. Bahwa setelah itu Farhan Koto mengajak Tergugat IV ke Kantor Notaris Veronika Yap, S.H (Tergugat VII) di Jl. Imam Bonjol dan disana Kami sudah di tunggu oleh Tergugat II (Hj. Tifhul Chair), Tergugat III (Dipla koto als. Diflahul Chair Koto), Nafan Koto (Adik kandung seayah Tergugat II dan III), Tergugat V (Teddy Parulian Hutabarat), Amri Siambaton, Duha S.H, dan Sabri Siahaan. Bahwa kemudian Tergugat IV dipanggil oleh Tergugat VII (Notaris Veronika Yap, S.H) ke dalam ruangan kerjanya, lalu Tergugat VII bertanya “Bapak tau harga rumah itu?”, lalu Tergugat IV menjawab “ Saya tidak tau, Pembelinya pun saya tidak tau siapa !”, lalu Tergugat IV bertanya kepada Tergugat VII “ mana mungkin saya bisa menandatangani surat-surat sedangkan Kakak Saya masih berada di Jakarta dan ahli



waris lain belum hadir semua?”, dan Tergugat VII menjawab “Bapak bisa saja menandatangani surat-surat ganti orang tua Bapak”. Bahwa Tergugat IV masih ingat pada saat itu hari Jum’at, kemudian Tergugat IV mengatakan “Tapi kami hanya 2 (dua) orang saja yang menandatangani, bagaimana dengan ahli waris lainnya?” kemudian Tergugat IV bertanya lagi “Kenapa Kami di tolak oleh Notaris Nelly Sinaga, karena ahli waris tidak hadir semua, disini apa bisa?” kemudian Tergugat VII menjawab “Bisa kita atur Pak”;

14. Bahwa selanjutnya Tergugat IV meninggalkan ruangan Tergugat VII, dan Tergugat II dengan Farhan Koto memanggil Tergugat IV dan mereka memberitahukan bagian kalian (Tony Sahat Hamonagan Hutabarat dan Teddy Parulian Hutabarat) Rp. 160.000.000 (seratus enam puluh juta rupiah), ketika itu yang lain tidak ada diberitahukan, kemudian Tergugat VII bertanya kepada Tergugat IV “Kapan Kakak itu pulang dari Jakarta?” dihadapan Tergugat II (Hj. Tifhul Chair), Tergugat III (Dipla koto als. Diflahul Chair Koto), Nafan Koto (Adik kandung seayah Tergugat II dan III), Tergugat V (Teddy Parulian Hutabarat), Amri Siambaton (Kepala Lingkungan Kampung simare-mare Kel. Sibolga Ilir , Kec. Sibolga Utara) Duha S.H, dan Sabri Siahaan, lalu Tergugat IV menjawab “hari senin sampai di Medan, mungkin hari selasa sapai di Sibolga.” Bahwa pada hari Jumat itu juga Tergugat IV tidak ada melakukan penandatanganan surat-surat yang Tergugat IV lihat hanya Tergugat II dan Tergugat III yang menandatangani surat-surat dan Tergugat IV pun pergi meninggalkan Kantor Tergugat VII;

15. Bahwa berselang tiga hari kemudian tepatnya hari Senin, Farhan Koto datang lagi ke rumah saya di Tukka dan mengatakan “hari ini kita ke Sibolga lagi”, dan Tergugat IV bersama Farhan Koto langsung ke Kantor Tergugat VII dan Tergugat VII melihata telah hadir Tergugat II (Hj. Tifhul Chair), Tergugat III (Dipla koto als. Diflahul Chair Koto), Nafan Koto (Adik kandung seayah Tergugat II dan III), Tergugat V (Teddy Parulian Hutabarat), Amri Siambaton (Kepala Lingkungan simare-mare Kel. Sibolga Ilir , Kec. Sibolga Utara), Duha S.H, lalu Tergugat IV sempat mendengar pembicaraan mereka yang pada intinya “harus siap surat-surat kepada Pembeli supaya cair, kelar



uangnya hari ini, berhubung kakaknya pulang dari Jakarta hari Selasa”;

