



**PUTUSAN**

Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ERWIN BARITA BARUS**, Umur / Lahir Labuhanbatu, 25 April 1966, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki – Laki, Pekerjaan Petani / Pekebun, Alamat JL. Pramuka, Nomor : 4, Kelurahan Padang Matinggi, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

Dalam hal ini Penggugat telah memberikan kuasa kepada :

1. Bernat Panjaitan, S.H., M.H., 2. Muhammad Yusuf Siregar, S.H.I., M.H., 3. Hilman Arfandy Siregar, S.H. Advokat/Penasehat Hukum Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Agraria Labuhanbat beralamat di Jln. SM . Raja Perumahan Lobusona Residence Blok E, No. 6 Rantau Prapat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2020, yang telah di legalisir di Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan nomor register Nomor : 462/SK/2020/PN Rap tanggal 16 Oktober 2020;

Lawan:

1. **JULIA ASMARA**, lahir : rantauprapat 27 Februari 1961, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jl. Manap Lubis Gang Amal I, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
2. **SYAIFUL USDEK**, Lahir 05 Januari 1961, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Manap Lubis Gang Amal I, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kuasa kepada : 1. Nuriyono, S.H., 2. Muslim Muis, S.H., 3. Rayza Harry Fawzie, S.H.para Advokat/ Pengacara yang berkantor di Advokat Nano, Liem & Rekan beralamat di Sukamulia No. 15 Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 November 2020;

**3. DAUD GERALDI SIAHAAN**, Umur  $\pm$  30 Tahun, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di di Jl. Manap Lubis, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, HP. 0813 1046 2155. untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**.

**4. NOTARIS JOHNNY AGAPE LUMBAN TOBING, SH**, Pekerjaan Notaris / PPAT Labuhanbatu, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki-Laki, beralamat di JL. Urip Sumoharjo No.59B, Bina Raga, Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Sumatera Utara 21426 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**.

**5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LABUHANBATU**, beralamat Jl. Abdul Aziz No.3 Rantauprapat, Kelurahan Padang Matinggi, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Sumatera Utara 21426 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 16 Oktober 2020 dalam Register Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah Atas Objek Tanah seluas 384 m2 dan bangunan rumah yang berada diatasnya Yang Terletak Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sesuai Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, Selanjutnya disebut sebagai: objek sengketa.

2. Bahwa Asal usul dan dasar Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat dengan ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat .
3. Bahwa selanjutnya Asal usul dan dasar DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I memperoleh objek sengketa adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 412/2015 tanggal 11 September 2015 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara **JULIA ASMARA** selaku Tergugat I dengan DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I;
4. Bahwa proses jual beli berlangsung sebagaimana yang disebutkan pada point ke 2 dan ketiga yaitu bermula pada tanggal 19 Mei 2015 JULIA ASMARA selaku Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang mana pada saat itu sesuai dengan surat perjanjian yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang disahkan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH, yang mana dalam perjanjian tersebut paling lambat selama 2 (dua) bulan pinjaman uang tersebut akan dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
5. Bahwa akan tetapi setelah 2 (dua) bulan dan atau tanggal yang ditentukan, pinjaman uang tersebut tidak juga dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
6. Bahwa pada saat itu setelah melalui proses musyawarah, maka Tergugat I dan Tergugat II meminta bantuan dari Turut Tergugat I (DAUD GERALDI SIAHAAN) untuk membayar pinjaman uang tersebut kepada Penggugat dan pada saat itu Turut Tergugat I menyetujuinya secara lisan dengan catatan Tergugat I dan Tergugat II menjual Objek Tanah seluas 384 m2 dan bangunan rumah yang berada diatasnya yang Terletak Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sesuai Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan Padang Bulan,

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu dibalik namakan / Jual Beli kepada DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I;

7. Bahwa setelah dilakukannya Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli No. 412/2015 tanggal 11 September 2015 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara JULIA ASMARA selaku Tergugat I dengan DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I, kemudian pada tanggal 04 mei 2018 Turut Tergugat menjual objek tersebut kepada Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III (Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu);
8. Bahwa setelah secara hukum Objek Tanah seluas 384 m2 yang Terletak Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu SAH menjadi milik Penggugat, Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar menyerahkan dan mengosongkan Objek tersebut, namun Tergugat I dan Tergugat II meminta tempo agar diberikan waktu tetap bisa menempati objek tersebut;
9. Bahwa Penggugat pernah menjumpai Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi, dan sampai dengan sekarang ini Tergugat I dan Tergugat II masih dengan leluasa menduduki dan menguasai objek sengketa milik Penggugat.
10. Bahwa oleh karena itu tindakan dan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang dengan sengaja dan tanpa ada dasar hukum yang jelas telah menduduki dan menguasai objek sengketa dengan telah menghilangkan hak Penggugat sebagai pihak yang sah mempunyai hak milik atas objek sengketa adalah dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yang dapat mendatangkan kerugian kepada pihak Penggugat.
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat sangat dirugikan, sehingga melalui gugatan ini Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar segala kerugian materil dan im materil Penggugat sebesar Rp.

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

910.000.000,-(Sembilan Ratus Sepuluh Juta Rupiah) dengan perincian yaitu:

a. Kerugian Materil Penggugat:

Penggugat tidak dapat menempati objek sengketa dan tidak dapat menikmati hasil objek sengketa selama 2 (dua) tahun, yaitu: Harga Pembelian Objek Rumah tersebut pada tahun 2018 yaitu Rp. 370.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) + Biaya Jika diSewakan seandainya dalam Penguasaan Penggugat Sebesar = Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) selama dua Tahun;

b. Kerugian Im materil Penggugat:

Harkat nama baik dan martabat Penggugat dimata masyarakat Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, dan demi bermaknanya gugatan ini ditaksir sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, jelaslah apabila gugatan Penggugat adalah gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, karena sampai dengan sekarang objek sengketa masih dalam penguasaan sepenuhnya Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat diterima seluruhnya.

13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat mendapatkan keadilan, kepastian hukum, dan terpenuhinya hak-hak Penggugat, sangat beralasan hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Rantauprapat meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa, yaitu Objek Tanah seluas 384 m2 dan bangunan rumah yang berada diatasnya Yang Terletak Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sesuai Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, Kemudian sita jaminan tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga.

14. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum, maka sangatlah dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan surat-surat lainnya atas objek sengketa, dan karenanya patut dan menurut hukum jika semua surat-surat yang timbul dan terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

Disclaimer

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





II terhadap objek sengketa dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat.

15. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja, tanpa hak, dan melawan hukum telah menguasai objek sengketa milik Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan objek sengketa, maka Tergugat I dan Tergugat II wajib diduga telah beritikad buruk dan melakukan perbuatan melawan hukum, untuk itu sangatlah patut apabila kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga, apabila perlu dengan alat kekuasaan Negara.
16. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II nantinya bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sehingga dilaksanakan.
17. Bahwa perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum baik bukti surat maupun saksi-saksi yang bersedia diangkat sumpah untuk menerangkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja, tanpa hak, dan melawan hukum telah menguasai objek sengketa milik Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II.
18. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja, tanpa hak, dan melawan hukum telah menguasai objek sengketa milik Penggugat, maka sangat patut Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mendengar, mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini timbul akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja, tanpa hak, dan melawan hukum telah menguasai objek sengketa milik Penggugat, maka sangatlah patut dan beralasan menurut hukum segala biaya yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul akibat perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan alasan gugatan di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk memanggil kami kedua belah pihak dalam persidangan guna memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

## **Dalam Provisi:**

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Objek Sengketa hingga adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah objek sengketa Tanah seluas 384 m2 dan bangunan rumah yang berada di atasnya yang Terletak di Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu Sebagai milik Penggugat.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat dengan ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan segala Perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II di atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung Renteng membayar Kerugian Materil dan im materil Penggugat sebesar Rp.910.000.000,-(sembilan ratus sepuluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini, sejak diucapkan sampai dilaksanakan.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan tanggal 5 November 2020 untuk Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir tanpa pemberitahuan yang jelas lalu sidang ditunda pada tanggal 12 November 2020 Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir alasan atau pemberitahuan yang sah secara hukum lalu kemudian Hakim Ketua melanjutkan persidangan dengan agenda penunjukkan Mediator yaitu Khairu Rizki, SH selaku Hakim Mediator di Pengadilan Negeri Rantau Prapat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Khairu Rizki, S.H, selaku Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat;

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan Mediator pada tanggal 3 Desember 2020 bahwa upaya mediasi atau perdamaian dalam perkara a quo tidak berhasil, sehingga dengan demikian oleh karena mediasi dalam perkara a quo tidak berhasil dilanjutkan pembacaan gugatan yang pada pokoknya Penggugat mengatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **I. TENTANG KONVENSI**

##### **A. DALAM EKSEPSI**

###### **Tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat**

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Julia Asmara, seluas  $\pm 384 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ripin Ritonga ..... 26 m
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Bahrinel ..... 26 m
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Amal ..... 16 m
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Buyum Sayuti ..... 16 m
- Bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh Hak Atas Tanah dari Turut Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No.542/2018, Tanggal 4 Mei 2018 antara Daud Gerald Sihaan dengan Erwin Barita Barus;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang hanya mendudukkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan perkara aquo dan tidak mendudukannya Turut Tergugat I sebagai pihak Tergugat, gugatan yang dimajukan adalah salah alamat;

###### **Tentang Gugatan Penggugat Kabur**

- Bahwa gugatan penggugat pada halaman 2, tentang alasan diajukannya gugatan pada point 1, mendalilkan objek perkara adalah tanah seluas  $\pm 384 \text{ m}^2$  ,dalil mana tidak menyebutkan batas-batas tanah dari objek perkara;
- Bahwa dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah objek perkara dengan jelas , gugatan penggugat yang demikian adalah yang melawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan tidak beralasan, sehingga gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1979, Tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

- Bahwa demikian juga gugatan Penggugat halaman 3, tentang alasan diajukannya gugatan pada point 4, yakni Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Petitum gugatan Penggugat bertentangan dengan alasan diajukannya gugatan (posita) gugatan Penggugat dan oleh karenanya menjadi kabur dan tidak jelas. Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 28 K/Sip/1973, tanggal 28 Januari 1976, gugatan yang demikian tidak dapat diterima;

Maka:

Berdasarkan seluruh dalil-dalil Eksepsi (sanggahan) dalam jawaban ini, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa perkara ini untuk menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijkeveerklaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II terikat dalam perjanjian hutang piutang dengan Penggugat atas sejumlah uang yang dipinjam secara berangsur-angsur;
2. Bahwa peminjaman uang oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dilakukan secara berangsur, yakni :
  - Peminjaman pertama sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan jaminan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, atas nama Julia Asmara.
  - Peminjaman kedua sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah, berdasarkan Surat Perjanjian Penitipan Uang, Surat Legalisasi

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waarmerking, Tanggal 3 Maret 2015, Nomor 1.796/PTTSDBT-JALT/2015.

- Peminjaman ketiga sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
- Peminjaman keempat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Sehingga jumlah seluruh hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

3. Bahwa oleh Penggugat, hutang Tergugat I dan Tergugat II yang seluruhnya sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dimintakan untuk dibuatkan perjanjiannya. Maka pada tanggal 19 Mei 2015 dibuatlah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II disahkan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH. Terhadap hutang Tergugat I dan Tergugat II yang berjumlah Rp. 270.000.000,- dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat, hutang Tergugat I dan Tergugat II menjadi Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), dan Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Julia Asmara yang menjadi jaminan peminjaman pertama tidak dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II namun tetap berada ditangan Penggugat;
4. Bahwa tidak benar Tergugat I dan Tergugat II melakukan jual beli tanah objek perkara aquo dengan Daud Geraldi Siahaan (Turut Tergugat I);
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk menjual tanah objek perkara aquo dengan Bindu Siahaan orang tua dari Daud Geraldi Siahaan (Turut Tergugat I). Pembayaran pembelian tanah akan dibayarkan oleh Bindu Siahaan setelah pinjaman kredit yang diajukan oleh Bindu Siahaan dicairkan oleh bank. Dan jual beli disepakati diatas namakan anak dari Bindu Siahaan yang bernama Daud Geraldi Siahaan (Turut Tergugat I);
6. Bahwa oleh Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH pada tanggal 11 September 2015 dibuatlah jual beli objek perkara antara Tergugat I dengan Bindu Siahaan dalam Akte Jual Beli Nomor : 412 tahun 2015,

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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



tanggal 11 September 2015 diatasnamakan anaknya Daud Gerald Siahaan (Turut Tergugat I). Dan atas jual beli objek perkara tersebut, Bindu Siahaan belum menyerahkan uang pembayarannya;

