



PUTUSAN

Nomor : 109/PDT/2016/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : ASNA SIDABUTAR, Umur : ± 64 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jalan Sonokembang IV No. 103 RT/RW 006/008, Kel. Baktijaya, Kec. Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I** ;
2. Nama : ERNA SIDABUTAR, Umur : ± 47 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jalan Centex RT/RW 010/003, Kel Ciracas, Jakarta Timur, sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARTHIN SIMANGUNSONG, SH.,MHUM., JOICE NOVELIN RANAPIDA, SH., AUGUST SILAEN, SH.,MH., HERLINAWATI TARIGAN, SH., HERRY L.TOBING, SH., VICTOR MANURUNG, SH., RUDOLF NAIBAH, SH., RAMSES B. SITORUS, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan masing-masing Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor "Law Office Marthin Simangunsong & Partners ~ Advocate – Legal Consultant", beralamat di JL. Syailendra No. 25 Medan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 20 Maret 2015 dibawah Register No. 53/SK/2015/PN.BLG;

LAWAN

1. Ahli Waris MAROLOP SIDABUTAR (Alm), yaitu Isteri dan anak-anaknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ELBERIA br. SILALAH, Jenis Kelamin : Perempuan, Umur : ± 76 Tahun,
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Kristen, Kewarganegaraan :
Indonesia;

ALFREDI HOT MANGAPUL HAMONANGAN SIDABUTAR, Jenis Kelamin
: Laki-laki, Umur : ± 44 Tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama :
Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Nomor Hand Phone :
081382861768

NOVEYANDI M.T.S., SOS., Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur : ± 40 Tahun,
Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Kristen, Kewarganegaraan :
Indonesia;

ELFRIDA SIDABUTAR, Jenis Kelamin : Perempuan, Umur ± 38 Tahun,
Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia;

NANDO SIDABUTAR, Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur ± 35 Tahun,
Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia;
Masing-masing bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Swadaya V No. 58,
Kelurahan Rawabunga, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, sebagai
TERBANDING I semula **TERGUGAT I**;

2. ARGI ROBERT SIDABUTAR, Umur : ± 70 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-
laki, Agama: Kristen, Pekerjaan : Pensiunan PNS, Kewarganegaraan :
Indonesia, Alamat : Jalan Melati Indah No. 20, Cengkareng Indah, Kel.
Kapuk, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING II semula **TERGUGAT II**;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMOSIR, beralamat di
Jalan Raya Panguruan Simanindo Km. 1, Kabupaten Samosir, sebagai
TERBANDING III semula **TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal
17 Maret 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah Register Nomor : 18/Pdt.G/2015/PN.Blg tertanggal 20 Maret 2015, telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I adalah merupakan ahli waris dari orangtuanya bernama Alm. JOSEP SIDABUTAR yang telah meninggal dunia pada tanggal 7 Mei 1971 sebagaimana surat keterangan kematian Nomor : 0136/SKM/DT/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014 dan Alm. TAMENANG Br. SINAGA yang telah meninggal dunia pada tanggal 09 Januari 2004 sebagaimana surat keterangan Nomor : 0135/SKM/DT/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014;
2. Bahwa semasa hidup orangtua Para Penggugat dengan Tergugat-I dimaksud, telah meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas \pm 918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;
3. Bahwa oleh karena kedua orangtua dari Penggugat dan Tergugat-I telah meninggal dunia, maka wajar dan patut kiranya apabila sebidang tanah dengan luas \pm 918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat adalah milik dari ahli waris Alm. Josep Sidabutar dan isterinya Tamenang br. Sinaga;
4. Bahwa tanah seluas \pm 918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana Para Penggugat uraikan di atas dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK TERPERKARA**, yang merupakan harta warisan /peninggalan dari orangtua Para Penggugat dengan Tergugat-I belum dibagi berdasarkan bahagiannya masing-masing menurut hukum yang berlaku;
5. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat ketika mengetahui tanah warisan yang menjadi objek perkara dimaksud, telah dialihkan dan

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 3

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)



diperjualbelikan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II sebagaimana tertuang di dalam SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANGGAL 09 NOPEMBER 1992 tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat selaku ahli waris yang juga memiliki hak terhadap objek perkara tersebut, halmana terlihat dari surat perjanjian tersebut yang mencantumkan jika Tergugat-I selaku pemilik objek perkara dimaksud;