16. Bahwa selanjutnya Tergugat IV Menandatangani surat-surat yang telah telah di siapkan oleh Tergugat VII, kemudian Tergugat VII memberikan Contoh Surat Kepada Tergugat IV dan Tergugat VII menyuruh Tergugat IV untuk meniru dan Menyalin isi Surat tersebut dengan tulisan tangan Tergugat IV sendiri yang mana senyatanya Tergugat IV tidak mengerti dan memahami maksud dan isi surat tersebut, kemudian Tergugat VII menyuruh dan meminta Tergugat IV dan Tergugat V menandatangani surat yang telah Tergugat tiru dan salin dengan tangan Tergugat IV sendiri. Bahwa Sebelum menandatangani surat tersebut Tergugat IV mengatakan “Tergugat IV tidak mau menandatangani surat tersebut” Lalu Tergugat VII, Tergugat II dan Tergugat III menyuruh Tergugat IV untuk menandatangani dan Tergugat VII, Tergugat II dan Tergugat III memberitahukan bahwa bagian Tergugat IV dan Tergugat V adalah Rp. 160.000.000, dan Tergugat II dan Tergugat III akan memberikan uang juga kepada ahli waris lainnya, karena yakin dengan perkataan Tergugat II dan Tergugat III maka Tergugat IV menandatangani surat tersebut;
17. Bahwa tidak beberapa lama Si Pembelipun (Tergugat I) datang ke Kantor Tergugat VII dan menyuruh Tergugat IV dan Tergugat V datang Ke Bank Negara Indonesia di dekat daerah Wisata Indah untuk menerima bagian Tergugat IV dan Tergugat V, yang mana pada saat itu juga Tergugat II dan Tergugat III ikut ke Bank Negara Indonesia tersebut, dan setelah Pembeli (Tergugat I) mengambil uang dari Bank tersebut kemudian Pembeli (Tergugat I) menyerahkan uang bagian kami (Tergugat IV dan Tergugat V) di Depan Tergugat II dan Tergugat III serta Kasir Bank Negara Indonesia;
18. Bahwa pada akhirnya Tergugat IV ketahui harga Penjualan Rumah di Jl. Diponegoro No. 60 tersebut sebesar Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dari adanya Perkara Perdata Reg No. 31/Pdt.G/2011/PN-SBG;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;



2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain: Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Saya menerima seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;
2. Bahwa benar Penggugat (Hj. Wariah br. Hutabarat dan Tuty Nirmala Hutabarat, M. Ikbal Hutabarat, Nurizma Fitri Agustina Pangaribuan, Raja Mustafa Pangaribuan, Indriyani Mariza, Vimayulia Mariza, Gadis Oktora Handayani Pangaribuan, Miftahul Chair Pangaribuan, Rahman Mahruzar Pangaribuan, Irda Meitika Mariza) adalah ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat yang merupakan Ahli Waris dari Almh. Badariah Tanjung sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa benar Alm H. Kamaluddin Hutabarat adalah merupakan anak/ahli waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung dari hasil perkawinannya dengan Alm. Tembal Hutabarat yang mana Almh. Hj. Badariah Tanjung telah meninggal dunia pada 27 Maret 1999 sedangkan Alm. Tembal Hutabarat meninggal dunia pada tanggal 13 Februari sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatan Penggugat;
4. Bahwa benar antara Alm. Hj. Badariah Tanjung dengan Alm. Tembal Hutabarat telah bercerai dan kemudian Alm. Hj. Badariah Tanjung menikah kembali dengan Alm. Jamahul Kahar dan memiliki anak yang terdiri dari Hj. Tifhul Chair (Tergugat-II), Dipla Koto als. Diflahul Chair Koto (Tergugat-III) dan Misbahul Chair (Tergugat-VI) sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatan Penggugat;
5. Bahwa benar semasa dalam perkawinan Alm. Hj. Badariah Tanjung dengan Alm. Tembal Hutabarat memiliki harta bersama berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec.Sibolga Kota, Kota Sibolga sebagaimana adanya Sertifikat Hak Milik No.163 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang



- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Diponegoro
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (Kantor SBI);