7. Bahwa satu minggu setelah ditandatanganinya Akte Jual Beli Nomor : 412 tahun 2015, tanggal 11 September 2015, Bindu Siahaan mengabarkan kepada Tergugat I dan Tergugat II bila permohonan pinjaman yang diajukan olehnya ditolak oleh bank. Dan saat itu juga Bindu Siahaan menyatakan jual beli yang dilakukan dan ditanda tangani anaknya Daud Gerald Siahaan (Turut Tergugat I) dibatalkan;
8. Bahwa akhirnya Tergugat I dan Tergugat II mengetahui Daud Gerald Siahaan (Turut Tergugat I) telah menjual objek perkara aquo milik Tergugat I kepada Erwin Barita Barus (Penggugat) setelah adanya panggilan sidang kepada Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa perbuatan Daud Gerald Siahaan (Turut Tergugat I) yang mengalihkan objek perkara milik Tergugat I kepada Erwin Barita Barus adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan itu telah menimbulkan kerugian materil dan immaterial kepada Tergugat I dan Tergugat I;
10. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh Daud Gerald Siahaan (Turut Tergugat I), Tergugat I telah membuat laporan polisi ke Kepolisian Resort Labuhan Batu dengan Surat Tanda Terima Lapor Polisi Nomor : STTLP/1344/Yan 2.5/XI/2020/SPKT Res-LB, Tanggal 11 Nopember 2020, atas nama pelapor Julia Asmara;
11. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat adalah adanya perjanjian hutang tertanggal 19 Mei 2015 disahkan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH. berjumlah Rp. 270.000.000,- dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat, hutang Tergugat I dan Tergugat II menjadi Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Julia Asmara;
12. Bahwa dalam gugatannya Penggugat selain tidak menjelaskan secara rinci dan jelas ukuran dan batas-batas secara umum (*General*) dari objek perkara dan tidak menjelaskan secara rinci ukuran dan batas-batas sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Sertifikat Hak Milik No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara;

13. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat meminta ganti rugi materiel kepada Para Tergugat I dan Tergugat II yang diajukan sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dan kerugian immaterial yang menetapkan kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) adalah tidak berdasar karena secara factual Tergugat I dan Tergugat II lah yang sangat dirugikan akibat perkara ini. Apalagi jika dilihat dari pengusaan tanah terperkara maka tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi tersebut;

14. Bahwa terhadap tuntutan pembayaran uang paksa (Dwangsom) oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan sangat keliru dan salah dalam menuntut hal ini karena terhadap point ini biasanya dituntut dalam gugatan Wan Prestasi, padahal dalam gugatan ini penggugat telah mengajukan gugatan dengan title gugatan Perbuatan Melawan Hukum, jadi gugatan ini sama dengan tuntutan salah kamar alias salah ruangan;

15. Bahwa apalagi tuntutan dwangsom haruslah sesuai dengan Undang-undang yang berlaku yaitu sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, *dimana pada pokoknya menerangkan lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang*, jadi dengan adanya tuntutan sejumlah uang serta tuntutan dwangsom maka gugatan Penggugat tersebut juga tidak berdasar alias tidak sesuai dengan hukum yang berlaku;

Berdasarkan bantahan yang terdapat dalam jawaban pokok perkara diatas, patut dan pantas Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk tidak menerima seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat untuk seluruhnya karena dilakukan atas dasar itikad yang tidak baik;

## II TENTANG REKONVENSI

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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





1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi di Gugatan Rekonvensi ini disebut juga Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi disingkat Penggugat I dan Penggugat II d.r, dengan ini mengajukan gugat balik (Rekonvensi) terhadap Penggugat dalam Konvensi, yang dalam Rekonvensi ini disebut Tergugat d.r, Turut Tergugat I dalam Konvensi yang dalam Rekonvensi disebut Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dalam Konvensi yang dalam Rekonvensi disebut Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dalam Konvensi yang dalam Rekonvensi disebut Turut Tergugat III;
2. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam bahagian Konvensi, secara Mutatis Mutandis dianggap tercantum dalam bahagian Rekonvensi ini, oleh karena itu tidak diulang lagi;
3. Bahwa Penggugat I d.r, adalah pemilik atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri satu buah bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Julia Asmara, seluas  $\pm 384 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ripin Ritonga ..... 26 m
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Bahrinel ..... 26 m
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Amal ..... 16 m
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Buyum Sayuti ..... 16 m
4. Bahwa perbuatan Tergugat d.r yang menahan Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Julia Asmara, milik Penggugat d.r dan kemudian menggunakan Akte Jual Beli Nomor : 412 tahun 2015, tanggal 11 September 2015, yang telah dibatalkan oleh Bindu Siahaan selaku pembeli untuk diatas namakan anaknya Daud Geraldi Siahaan (Turut Tergugat I d.r) untuk keuntungan pribadinya dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat d.r adalah perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedad*) yang dilakukan oleh Tergugat d.r adalah sebagai berikut:
  - Kerugian Materil  
Harga tanah dan bangunan milik Penggugat d.r harga pasar setempat adalah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) permeter. Sehingga kerugian yang diderita adalah sebesar luas tanah  $384 \text{ m}^2$  dikalikan harga





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah permeter Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka ditemukan angka kerugian materil Penggugat d.r adalah  $(384\text{m}^2 \times \text{Rp. } 2.000.000,-) = \text{Rp. } 768.000.000,-$  (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah).

- Kerugian Moril

Akibat Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigheid*) yang dilakukan oleh Pihak Tergugat d.r telah menimbulkan kerugian moril, yaitu rasa tidak nyaman, terganggu, bagi Penggugat I d.r, selaku pemilik tanah objek perkara aquo, seyogyanya hal tersebut tidak dapat dinilai dengan materi, namun untuk lebih memudahkan kerugian yang timbul dan nyata dari Perbuatan Tergugat d.r, maka pantas dan sangat wajar Tergugat d.r untuk membayar kepada PenggugatI d.r dan Penggugat II d.r, sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Jadi kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat d.r adalah:

Kerugian Materil Rp. 768.000.000,- (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah)

Kerugian Moril Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Terhitung Rp. 1.768.000.000,-(satu milyar tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah);

6. Bahwa kerugian Penggugat I d.r dan PenggugatII d.r, sebagaimana terperinci diatas harus dibayar oleh Tergugat d.r sekaligus dan tunai kepada Penggugat I d.r dan PenggugatII d.r, terhitung sejak Putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
7. Bahwa Penggugat I d.r dan PenggugatII d.r memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menetapkan bunga dari jumlah total kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat d.r. sebesar 5 % (lima persen) perbulannya terhitung sejak diajukannya Gugatan Rekonsi ini hingga perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
8. Bahwa untuk menjaga agar tuntutan dalam gugatan Rekonsi aquo tidak nihil nantinya apabila dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka mohon terhadap harta benda milik Tergugat d.r baik yang bergerak maupun tidak bergerak agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*);

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

Disclaimer

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



MAKA :

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian diatas, baik dalam eksepsi dan jawaban, maupun dalam gugatan Rekonvensi, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**I. K O N V E N S I**