6. Bahwa Para Penggugat mengetahui objek perkara dimaksud telah diperjual belikan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II, sebab pada saat Para Penggugat hendak mengusahi dan menguasai tanah objek perkara, Tergugat-II melarang dan tidak mengizinkan Para Penggugat untuk masuk dan melakukan hal tersebut dan ditambah oleh Tergugat-II juga telah memperlihatkan dan menunjukkan surat kepemilikan atas objek perkara dimaksud berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat-III;
7. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I yang telah memperjualbelikan objek perkara dimaksud kepada Tergugat-II tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat, jelas dan nyata secara hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, “dalam hukum menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*)”;
8. Bahwa oleh karena perbuatan dari Tergugat-I yang telah memperjual belikan objek perkara kepada Tergugat-II telah dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum, apabila Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat-I kepada Tergugat-II tanggal 9 Nopember 1992 dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun, maka Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Neger Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan dalam hukum “Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992 adalah batal dan tidak berkekuatan hukum”;
9. Bahwa demikian halnya juga terhadap Tergugat-III yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 terhadap objek perkara, yang menurut hemat Para Penggugat jika



penerbitan dari Sertipikat Hak Milik dimaksud, oleh Tergugat-III telah dilakukan tanpa tata cara dan prosedur hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku yang berakibat jika Sertipikat Hak Milik tersebut tidak sah dan cacat hukum, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa perkara ini, menyatakan dalam hukum “tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012”;

10. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka wajar dan patut kiranya apabila “*Tergugat II dan Pihak Ketiga yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk mengsonkan tanah perkara dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Para Ahli Waris Alm. Josep Sidabutar dan isterinya Tamenang Br. Sinaga*”;
11. Bahwa oleh karena perbuatan dari Tergugat-I dan Tergugat-II telah dinyatakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*) yang telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi diri Para Penggugat baik secara materiil maupun moril (*imateriil*), sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, sangat beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat menuntut kerugian-kerugian dimaksud, dengan rincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

- Hilangnya keuntungan dan kesempatan Para Penggugat untuk menikmati hasil objek perkara sejak Tahun 1992 hingga Tahun 2014 (selama 22 Tahun) diperhitungkan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
- Biaya-biaya yang dikeluarkan guna untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan hukum Para Penggugat, dengan menghunjuk Kantor Pengacara ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Total kerugian Materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah)

B. Kerugian Imateriil :

- Hilangnya nama baik, harkat dan martabat Para Penggugat di depan masyarakat, keluarga dan teman sejawat, terlebih dihadapan instansi swasta dan pemerintah, baik sipil dan militer, yang jika



diperhitungkan dengan nilai uang tidak ternilai, namun guna untuk memudahkan penghitungannya ditetapkan sebesar RP. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

12. Bahwa dengan telah terbuktinya perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil (moril), maka sangat beralasan dan patut menurut hukum Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk : “membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril (immateriil) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap”;
13. Bahwa selanjutnya Penggugat khawatir dan bimbang apabila nantinya Tergugat-I dan Tergugat-II tidak beritikad baik dan lalai guna memenuhi tuntutan ganti kerugian materiil dan moril (immateriil) yang dituntut oleh Para Penggugat, sehingga cukup beralasan menurut hukum pula apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk “membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap”;
14. Bahwa guna untuk mencegah dan menjaga agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II tidak nihil dan hampa adanya, sehingga secara hukum sangat patut dan beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslagh*) atas objek perkara sebidang tanah dengan luas luas ± 918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini didasarkan dengan dasar hukum dan bukti-bukti yang cukup eksepsional dan tidak terbantahkan, maka secara hukum sangat cukup beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim berkenan kiranya untuk menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu dengan serta merta (uit voerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (verzet);
16. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah cukup dan jelas menguraikan kebenaran dalil gugatannya ini, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk “menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, dan Tergugat-III membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini”;