6. Bahwa benar terhadap bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung adalah merupakan harta warisan dari Almh. Hj. Badriah Tanjung yang telah Saya Jual bersama dengan Hj. Tifhul Chair (Tergugat-II), Dipla Koto Als. Diflahul Chair Koto (Tergugat - III), Tony Sahat Hamonangan Hutabarat (Tergugat-IV) dan Misbahul Chair (Tergugat -VI) kepada Tergugat - I (Kang Joe Min) sebagaimana adanya Akte Jual Beli No. 31 tahun 2009 tertanggal 28 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Veronika Yap, S.H selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga (Tergugat VII) yang dinyatakan Penggugat dalam gugatan Penggugat;
7. Bahwa benar perbuatan pengalihan hak ataupun jual beli terhadap harta warisan Almh. Hj. Badriah Tanjung yakni berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel. Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung yang Saya Jual bersama dengan Tifhul Chair (Tergugat-II), Dipla Koto Als. Diflahul Chair Koto (Tergugat - III), Tonny Sahat Hamonangan Hutabarat (Tergugat-IV) dan Misbahul Chair (Tergugat -VI) kepada Tergugat - I (Kang Joe Min) tanpa kehadiran dan melibatkan Penggugat / dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatan Penggugat;
8. Bahwa perlu Saya sampaikan pada saat tiba di Kantor Tergugat-VII, Tergugat-VII menyuruh Saya dan Tergugat-IV Menandatangani surat-surat yang telah telah di siapkan oleh Tergugat-VII, kemudian Tergugat-VII memberikan Contoh Surat Kepada Tergugat-IV dan Tergugat-VII menyuruh Tergugat-IV menyalin isi Surat tersebut



dengan kertas yang lain dengan tulisan tangan Tergugat-IV sendiri yang mana Saya tidak mengerti dan isi surat tersebut, kemudian Tergugat-VII menyuruh dan meminta Tergugat-IV menandatangani surat yang telah Tergugat-IV salin sesuai dengan contoh yang diberikan Tergugat-VII .

9. Bahwa Sebelum menandatangani surat tersebut Saya mendengar Tergugat-IV mengatakan “Tergugat-IV tidak mau menandatangani surat tersebut”, kemudian Tergugat-VII, Tergugat-II dan Tergugat-III menyuruh Tergugat-IV untuk menandatangani dan Tergugat-VII, Tergugat-II dan Tergugat-III memberitahukan bahwa bagian Kami berdua (Saya dan Tergugat – IV) adalah Rp. 160.000.000 (seratus enam puluh juta), kemudian Tergugat-II dan Tergugat-III mengatakan akan memberikan uang juga kepada ahli waris lainnya, dan setelah itu baru Tergugat-IV menandatangani Surat tersebut. ;
10. Bahwa setelah Tergugat-IV menandatangani surat tersebut, Tergugat-VII menyuruh Saya menandatangani surat tersebut, dan ketika saya hendak membaca surat tersebut, Tergugat-VII mengatakan “Bapak Tandatangani saja dulu, setelah itu Bapak baca isinya”, setelah menandatangani surat tersebut dan hendak membacanya Tergugat-I (Kang Joe Min) datang ke Kantor Tergugat-VII dan mengajak Saya, Tergugat-IV, Tergugat-II serta Tergugat-III datang Ke Bank BNI.
11. Bahwa sesampainya di Bank Negara Indonesia yang terletak di sekitar daerah Wisata Indah, kemudian Tergugat-I mengambil uang tabungannya dan menyerahkan uang bagian Saya dan Tergugat-IV sebesar Rp. 160.000.000 (seratus enam puluh juta rupiah) di hadapan Tergugat-II dan Tergugat-III serta Petugas Bank Negara Indonesia;
12. Bahwa perlu juga saya sampaikan di kantor Tergugat – VII pada saat itu juga di hadiri oleh Amri Siambaton (Kepling si mare-mare), Duha S,H, Farhan Koto dan Nafan Koto (keduanya adalah saudara seayah Tifhul Chair dan Diflahul Chair Koto);
13. Bahwa kemudian saya ketahui harga penjualan Rumah di Jl. Diponegoro No. 60 tersebut sebesar Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dari gugatan Reg. No. No. 31/Pdt.G/2011/PN-SBG ;



Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain: Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Turut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa Pihak Penggugat menarik-narik Pihak Turut Tergugat III sebagai pihak dalam Perkara ini pada Pengadilan Negeri Sibolga, kiranya Turut Tergugat III adalah Lembaga Pemerintah yang menjalankan Fungsi, Tugas dan Kewenangan yang diberikan oleh Negara/ Pemerintah, memberikan Pelayanan Umum Kepada Masyarakat (Publik) dalam hal Pertanahan dan Administrasi Pendaftaran Tanah di Indonesia.
3. Bahwa gugatan Penggugat yang sebahagian ditujukan kepada Turut Tergugat III dalam perkara a quo adalah sengketa Tata Usaha Negara yaitu kegiatan Pencatatan Peralihan Hak karena Warisan (dapat disebut Balik Nama Waris) dan kegiatan Peralihan Hak karena Jual-Beli (dapat disebut Balik Nama Jual-Beli).
4. Bahwa kegiatan Pencatatan Peralihan Hak karena Warisan (dapat disebut Balik Nama Waris) dan kegiatan Peralihan Hak karena Jual-Beli (dapat disebut Balik Nama Jual-Beli) terhadap bidang tanah yang telah mempunyai sesuatu Hak Atas Tanah (sertipikat hak atas tanah) berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997 adalah merupakan sebahagian dari Fungsi, Tugas dan Kewenangan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Sibolga yang diberikan



oleh Negara/ Pemerintah memberikan Pelayanan Indonesia khususnya di wilayah Pemerintah Kota Sibolga.

5. Berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo tidak berwenang mengadili, karena nyata telah bertentangan dengan ketentuan pasal 160 R.Bg/134 H.I.R jo. Pasal 47, pasal 53 ayat (1), (2) dan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 1 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang No. 29 Tahun 2004 dan diubah kembali menjadi Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana untuk mengadili gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III dalam perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu beralasan hukum kiranya Mohon Majelis Hakim A quo menyatakan Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verrklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kepada yang Turut Tergugat III, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa segala apa apa yang telah dikemukakan didalam Eksepsi Turut Tergugat III yang telah disebutkan diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulang kembali.
3. Bahwa Penggugat pada point 17 "Duduk Permalasahan" yang maksudnya menyatakan bahwa karena TURUT TERGUGAT III yang telah membaliknamakan Sertipikat Hak Milik No. 163 semula atas nama Alm. Hj. BADARIAH TANJUNG kemudian menjadi atasnama TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan kemudian kembali membalik namakan Sertipikat Hak Milik No 163 keatasnama TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum **adalah tidak berdasar dan mengada-ngada**.
4. Bahwa kiranya nyata Penggugat tidak paham tentang Hukum Pertanahan yang menjadi Hukum Positif yang berlaku di Wilayah Republik Indonesia dan tentang pendaftaran Tanah di Indonesia.
5. Bahwa TURUT TERGUGAT III yang telah membaliknamakan Sertipikat Hak Milik No. 163 semula atas nama Alm. Hj. BADARIAH



TANJUNG kemudian menjadi atasnama TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan kemudian kembali membalik namakan Sertipikat Hak Milik No 163 keatasnama TERGUGAT I **telah berdasar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku** berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 3, pasal 4, pasal 5, Pasal 6 dan pasal 42 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 pasal 101, Pasal 102, Pasal 103, Pasal 111 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997.

6. Maka berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan Memutuskan yang amar Putusannya sebagai berikut ;

Primair

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat III.
2. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat III yang telah membaliknamakan Sertipikat Hak Milik No. 163 semula atas nama Alm. Hj. BADARIAH TANJUNG kemudian menjadi atasnama TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI karena Warisan dan kemudian kembali membalik namakan Sertipikat Hak Milik No 163 keatasnama TERGUGAT I karena Jual-Beli **adalah Perbuatan Tidak Melawan Hukum**.
3. Menghukum Turut Tergugat III untuk tidak membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider: Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/Penggugat tersebut Mejlis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat IV dan V ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat IV dan V untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.596.000,00 (empat juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 1 Maret 2017, Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN-Sbg. Telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Penggugat pada tanggal 6 Juli 2017, kepada Tergugat-II pada tanggal 31 Maret 2017, kepada Tergugat-III pada tanggal 17 Maret 2017, dan kepada Tergugat-IV, Tergugat-VII serta kepada Turut Tergugat-I,II,III, masing-masing pada tanggal 15 Maret 2017 ;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN-Sbg tanggal 18 Juli 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga, ternyata Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 22/Pdt.G/2016/PN-Sbg tanggal 1 Maret 2017 dan permohonan banding tersebut telahdiberitahukan kepada Tergugat-I pada tanggal 21 Juli 2017, kepada Tergugat-II pada tanggal 8 Agustus 2017 ke pada Tergugat-III pada tanggal 1 Agustus 2017, kepada Tergugat-IV,V dan VII pada tanggal 25 Juli 2017, kepada Tergugat-VI pada tanggal 7 Agustus 2017, serta kepada Turut Tergugat-I,II,III masing-masing pada tanggal 24 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori bandingnya pada tanggal 27 Nopember 2017, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Tergugat-I/Terbanding-I, dan Tergugat-V/Terbanding-V dan Turut Tergugat-I,II,III/Turut Terbanding-I,II,III