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat salah alamat;
3. Menyatakan gugatan penggugat kabur;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1750, Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Julia Asmara, seluas  $\pm 384 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ripin Ritonga ..... 26 m
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Bahrinel ..... 26 m
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Amal ..... 16 m
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Buyum Sayuti ..... 16 madalah milik Tergugat I;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**II. DALAM REKOVENSI**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I d.r dan Penggugat d.r untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat d.r dan Turut Tergugat I d.r melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) yang merugikan Penggugat I d.r dan Penggugat II d.r;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibatnya Akte Jual Beli Nomor : 412 tahun 2015, tanggal 11 September 2015 antara Julia Asmara dengan Daud Geraldi Siahaan;
4. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat I d.r dan Penggugat II d.r., kerugian Materil sebesar Rp. 768.000.000,-(tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat I d.r dan Penggugat II d.r, kerugian Immateril Rp. 1.000.000.000,- (satumilyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar bunga sebesar 5 % (lima persen) kepada Penggugat I, II, III d.r, terhitung sejak Perkara aquo diperiksa hingga berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara rekonsensi aquo;
8. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan surat-surat bukti kepersidangan berupa :

1. Fotocopy Surat Akta Jual Beli No. 412/2015 tanggal 11 September 2015 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara JULIA ASMARA, selanjutnya diberi tanda : ..... P-1;
2. Fotocopy Surat Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN, selanjutnya diberi tanda : ..... P.2;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, selanjutnya diberi tanda ..... P.3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 13 Agustus 2018 antara ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat dengan JULIA ASMARA selaku Tergugat I, selanjutnya diberi tanda : ..... P.4;
5. Fotocopy Surat dari JULIA ASMARA selaku Tergugat I yang ditujukan kepada ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat, memohon agar memberikan kelonggaran waktu untuk mengosongkan rumah, selanjutnya diberi tanda : ..... P.5;

Menimbang, selanjutnya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Veronika Br. Siagian dibawah janji yang pada pokoknyamenerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui dalam masalah ini mengenai pihak Daud Geraldi Siahaan membantah Erwin Barita Barus dan ada melakukan jual beli;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat yang diperjual belikan Sertifikat Tanah;
- Bahwa yang saya saksi tahu mengentai sertifikat itu bahwa Daud Geraldi Siahaan melaporkan Sertifikatnya kepada Erwin Barita Barus;
- Bahwa harga jual beli Sertifikat tersebut harganya Rp.58.500.000,- (lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa terjadinya jual beli Sertikat tersebut pada tanggal 4 Mei 2018;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan jual beli Sertifikat itu (menunjukkan bukti P.2) bahwa ada 2 (dua) orang kami menyaksikan jual beli Sertifikat tersebut;
- Bahwa dalam Sertifikat tersebut ada tertera nama saksi;
- Bahwa pak Daud Geraldi Siahaan membantah Akte jual beli dari Pak Erwin Barita Barus;
- Bahwa hubungan Daud Geraldi Siahaan dengan Julia Asmara saksi kurang tau;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti apa yang diberikan untuk jual beli tersebut (Hakim menunjukkan bukti P.3) adalah ada Sertifikat;
- Bahwa pada saat itu ada Pak Daud Gerald Siahhaan dan Pak Erwin Barita Barus;
- Bahwa yang menjadi pihak pertama adalah pak Daud Gerald Siahhaan;
- Bahwa pihak kedua pak Erwin Barita Barus;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penyerahan uang;
- Bahwa kejadiannya sudah ada 5 (lima) Tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanda tangan pihak Daud Gerald Siahhaan dengan pihak Erwin Barita Barus dengan paksaan;
- Bahwa umur Pak Daud Gerald Siahhaan sudah dewasa;
- Bahwa Daud Gerald Siahhaan adalah Pemilik Sertifikat;
- Bahwa pada tahun 2018 apakah Daud Gerald Siahhaan belum menikah;
- Bahwa jual belinya atas nama Julia Asmara;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat;
- Bahwa pada waktu itu selesai jual beli;
- Bahwa terjadi peminjaman uang itu pada Tahun 2016;
- Bahwa Umur Daud Gerald Siahhaan pada saat itu sudah umur 22 Tahun;
- Bahwa saksi ada membaca Sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pengalihan antara Julia Asmara;
- Bahwa tidak ingat tahun berapa Sertifikat atas nama Daud Gerald Siahhaan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerahan uang tersebut;
- Bahwa pada saat penyerahan uang saksi tidak berada ditempat tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada menanyakan jual beli antara Daud Gerald Siahhaan dengan Erwin Barita Barus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa Daud Gerald Siahhaan tidak mengakuinya;

2. Bayu Eko Broto dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat awalnya Julia Asmara untuk meminjam uang;
- Bahwa uang pinjangan tersebut sebanyak Rp.370.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa kejadiannya Tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam rangka apa uang tersebut dipinjam;
- Bahwa yang menjadi jaminannya Sertifikat atas nama Julia Asmara;
- Bahwa nomor Sertifikatnya Nomor 1750;
- Bahwa yang menjaminkan sertifikat tersebut ibu Julia Asmara dan pemilik Sertifikat itu juga ibu Julia Asmara;
- Bahwa benar pada bukti P.4 surat pernyataan bersama pada Tahun 2018;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya pada surat pernyataan bersama tersebut;
- Bahwa ada jangka waktu pinjam meminjamnya tapi saksi kurang pasti tahun 2015;
- Bahwa saksi kenal dengan Johnny Agape Lumbantobing SH sebagai Notaris ;
- Bahwa benar suami Istri Julia Asmara adalah Syaiful Usdek;
- Bahwa nama yang tertera dalam Sertifikat tersebut adalah nama Julia Asmara;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli di Notaris;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tentang pinjam meminjam uang;
- Bahwa saksi mengenai tahu uang Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dan saksi tidak tahu kalau pinjaman berlanjut yang sejumlah Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi ada pada saat lagi pinjam meminjam di Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli tersebut;
- Bahwa saksi ada mengetahui mengenai jual beli rumah;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P.5;
- Bahwa saksi hanya kenal Julia Asmara dan tidak ada saksi membawa mereka;
- Bahwa yang mengundang saksi menjadi saksi di Notaris adalah Julia Asmara;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai uang Rp370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) itu sekali pinjam ;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa isi pinjaman tersebut adalah mengenai kesepakatan pinjam meminjam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ada mengenai jual beli di kesepakatan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah berbunga yang dipinjam tersebut;
- Bahwa saksi perlihat Bukti T-I,II- 2 ;
- Bahwa yang dipinjamnya Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman yang Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dipinjam dari Erwin Barita Barus oleh Julia Asmara karena saksi ada tanda tangani di Notaris;
- Bahwa uang yang Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) kesepakatan mereka antara Erwinta Barus dengan Julia Asmara;
- Bahwa saksi ada tanda tangani Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dan mereka ada kesepakatan dihadapan Notaris;
- Bahwa saksi kenal dengan Daud Gerald Siahhaan;
- Bahwa saksi tahu Pak Daud Gerald Siahhaan dengan Pak Erwin Barita Barus minjam pertama Rp65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dan kedua Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana jaminannya adalah Sertifikat atas nama Julia Asmara;
- Bahwa uang yang jumlahnya Rp.435.000.000,- (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) tidak ada dipaksa untuk menandatangani melainkan hanya kemauan Julia Asmara;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut diatas baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menyampaikan tanggapan dalam kesimpulan atau konklusi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Jawabannya Kuasa Tergugat I dan Tegugat II telah mengajukan bukti surat kepersidangan yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, diberi tanda: T I,II-1;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Legalisasi Waarmerking tanggal 03 Maret 2015 Nomor 1796/PTTSDBT-JALT/III/2015 An, Tn. Syaiful Usdek, Ny. Julia Asmara, Tn. Erwin Barita Barus (Surat Perjanjian Penitipan Uang) yang telah disahkan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumbantobing, SH, diberi tanda : ..T I,II-2;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/1344/Yan.2.5/XI/2020/SPKT Res-LB,diberi tanda : ..... TI,II-3;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain bukti surat Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Rahmad Sukur Siregar dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi yang ketahui dalam perkara adalah mengenai masalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk keperluan mencalonkan menjadi anggota DPR dan diberikan uang itu kepada ibu Julia Asmara;
- Bahwa uang itu diserahkan pada sore hari, setelah uang itu saksi terima dari pak Erwin Barita Barus;
- Bahwa mengenai tentang jual beli saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi ada lihat uang itu diserahkan sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa terjadi penyerahan uang itu pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu berlanjut mengenai pinjaman uang tersebut;
- Bahwa saksi tidak lihat tekan-menekan antarabPak Erwin Barita Barus dengan Ibu Julia;
- Bahwa saksi tidak ketahui mengenai pinjam meminjam sama Pak Erwin Barita Barus;