Berdasarkan seluruh uraian sebagaimana Penggugat kemukakan di atas, dengan segala kerendahan hati bersama ini Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dipersidangan pada hari yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya mengadili perkara ini dengan amar berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum sebidang tanah dengan luas ± 918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat adalah merupakan budel waris dari Alm. Josep Sidabutar dan isterinya Tamenang br. Sinaga.
3. Menyatakan dalam hukum membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
5. Menyatakan dalam hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat II dan Pihak Ketiga yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah perkara dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Para Ahli Waris alm. Josep Sidabutar dan Isterinya Tamenang br. Sinaga
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (*revindicatoir beslagh*) yang telah diletakkan dalam perkara ini, atas sebidang tanah dengan luas ± 918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;
8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar ganti rugi secara immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (*uit voerbaar bij vorraad*), meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, maupun Perlawanan (*verzet*);
12. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam persidangan;

Dalam konvensi dan rekonvensi :

- Menghukum Tergugat II dk/Penggugat dr untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 8



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para penggugat mengajukan perubahan gugatan yaitu pada posita angka 14 dan 15, sebelumnya tertulis Medan diubah menjadi Balige ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan III masing masing telah memberikan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

Dalam POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I (i.c. Alfredi HMH Sidabutar) pada pokoknya menerangkan dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang tidak diakui secara tegas dan benar oleh Tergugat I, di bawah ini;
2. Bahwa Alm. Marolop Sidabutar merupakan ayah kandung Tergugat I (ic. Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar) yang mana Alm. Marolop Sidabutar merupakan anak pertama dari kakek-nenek/ ompungTergugat (ic. AlfrediSidabutar) dari Alm. Josep Sidabutar dengan isterinyaAlm. Tamenang br. Sinaga;
3. Bahwa semasa hidupnya kakek-nenek/ompung Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) ada memiliki **satu bidang tanah yang belum pernah dibagikan**, yaitu terletak di desa Tomok, Kec. Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan luas $\pm 918m^2$ (lebih kurang Sembilan ratus delapan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagaiberikut:
 - Sebelah barat berbatas dengan perkampungan LumbanGalung;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Reguel Sijabat.
4. Bahwa semasa perkawinannya Alm. Josep Sidabutar dengan isterinya Alm. Tamenang Sinaga dikaruniai 5 (lima) orang anak kandung yakni Alm. Marolop Sidabutar, Asna br Sidabutar (Penggugat I), Timoria br. Sidabutar, Alm. Bernika br Sidabutar dan Erna br. Sidabutar (Penggugat II) sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris No.045/SKAW/DT/II/2015;
5. Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 5 dan 6, Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) dengan ini menyatakan tidak mengetahui sama sekali terbitnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 09 November 1992 jo Sertifikat Hak Milik No.155/DesaTomok, tanggal 05 April 2012;
6. Bahwa sepengetahuan Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) ayahnya Alm. Marolop Sidabutar pernah meminta bantuan terhadap Tergugat II untuk dipinjamkan sejumlah uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 9



Tergugat II dengan menjaminkan sebidang tanah **sebagaimana dalam angka ke-3** diatas tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, yang mana uang tersebut telah diterima Alm. Marolop Sidabutar sebagai bentuk hutang piutang;

7. Bahwa Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) dalam hal ini menegaskan antara peridoe tahun 2006 sampai tahun 2012 Alm. Marolop Sidabutar sudah sebanyak ± 6 (enam) kali mengunjungi Tergugat II dengan maksud membayar hutang tersebut, akan tetapi Tergugat II selalu mengulur-ngulur waktu atau terkesan mempersulit penebusan sebidang tanah tersebut;
8. Bahwa sekitar tahun 2012 sekembalinya Tergugat II dari Amerika, Alm. Marolop Sidabutar mengunjungi Tergugat II di kediamannya untuk kembali berupaya mengembalikan hutang dimaksud atau menebus sebidang tanah dimaksud akan tetapi alangkah terkejutnya Alm. Marolop Sidabutar bahwa Tergugat II menyatakan dan menunjukkan bahwa atas tanah dimaksud telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III berdasarkan Perjanjian Jual Beli sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat angka ke-5, yang mana peristiwa ini diberitahukan Alm. Marolop Sidabutar kepada Tergugat I dan seluruh suadari kandung Alm. Marolop Sidabutar yaitu Para Penggugat;
9. Bahwa sehubungan dengan tuntutan ganti kerugian materil dan immateril yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sangatlah tidak beralasan dan tidak masuk akal serta tidak didukung dengan perincian-perincian secara konkrit terlebih Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) bukanlah pihak yang melakukan perbuatan hokum dengan Tergugat II, dan penguasaan objek tanah terperkara berada dalam penguasaan Tergugat II sehingga beralasan menurut hukum dinyatakan ditolak;
10. Bahwa terhadap tuntutan dwangsom yang diajukan Penggugat adalah benar hanya dapat dikenakan apabila hukuman bukan pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar sejumlah uang dwangsom sebagaimana dalam perkara aquo petitum objek terperkara merupakan sebidang tanah, akan tetapi sebagaimana objek terperkara bukanlah berada dalam penguasaan Tergugat I maka sepatutnya menurut hokum dinyatakan ditolak;