masing-masing pada tanggal 28 Nopember 2017, kepada Tergugat-II/Terbanding-II pada tanggal 15 Desember 2017, kepada Tergugat-III/Terbanding-III pada tanggal 4 Desember 2017, kepada Tergugat-IV/Terbanding-IV pada tanggal 29 Nopember 2017, kepada Tergugat-VI/Terbanding-VI pada tanggal 18 Desember 2017serta kepada Tergugat-VII/Terbanding-VII pada tanggal 30 Nopember 2017 ;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sibolga telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Sbg tanggal 1 Maret 2017 yang disampaikan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Nopember 2017, 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 HUKUMNYA

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca berkas perkara, putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Sbg tanggal 1 Maret 2017 dan memori banding, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang eksepsi sudah tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai pertimbangan sendiri oleh karena itu pertimbangan tersebut beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan ;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan pada pokoknya telah membenarkan yang menjual objek sengketa kepada Terbanding I/Tergugat I adalah Terbanding II,III,IV,V dan VI/Tergugat I,II,III,IV,V dan VI;

Bahwa objek sengketa pada awalnya berasal dari Hj.Badariah Tanjung yang menikah dengan Tembal Hutabarat dan mempunyai satu orang anak yang bernama Kamaludin Hutabarat dan selanjutnya Kamaludin Hutabarat menikah dengan DELIMA SINAGA memperoleh anak yakni HJ.WARIAH HUTABARAT, TONI SAHAT HAMONANGAN HUTABARAT, TUTY NIRMALA HUTABARAT dan TEDY PARULIAN HUTABARAT.

Bahwa setelah bercerai dengan TEMBAL HUTABARAT, Hj.BADARIAH TANJUNG menikah lagi dengan JAMAHUL KAHAR dan memperoleh anak yakni Hj.TIFHUL CHAIR (Tergugat II), DIPLA KOTO AIS DIFLAHUL CHAIR KOTO (Tergugat III) dan MISBAHUL CHAIR (Tergugat VI);

Bahwa dari fakta tersebut yang tidak ikut menjual objek sengketa kepada Terbanding I/Tergugat I adalah Hj.WARIAH HUTABARAT dan TUTY NIRMALA HUTABARAT;

Bahwa Tergugat II,III ,VI dan Munasti Hutabarat telah membuat pernyataan ahli waris yang menerangkan hanya mereka saja sebagai ahli waris dari Djamahul Kahar,Tembal Hutabarat dan Hj.Badariah Tanjung (T.I-4), kemudian melakukan balik nama atas Sertifikat Nomor 163 atas nama Haji Badariah Tanjung menjadi nama Diflahul Chair Koto,Toni Sahat Hutabarat, Hj.Tiful Chair dan Munasti Hutabarat dan selanjutnya melakukan jual beli kepada Terbanding I/Tergugat I (TT.3-5) ;