2. Henni Vivianti dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat Masalah adalah Hutang Piutang;
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara yaitu bahwa Pak Erwin Barita Barus meminta uang dengan Julia Asmara;
- Bahwa kejadiannya pada Tahun 2018;
- Bahwa Julia Asmara meminjam uang sama Erwin Barita Barus sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak ada saksi melihat kwitansi;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diajak oleh Julia Asmara untuk meminjam uang dari Erwin Barita Baru;
- Bahwa saksi tidak lihat akta jual beli di Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH karena saksi tidak ikut, tapi lihat saja;
- Bahwa saksi juga tidak ada melihat uang;
- Bahwa yang dijual belikan adalah rumah di jalan Manap Lubis Gang Amal I, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu;
- Bahwa yang saksi tahu jumlahnya harganya sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta);
- Bahwa yang saksi ketahui ibu Julia Asmara kesal;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Ibu Julia Asmara pernah membuat laporan pengaduan ke Polisi mengenai penipuan;
- Bahwa jual belinya terjadi pada Tahun 2017 sampai 2018;
- Bahwa saksi pada waktu itu berada di dekat ruko;
- Bahwa setahu saksi yang dilaporkan pada waktu adalah Daud Gerald Siahna;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaatselyk Onderzoek*) pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021 terhadap obyek sengketa dan hasil pemeriksaan setempat selengkapnya telah tercatat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan konklusi atau kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 13 April 2021 yang pada pokoknya Penggugat tetap mempertahankan dalil gugatannya dan juga Para Tergugat I dan II tetap mempertahankan dalil bantahannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**DALAM KONPENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo dimana Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Tentang gugatan Penggugat salah alamat ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah dengan seksama eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada poin pertama diatas yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat salah alamat dan juga setelah membaca dan menelaah dengan seksama dalil gugatan Penggugat dan Replik Pengugat atas jawaban Para Tergugat I dan II yang telah mendalilkan sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada dalil gugatannya diatas;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah alasan Para Tergugat I dan II pada eksepsinya pada poin pertama diatas yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat karena Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek perkara berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 542/2018, tanggal 4 Mei 2018 antara Daud Gerald Siahhaan dengan Erwin Barita Barus, sehingga dalam hal ini menurut Para Tergugat I dan Tergugat II alas hak kepemilikan Penggugat diatas objek perkara a quo ini seharusnya Turut Tergugat I di tarik sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Para Tergugat I dan Tergugat II diatas dimana setelah Majelis Hakim membaca dan menelaah surat gugatan Penggugat dimana sebagai pihak Penggugat adalah Penggugat sendiri yaitu Erwin Barita Barus dan sebagai pihak yang digugat Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak Tergugat sedangkan Pihak Turut Tergugat I adalah Daud Gerald Siahhaan selaku pihak yang menjualkan objek perkara a quo kepada Penggugat sedangkan Turut Tergugat II adalah Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, S.H selaku Notaris sebagai pihak yang membuat perikatan Akte Jual Beli No. 542/2018 tanggal 4 Mei 2018 antara Daud Gerald Siahhaan sebagai penjual dengan Erwin Barita Barus sebagai pembeli dan Pihak Turut Tergugat III adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu atas pemilik Erwin Barita Barus (selaku Penggugat);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan semua pihak-pihak yang ditarik Penggugat dalam perkara a quo maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat menarik Pihak Tergugat I dan Tergugat II dalam



perkara a quo karena Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang masih berada dalam objek perkara sementara legalitas atau dasar hukum Para Tergugat I dan II menguasai objek perkara tidak ada karena kepemilikan objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I dan II telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1750 atas nama pemilik Erwin Barita Barus (Penggugat) yang sebelumnya pemiliknya Tergugat I ( Julia Asmara) dan kemudian Penggugat menarik Turut Tergugat I (Daud Geraldi Siahaan) dengan tujuan Penggugat menarik sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara a quo adalah karena Penggugat membeli objek perkara a quo dari Turut Tergugat I (Daud Geraldi Siahaan) sehingga dalam hal ini tujuan Penggugat menarik pihak Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan secara hukum objek perkara dalam sengketa ini yang telah dijual Turut Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain apa yang telah diuraikan Majelis Hakim diatas maka dalam Yurisprudensi ditentukan bahwa hanya pihak Penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya. (vide Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor: 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI No. 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1974 1971 Jo. Putusan MARI tanggal 31 Juuli 2001 Nomor: 2824 K/Pdt/2000, ) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan memperhatikan argumen hukum yang telah Majelis Hakim uraikan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat I dan Tergugat II pada eksepsinya pada poin 1 diatas tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

## II. Tentang gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah secara seksama dalil eksepsi Para Tergugat I dan Tergugat II pada poin kedua tersebut diatas yang pada pokoknya mendalilkan bahwa “karena dengan alasan Penggugat antara lain pertama dalam gugatan Penggugat tidak mencantumkan batas-batas objek perkara dan kedua dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang menurut Tergugat I dan Tergugat dalil Posita Penggugat bertentangan Petitum Penggugat”;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah dengan seksama dalil gugatan Penggugat maupun replik Penggugat yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkan dengan sukarela objek perkara a quo kepada Penggugat selaku Pemilik sah berdasarkan Akte Jual Beli 412/2018 tanggal 4 Mei 2018 antara Daud Gerald Siahhaan sebagai penjual dengan Erwin Barita Barus sebagai pembeli dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1750/ Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu atas nama Erwin Barita Barus dengan luas 384 M2;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan dalam gugatan Penggugat memang Penggugat tidak ada mencantumkan batas-batas objek perkara hanya luas objek 384 M2 dan menguraikan bahwa objek dalam perkara ini adalah sebagaimana dalam objek dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1750, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu atas nama pemilik Erwin Barita Barus dengan luas 384 M2 dan kemudian pada dalil Posita ke-4 halaman k-3 Penggugat menjelaskan awalnya kronologis mengapa terjadi jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dimana Penggugat menguraikan bahwa awalnya Tergugat I telah meminjam uang Penggugat sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) namun oleh karena Tergugat I tidak sanggup melunasi maka Tergugat I menjual objek perkara kepada Turut Tergugat I sebagai dalam Akte Jual beli No. 412/2015 tanggal 11 September 2015 antara Julia Asmara (Tergugat I) dengan Daud Gerald Siahhaan (Turut Tergugat I), sehingga dari fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan Para Tergugat I dan II mendalilkan Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum menurut Majelis Hakim bahwa dasar hukum Penggugat mengajukan gugatan jelas dasar hukumnya dan kemudian mengenai objek gugatan tidak kabur yaitu objek gugatan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.1750 dengan luas 384 M2 dan juga petitum gugatan Penggugat tidak ada yang bertentangan posita gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim berdasarkan uraian fakta hukum yang telah Majelis Hakim uraikan diatas maka sudah sepatutnya eksepsi Para Tergugat I dan II diatas ditolak;

## DALAM PROVISI :

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata ditentukan bahwa untuk menjawab tuntutan provisionil dari suatu gugatan, pengadilan menjatuhkan putusan sela karena putusan provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan. (Vide Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm.185);

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi ditentukan bahwa tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat pada hakekatnya untuk memperlancar jalannya persidangan, sehingga tuntutan ini tidak diperkenankan mengenai atau berkaitan dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum gugatannya, (Vide Putusan MARI tanggal 7 Mei 1973 Nomor: 1070 K/Sip/1972 Jo. Putusan MARI tanggal 5 Juli 1977 Nomor: 279 K/Sip/1976);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara aquo Penggugat telah memohon tuntutan provisi yang pada pokoknya memohon untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan objek sengketa hingga adanya putusan Pengadilan yang kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa setelah memcermati dan menelaah isi gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada pada Tergugat dan merujuk pada pengertian dan tujuan dimohonkan tuntutan provisi sebagaimana yang telah Majelis uraikan diatas maka Majelis tidak ada melihat suatu hal yang sangat urgen untuk melaksanakan tindakan pendahuluan yang dapat mengakibatkan terganggunya jalannya persidangan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai tuntutan Provisi Penggugat diatas tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat I dan Tergugat II masih menduduki objek perkara dalam perkara a quo karena objek perkara yang digugat Penggugat dalam perkara aquo sudah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1750 Kelurahan Padang Bulan,

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu dengan luas 384 M2 atas nama pemilik Erwin Barita Barus (selaku Penggugat) yang asal kepemilikan Penggugat objek gugatan tersebut berdasarkan Akta jual beli Nomor : 542/2018 tanggal 4 Mei 2018 antara Daud Gerald Sihaan sebagai penjual dengan Erwin Barita Barus selaku pembeli dan selanjutnya Daud Gerald Sihaan memperolehnya dari Julia Asmara berdasarkan Ate Jual Beli Nomor : 412/2015 tanggal 11 September 2015 antara Julia Asmara selaku penjual (Tergugat I) dengan Daud Gerald Sihaan selaku pembeli (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat telah menunjukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji atau sumpah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Para Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.I, I II – 1 sampai dengan T.I, I II – 3 dan 2 (dua) orang saksi diajukan kepersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas gugatan perbuatan melawan hukum maka berikut Majelis Hakim akan menguraikannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan ini adalah gugatan yang didasarkan pada suatu Perbuatan Melawan Hukum pada Pasal 1365 KHUPerdata, yang menyatakan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut”

Menimbang, bahwa dalam BW tidak diuraikan secara rinci mengenai unsur- unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim akan mengemukakan pendapat ahli hukum yang berusaha menguarai secara teliti unsur tersebut ;

Menimbang, bahwa dahulu pengadilan menafsirkan “melawan hukum” sebagai hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku) tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di Negeri Belanda dengan mengartikan perkataan melawan hukum bukan hanya untuk pelanggaran Perundang-undangan tertulis semata-mata melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat lihat putusan

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Lindembaum versus Cohen. Dengan demikian sejak tahun 1919 tindakan onrechtmatige daad tidak lagi dimaksudkan hanya sebagai onwematige daad saja;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 tersebut di Negeri Belanda dan demikian juga di Indonesia perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

(Amir Fuady, SH,MH,Mhum, Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, bandung, 2002, hlm.6);

Menimbang, bahwa suatu perbuatan, merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata adalah jika di dalam perbuatan tersebut memenuhi unsur:

- a. Perbuatan melawan hukum.
- b. Kesalahan.
- c. Kerugian.
- d. Hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan.

(Vide Adrian Sutedi, SH.,MH, Tanggung Jawab Produk dalam Hukum Perlindungan Konsumen,Ghalia Indonesia,2008, hlm.215);

Menimbang, bahwa unsur-unsur tersebut harus dapat dibuktikan untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu berikut ini akan dibahas unsur-unsur dimaksud satu demi satu di bawah ini;

## Ad.a Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa di dalam doktrin, dinyatakan bahwa suatu perbuatan adalah Perbuatan Melawan Hukum kalau memenuhi salah satu unsur berikut:

- a. Bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Bertentangan dengan kewajiban hokum sendiri.