Bahwa walaupun Hj,Wariah Hutabarat dan Tuty Nirmala Hutabarat tidak ikut menjual objek sengketa, namun Majelis Hakim tingkat pertama membenarkan jual beli tersebut dengan alasan Terbanding I/Tergugat I pembeli yang beritikad baik;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 45 tentang pengertian Perbuatan Melawan Hukum dikaitkan dengan transaksi



jual beli tanah objek perkara, dimana sebagian ahli waris tidak ikut menjual, maka jual beli tersebut sudah pasti melanggar hak orang (dalam hal ini Hj. Wariah Hutabarat dan Tuty Nirmala-Hutabarat, bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain (dalam hal ini Diflahul Chair Koto, Toni Sahat Hutabarat, Hj. Tiful Chair dan Musnati Hutabarat adanya kerugian akibat perbuatan tersebut dan adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama, karena Diflahul Chair Koto, Misbahul Chair Koto, Hj. Tiful Chair dan Munasti Hutabarat terlebih dahulu membuat Surat Pernyataan Waris, kemudian membaliknamakan Sertifikat Hak Milik dari nama pemilik Haji Badariah Tanjung menjadi nama mereka dan kemudian menjual objek perkara kepada Terbanding I/Tergugat I;

Bahwa setelah Diflahul Chair Koto, Misbahul Chair Koto, Hj. Tiful Chair dan Munasi Hutabarat menjual objek perkara kepada Terbanding I/ Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Toni Sahat Hamonangan Hutabarat dan Tedy Parulian Hutabarat, sehingga mereka menyetujui jual beli tersebut walaupun mengetahui masih ada ahli waris lainnya, maka perbuatan mereka adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka Terbanding I/Tergugat I sebagai pembeli, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kurang hati-hati dan kurang teliti sehingga terjadi transaksi jual beli objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan petitum gugatan Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak pernah diletakan sita jaminan, maka petitum gugatan Pembanding/Penggugat pada poin 2 harus ditolak;



Menimbang, bahwa petitum gugatan Pembanding/Penggugat pada poin 3 berbunyi “ Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (on rechte daads);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dimana telah dinyatakan Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena itu petitum gugatan Pembanding /Penggugat poin 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Pembanding/Penggugat poin 4 berbunyi “ Menyatakan sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung adalah merupakan harta warisan peninggalan dari Almh. Hj. Badariah Tanjung dan alm. Tembal Hutabarat “

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dimana telah dinyatakan bahwa objek sengketa pada awalnya berasal dari Hj.Badariah Tanjung yang menikah dengan Tembal Hutabarat dan mempunyai satu orang anak yang bernama Kamaludin Hutabarat dan menikah dengan Delima Sinaga memperoleh anak yakni HJ.WARIAH HUTABARAT, TONI SAHAT HAMONANGAN HUTABARAT Bahwa setelah bercerai dengan Tembal Hutabarat, Hj.Badariah Tanjung menikah lagi dengan JAMAHUL KAHAR dan memperoleh anak yakni Hj.TIFHUL CHAIR (Tergugat II), DIPLA KOTO Als DIFLAHUL CHAIR KOTO (Tergugat III) dan MISBAHUL CHAIR (Tergugat VI), oleh karena itu petitum gugatan Pembanding/Penggugat poin 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Pembanding/Penggugat poin 5 berbunyi“ Menyatakan Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm. H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Alm. HJ. Badariah Tanjung sesuai; Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat berhak atau pemilik yang



sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jl. Diponegoro No.60, Kel.Pasar Belakang, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 atas nama Alm. Hj. Badariah Tanjung;”

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitum poin 4 maka petitum poin 5 dan poin 6 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan poin 7 berbunyi “Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. Hj. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Lurah Pasar Belakang Ic. Turut Tergugat I tertanggal 18 oktober 2008 dan diketahui oleh Camat Sibolga Kota Ic. Turut Tergugat II, yang bertalian dengan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 15 Juli 2009, Surat Keterangan Ahli waris dari Alm.Kamaluddin Hutabarat tertanggal 23 Juli 2009 serta surat keterangan ahli waris dari Alm Kamaluddin Hutabarat tertanggal 4 Nopember 2008”;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, petitum poin 7 tidak dipertimbangkan lebih jauh karena maknanya telah diuraikan diatas, oleh karena itu petitum pon 7 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I,II,III,IV,V,VI ,VII, Turut Tergugat I,II ,III telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka perubahan nama dalam Sertifikat Hak Milik yang semula atas nama Hj,Badariah Tanjung menjadi atas nama Tergugat II,III, IV dan V harus dikembalikan ke atas nama Hj.Badariah Tanjung, oleh karena itu petitum poin 8 dapat dikabulkan, dan juga karena objek perkara harus dikembalikan kepada ahli waris Hj.Badariah Tanjung dan Menghukum Terbanding I/Tergugat I atau pihak lain yang menerima hak berupa apapun dari Terbanding I/Tergugat I, maupun Tergugat II,III,IV, V,VI untuk keluar dan mengosongkan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas 210 M2 yang terletak di Jl.Diponegoro No.60 Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, kota Sibolga yang merupakan objek perkara;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian yang dideritanya , maka petitum poin 11 harus ditolak;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan dalam petitum poin 10, dimana adanya perintah pengosongan bangunan, maka cukup alasan untuk