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



- c. Bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

(Vide Amir Fuady, SH,MH,Mhum, Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, bandung, 2002, hlm.6);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berkaitan dengan adanya unsur bertentangan dengan hak orang lain, unsur ini terpenuhi oleh karena sebagaimana ternyata dalam bukti surat Penggugat bertanda P-3 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor : 1750 atas nama Erwin Barita Barus (Penggugat) dengan luas 384 M2 dan hal tersebut didukung pula oleh keterangan saksi yang telah diajukan Penggugat bernama 1. Veronika Br. Siagian dan 2. Bayu Eko Broto yang menerangkan bahwa membenarkan telah terjadi jual beli objek perkara dari antara Penggugat (Erwin Barita Barus) dengan Turut Tergugat I (Daud Gerald Siahhaan) selaku penjual berdasarkan Akte jual beli Nomor : 542/2018 tanggal 4 Mei 2018 sehingga secara hukum dapat dibuktikan Penggugat pemilik diatas tanah objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa unsur yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum ini juga terkait dengan unsur bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri dimana seharusnya Tergugat I dan Tergugat II tidak ada haknya untuk menghuni objek perkara karena secara hukum tidak ada haknya diatas objek perkara dan dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II tidak menjalankan kewajibannya hal mana terlihat dengan tidak dilakukannya hal ini terbukti dari adanya bukti surat dan keterangan saksi dengan demikian unsur ini terpenuhi;

#### **Ad. b. Kesalahan.**

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila unsur kesalahan itu dilakukan, baik dengan sengaja atau dilakukan karena kealpaan, akibat hukumnya adalah sama yaitu bahwa si pelaku yang bertanggungjawab untuk membayar kerugian yang diderita oleh orang lain, yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena kesalahan si pelaku;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak menyerahkan dengan suka rela objek perkara yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I (Daud Gerald Siahhaan) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 412/2015 tanggal 11 September



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 dan oleh Turut Tergugat I (Daud Gerald Siahhaan) telah menjual kepada Penggugat berdasarkan Akte Jual beli Nomor : 542/2018 tanggal 5 Mei 2018;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Veronika Br. Siagian dan saksi Bayu Eko Broto membenarkan telah terjadi jual beli objek perkara tersebut antara Turut Tergugat I (Daud Gerald Siahhaan) selaku penjual dengan Penggugat (Erwin Barita Barus) selaku pembeli berdasarkan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 542/2018 tanggal 5 Mei 2018, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi.

## **Ad.c. Kerugian.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Kerugian" dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum. Tiap perbuatan melawan hukum tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yaitu ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. dalam hal ini perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian dalam hal karena Penggugat tidak bisa menggunakan objek perkara karena masih dikuasai atau dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam perkara in casu, jelas terdapat kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu pada saat Tergugat I dan Tergugat II melakukan kelalaian dalam menjalankan aturan hukum yaitu tidak menyerahkan objek perkara yang telah tidak ada hak haknya lagi Para Tergugat I dan II, dengan demikian unsur ini terpenuhi;

## **Ad. d. Hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan.**

Menimbang, bahwa adanya unsur sebab akibat untuk memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata dimaksudkan untuk meneliti apakah terdapat hubungan kausal antara kesalahan yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya, bila seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka sanksi dalam Pasal 1365 KUH Perdata hanya dapat diterapkan apabila menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam hal ini jelaslah terbukti bahwa terhadap hubungan antara kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Hubungan atas

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan dan dikaitkan dengan kerugiannya adalah Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar hukum yaitu masih menguasai objek perkara yang sudah tidak lagi ada hak Para Tergugat I dan II sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan dari fakta yang telah Majelis uraikan diatas bahwa Penggugat telah mampu membuktikan bahwa bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan pokok Penggugat telah terbukti maka berikut ini Majelis Hakim langsung mempertimbangkan pada petitum ke -2 yang Penggugat mendalilkan "menyatakan sah objek sengketa Tanah seluas 384 M2 dan bangunan rumah yang berada diatasnya yang Terletak di Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu Sebagai milik Penggugat";

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan diatas pada gugatan pokok Penggugat telah mampu membuktikannya berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-3, P-2 dan P-1 yang membuktikan bahwa telah terjadi proses jual beli yang sah terhadap objek perkara antara Penggugat dengan Turut Tergugat I berdasarkan Akte jual beli Nomor : 542/2018 tanggal 4 Mei 2018 (bukti P-2) dan juga telah terbit Sertifikat Hak Milik No.1750 atas nama Erwin Barita Barus (Penggugat) dengan luas 384 M2 (Bukti P-3) dan juga dikuatkan dengan keterangan saksi Veronika Br. Siagian dan Eko Bayu Broto yang membenarkan objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke-2 diatas beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-3 Penggugat mendalilkan "Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I dengan ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat";

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-3 Penggugat tersebut diatas tentang Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I selaku penjual dengan ERWIN BARITA BARUS selaku pembeli oleh karena pembuatan Akte jual beli tersebut adalah dibuat dihadapan Notaris selaku Pejabat Umum dan telah dilanjutkan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1750 atas nama pemilik Erwin Barita Barus dengan luas 384 M2 (bukti P-3) sehingga dengan demikian Majelis berpendapat bahwa Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat I dengan ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat sah dan berkeuatan hukum sehingga dengan demikian petitum ke-3 Penggugat diatas beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-4 Penggugat mendalilkan "Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan pokok Penggugat tentang perbuatan melawan hukum dan telah mampu dibuktikan oleh Penggugat bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang masih menghuni objek perkara yang telah menjadi hak milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah Majelis Hakim diatas, sehingga dengan demikian petitum ke-4 Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-5 Penggugat mendalilkan "Menyatakan segala Perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II di atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum";

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan gugatan pokoknya berdasarkan alat bukti surat bertanda P-3, P-2 dan P-1 dan juga ditambah dengan keterangan 2 (dua) orang saksi yang membuktikan bahwa hanyalah Penggugat yang memiliki hak kepemilikan yang sah di atas objek perkara sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat I dan II yang masih tinggal dan menguasai objek perkara adalah perbuatan melawan hukum dimana Para Tergugat I dan II menguasai objek perkara yang sudah tidak ada haknya lagi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1750 dimana nama pemiliknya adalah Erwin Barita Barus bukan Tergugat I lagi (bukti P-3), sehingga dengan demikian petitum ke-5 Penggugat diatas beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-6 Penggugat mendalilkan "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga”;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan bahwa Penggugatlah sebagai pemilik yang sah diatas objek perkara a quo dan hal itu tidak bisa dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II walaupun dalam jawabannya Tergugat I dan II telah membantah tidak ada menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dan hal itu Majelis menilai bantahan dari Tergugat I dan II tersebut tidak disertai dengan bukti yang diajukan dipersidangan oleh Para Tergugat I dan II untuk menguatkan bantahannya tersebut sehingga dengan demikian sehingga sudah patut untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan objek sengketa maupun orang lain yang diatas tanah objek sengketa tersebut tanpa dibebankan ataupun ikatan apapun kepada Penggugat karena secara hukum Para Tergugat tidak memiliki hak kepemilikan diatas tanah objek sengketa dengan demikian petitum ke-6 Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-7 Penggugat mendalilkan “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung Renteng membayar Kerugian Materil dan im materil Penggugat sebesar Rp.910.000.000,-(sembilan ratus sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim telah membaca dan menelaah petitum ke-7 Penggugat dan juga didalam dalil posita Penggugat Majelis tidak melihat uraian secara rinci kerugian apa-apa saja yang telah dialami oleh Penggugat dan juga Penggugat tidak menyertakan bukti-bukti kerugian yang telah dialami oleh Penggugat yang masuk dalam akal logis yang sehat yang jumlahnya kerugian Materil dan Immateril yang dialami Penggugat sebesar Rp.910.000.000,- (sembilan sepuluh juta rupiah), sehingga dengan demikian Majelis berpendapat petitum ke-7 diatas tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-8 mendalilkan “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini, sejak diucapkan sampai dilaksanakan”;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata dalam hal ini Pasal 606 Rv Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Pebruari 1973 Nomor: 791 K/Sip/1972 ditentukan bahwa lembaga hukum uang paksa atau dwangsom tidak

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa: Menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat dan dalam perkara in casu Majelis tidak ada menjatuhkan pembayaran berupa pembayaran sejumlah oleh karena menurut Majelis bahwa beralasan hukum untuk dijatuhkan Dwangsom dalam perkara a quo agar menjadi imperatif bagi Tergugat mana kala Tergugat lalai menjalankan putusan setelah putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian petitum ke-8 ini beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-9 mendalilkan “Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II”;

Menimbang, bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi. patut ditolak karena dalam SEMA 06/1975 tertanggal 1 Desember 1975 yang ditegaskan lagi dengan SEMA 03/1978 tertanggal 1 April 1978 Mahkamah Agung minta kepada para hakim agar tidak menjatuhkan keputusan uitvoerbaar bij voorraad walaupun syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR (Pasal 191 ayat 1 Rbg) telah dipenuhi. Hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, keputusan demikian yang sangat eksepsional sifatnya dapat dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan SEMA RI tersebut Majelis menilai bahwa tidak ada urgensinya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dengan demikian petitum ke-9 ini tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-10 mendalilkan “Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini”;

Menimbang, bahwa oleh karena sejak dari awal dalam perkara a quo belum meletakkan sita jaminan dan juga Majelis menilai bahwa tidak ada urgensi untuk meletakkan sita jaminan, maka dengan demikian petitum ke-10 ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-11 mendalilkan “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini”

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dasar pokok gugatannya yaitu tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan dengan

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sukarela objek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I dan kemudian Turut Tergugat I telah menjual kepada Penggugat hingga telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Erwin Barita Barus (Penggugat) dengan luas 384 M2, sehingga dengan demikian Majelis memandang bahwa petitum ke-11 ini beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-12 mendalilkan “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini”;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya lewat bukti surat dan saksi yang telah diajukan Penggugat maka pihak Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah maka berdasarkan pasal 292 Rbg maka kepada pihak yang kalah dibebankan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo, sehingga dengan demikian petitum ke-12 ini beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian dan gugatan selain dan selebihnya Penggugat di tolak;

## DALAM REKOPENSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam konpensi/ Tergugat dalam rekonsensi dimana dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan gugatan balik atau gugatan rekonsensi kepada Penggugat dalam Konpensi sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan rekonsensi Para Penggugat dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi, maka disebut sebagai Penggugat dalam rekonsensi sedangkan Penggugat dalam konpensi disebut sebagai Tergugat dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat Idan Tergugat II dalam konpensi sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi diatas pada pokoknya mendalilkan bahwa :

- Bahwa Pengggugat I dalam rekonsensi pemmilik atas sebidang tanah yang diatas berdiri satu buah bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1750 Desa/Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara atas nama Julia Asmara + 384 M2 dengan batas –batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ripin Ritonga ..... 26 Meter;

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebealh Barat berbatasan dengan Bahrinel ..... 26 Meter;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Amal..... 16 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Buyum Sayuti..... 16 Meter;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan menelaah dalil gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat I dan II dalam Konpensi dimana objek sengketaanya sama dengan objek sengketa dalam Sertifikat Hak milik No. 1750 dengan luas + 384 M2 dan oleh karena Penggugat dalam konpensi telah mampu membuktikan bahwa objek sengketa dalam sengketa pada gugatan dalam Konpensi adalah milik Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi maka oleh karena itu Majelis berkesimpulan tidak ada urgensinya lagi mempertimbangkan gugatan dalam Rekonpensi hal ini karena dalam objek gugatan Konpensi telah mampu dibuktikan kepemilikannya Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi, sehingga dengan Majelis menilai bahwa gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan di atas, ternyata bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi telah dinyatakan ditolak gugatannya sedangkan gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan dikabulkan sebagian gugatannya, maka Majelis Hakim memandang patut dan adil apabila Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap





**DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah objek sengketa Tanah seluas 384 M2 dan bangunan rumah yang berada diatasnya yang Terletak di Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1750 Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu Sebagai milik Penggugat;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No. 542/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Johnny Agape Lumban Tobing, SH selaku PPAT Labuhanbatu antara DAUD GERALDI SIAHAAN selaku Turut Tergugat dengan ERWIN BARITA BARUS selaku Penggugat;
- Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan segala Perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II di atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini, sejak diucapkan sampai dilaksanakan;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSI :**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.141.000,- (tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat, pada hari Kamis, tanggal 3 Juni 2021, oleh kami Welly Irdianto, S.H. sebagai Hakim Ketua, John Malvino Seda Noa Wea, S.H. dan Saba'aro Zendrato, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap tanggal 16 Oktober 2020, putusan tersebut dibacakan pada hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Juniati Silitonga Panitera Pengganti yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jhon Malvino Seda Noa Wea, S.H.

Welly Irdianto, S.H.

Saba'aro Zendrato, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Juniati Silitonga

### Perincian biaya :

- |                          |      |             |
|--------------------------|------|-------------|
| 1. Pendaftaran .....     | : Rp | 30.000,-    |
| 2. Biaya proses .....    | : Rp | 100.000,-   |
| 3. Biaya panggilan ..... | : Rp | 1.400.000,- |
| 4. Biaya kirim pos ..... | : Rp | 18.000,-    |

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Rap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Biaya panggilan delegasi .....	:Rp 513.000,-
6. Pemeriksaan setempat .....	:Rp 1.000.000,-
7. Materai .....	:Rp 10.000,-
8. Redaksi .....	:Rp 10.000,-
9. PNPB Panggilan + PBBP Pemeriksaan setempat:	Rp 30.000,- +
Total .....	.. Rp3.141.000,-

(Tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

#### Disclaimer

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