mengabulkan tuntutan uang paksa (dwangsom) yang besarannya yang patut dan adil adalah sejumlah Rp.5.000.000, sehari, oleh karena itu petitum poin 12 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena putusan serta merta (uit voorbaar bij voorraad) dapat menimbulkan masalah hukum yang lebih rumit penyelesaiannya maka petitum poin 13 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa gugatan Pembanding/Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Tergugat dan para Turut Tergugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk banding ditentukan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat undang-undang serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat-I

DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN.Sbg tanggal 1 Maret 2017

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (on rechmatige daads);
- Menyatakan sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro No.60, Kelurahan Pasar Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung adalah merupakan



harta warisan peninggalan dari Almh. Hj. Badariah tanjung dan alm. Tembal Hutabarat;

- Menyatakan Penggugat/ dan atau ahli waris lainnya dari Alm.H. Kamaluddin Hutabarat yang merupakan ahli waris dari Alm. HJ. Badriah Tanjung sesuai Penetapan Pengadilan Agama Sibolga No.0002/Pdt.P/2015/PA.Sbga tanggal 23 September 2015 tentang Ahli Waris Alm. Kamaluddin Hutabarat Bin Tembal Hutabarat berhak atau pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jalan. Diponegoro No.60, Kelurahan.Pasar Belakang, Kecamatan. Sibolga Kota, Kota Sibolga berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.163 atas nama Alm. Hj. Badariah Tanjung;
- Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Akta Jual Beli No. 31 tertanggal 28 Juli 2009 yang diperbuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dihadapan Tergugat VII ic. Veronika Yap.SH, selaku Notaris/ PPAT Kota Sibolga;
- Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almh. Hj. Badariah Tanjung yang diperbuat oleh Lurah Pasar Belakang Ic. Turut Tergugat I tertanggal 18 oktober 2008 dan diketahui oleh Camat Sibolga Kota Ic. Turut Tergugat II, yang bertalian dengan Surat Penyerahan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 15 Juli 2009, Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 23 Juli 2009 serta Surat Keterangan ahli waris dari Alm. Kamaluddin Hutabarat tertanggal 04 November 2008;
- Menyatakan cacat hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya Sertifikat Hak Milik No. 163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga tertanggal 30 Maret 1987 yang telah dinamakan ke atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dimana saat ini atas nama Tergugat I;
- Menghukum Turut Tergugat III untuk menarik dan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 163 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kota Sibolga



tertanggal 30 Maret 1987 yang telah dinamakan ke atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dimana saat ini atas nama Tergugat I dan mengembalikan kembali ke atas nama Almh. Hj. Badariah Tanjung;

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I atau Pihak lain yang menerima hak berupa apapun dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI untuk keluar dan mengosongkan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro No.60, Kelurahan. Pasar Belakang, Kecamatan. Sibolga Kota, Kota Sibolga yang merupakan objek perkara aquo;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;
- Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditentukan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
- Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 24 Mei 2018 oleh kami : LINTON SIRAIT, SH., MH sebagai Hakim Ketua Majelis, PERDANA GINTING, SH dan SUWIDYA, SH.LLM. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 78/PDT/2018/PT-MDN tanggal 23 Pebruari 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 31 MEI 2018 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim Anggota tersebut diatas serta



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

AGUS IBNU SUTARNO, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan
Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara,-

Hakim Anggota

Hakim ketua

ttd

PERDANA GINTING,SH

ttd

LINTON SIRAIT, SH., MH

ttd

SUWIDYA, SH., LLM

Panitera Pengganti

ttd

AGUS IBNU SUTARNO, SH

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-