Atau Jika Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).



Jawaban Tergugat II:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI ABSOLUTE/KEWENANGAN MENGADILI

(Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang mengadili perkara a quo.)

1. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalil-dalil posita gugatannya maupun petitum gugatannya, ternyata Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang mengadili perkara aquo, yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) hal mana terbukti dari dalil posita dan petitum gugatan yang disebut oleh Para Penggugat sebagai berikut :

Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 3 (tiga) Halaman 6 (enam) dalam Petitum gugatannya pada pokok "menyatakan dalam hukum membatalkan Surat Perjanjiaan Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992.

- Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 5 (lima) Halaman 6 (enam) dalam Petitum gugatannya pada pokoknya: ."menyatakan dalam hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012.

2. Bahwa dari seluruh penyebutan dan gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan produk/Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Desa Pardamean Tomok, Sekarang Desa Tomok. dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir yang merupakan ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara, bukan sengketa perdata, dan dengan demikian hal tersebut adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 1 ayat 1,2,3, dan 4 Jo Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986).

3. Bahwa berkaitan dengan penyebutan-penyebutan dan gugatan-gugatan penggugat tersebut dan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku, jelas Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang dan tidak tepat sama sekali mengadili perkara aquo, karena yang paling berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi majelis hakim yang mengadili perkara aquo untuk menyatakan perkara aquo adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Balige hal ini diperkuat dengan Putusan MARI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976, Jo. Putusan MARI

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 11



Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981, Jo. Putusan MARI Nomor 716 K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973.

4. Bahwa Objek Gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 dalam Perkara aquo adalah suatu Produk hukum Tata Usaha Negara.
5. Bahwa Pengertian Sertipikat Hak atas Tanah dapat dijumpai dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 2007), dalam pasal 1 angka 20 disebutkan :

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

6. Bahwa adanya PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan pasal 19 UUPA mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997).

Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide : pasal 31 PP No. 24 tahun 1997). Berdasarkan pasal 32 ayat (1) PP 24 No.Tahun 1997 disebutkan :

"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Kewenangan menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan, hal tersebut diatur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam pasal 3 dan pasal 4, mengenai kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur dalam pasal 7



sampai 10, dan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diatur dalam pasal 13, dalam pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum. Dengan demikian telah jelas siapa yang berwenang menerbitkan sertifikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum keputusan.

Pertanyaan yang muncul adalah apakah sertifikat hak atas tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?. Berdasarkan pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Pasal tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan ;

2. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa dalam pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 disebutkan : "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain : UUPA, PP No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 ;

3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang dimaksud tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan TUN yang telah ada. Dalam UU No. 5 Tahun 1986 tindakan hukum TUN adalah yang bersifat :

a. Konkrit

Konkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah.

b. Individual



KTUN tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan sertipikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertipikat tersebut sebagai pemegang hak.

c. Final

KTUN adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada KTUN tersebut. Dalam pasal 32 ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

d. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

KTUN menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tun melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat 1 angka 20 disebutkan "*Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997*";

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka sertipikat Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Dalam pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat



dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Dalam pasal 47 Undang –Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Dalam pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.

Dengan demikian, berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas, Sertipikat Hak atas Tanah adalah KTUN, maka wewenang untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Yurisprudensi mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah yang diajukan di Pengadilan Negeri antara lain :

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 ;

“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”.

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 ;

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”.

Putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip/1973 tanggal. 05 September 1973 ;

Pengeluaran izin bangunan di atas tanah perkara yang berada dalam lingkungan Kotamadya Jambi semata-mata wewenang Wali Kota, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan izin bangunan atas tanah sertifikat hak guna bangunan No. 171 alas nama tergugat-tergugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 268



Dengan demikian maka Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan sertipikat hak atas tanah tidak sah dan atau membatalkan sertipikat hak atas tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

II. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM

1. Tentang kurang Pihak sebagai Penggugat.

- Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan Hukum disebabkan bahwa Para Penggugat (Asna Sidabutar dan Erna Sidabutar) bukanlah hanya ahli waris Alharhum Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga.
- Kalau seandainya Benar Objek Terperkara adalah Milik Warisan, maka seharusnya dalam gugatan Penggugat Menguraikan :
 - a. Alas Hak Objek Terperkara
 - b. Alas Hak Waris
 - c. Para Pewaris.
- Bahwa oleh karena itu Para Penggugat, tidak berhak mengajukan gugatan ini dan tidak ada mendapat izin untuk mewakili Ahli waris yang lain yaitu Ahli Waris Dari Bernika Br Sidabutar yang juga anak dari Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga. (Vide Gugatan No.60/Pdt.G/2015 PN.Blg yang dicabut oleh Penggugat-Penggugat dan sudah ada keputusan hukum pengadilan Negeri Balige No. 60/Pdt.G/2015 PN.Blg).

2. Tentang kurang Pihak sebagai Tergugat.

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat juga kurang pihak karena *Kepala Desa Tomok*, dahulu Kepala Desa Pardamean Tomok, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara a quo, karena sudah ada SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dan ditandatangani saksi-saksi dari Tergugat I yaitu saudaranya Kepas Sidabutar an Samuel Sigiroy.
2. Bahwa dengan tidak ditariknya Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, sebagai pihak dalam



perkara oleh Para Penggugat, maka gugatan tidak sempurna/kurang pihak.

3. Bahwa Dengan demikian Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, adalah subjek Hukum yang bertugas dan berfungsi mendaftarkan dan membukukan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, menjadi salah satu dasar dan syarat dapat melaksanakan transaksi jual beli atas objek perkara.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna/ kurang pihak dan oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima N.O (Niet Onvankelijk verklaard).

3. EXCEPPIO OBSCUUR LIBES

1. Gugatan Penggugat KABUR tentang Penyebutan PIHAK dalam Berperkara, dimana Penyebutan Pihak Tergugat I lebih dari satu orang, harus disebut SATU PERSATU yang berdiri sendiri serta kedudukan, sebagai Pihak-pihak dalam suatu perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
 - Bahwa Tergugat I lebih dari satu orang dalam perkara ini yaitu : 1. Elberia Br. Silalahi, 2. Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, 3. Noveyandi M.T.S, Sos, 4. Elfrida Sidabutar, 5. Nando Sidabutar.
 - Bahwa seharusnya Elberia Br. Silalahi, dkk, adalah para Pihak yang berdiri sendiri-sendiri.
 - Dengan demikian Penyebutan 1. Elberia Br. Silalahi, 2. Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, 3. Noveyandi M.T.S, Sos, 4. Elfrida Sidabutar, 5. Nando Sidabutar, sebagai Tergugat I adalah CACAT FORMIL,
 - Dengan Demikian Penyebutan Para Pihak diatas, menjado kabur dan tidak jelas, sehingga MENYULITKAN Para pihak dalam Menjawab Jinawab dalam perkara ini, dan kesulitan Majelis Hakim dalam Memanggil Para Pihak, dan Membuat Status Hukum dari Para Pihak Tergugat I tersebut.
 - Karena Penyebutan Tergugat I, Cacat Formil maka, gugatan Penggugat-Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, Walaupun para Tergugat I Harus dipanggil oleh Majelis Hakim dalam Perkara Perdata ini, karena azas hukum Perdata, Majelis Hakim tidak dapat menolak Perkara, tanpa diperiksa terlebih dahulu.



2. Bahwa jika dicermati secara seksama Gugatan Para Penggugat kabur dan hanya mengada-ada dan tidak mempunyai dasar Hukum.
3. Bahwa didalam Gugatannya tidak ada tercermin dengan jelas adanya hubungan antara posita dengan petitum.
4. Bahwa diantaranya pada awalnya Gugatan tersebut berbicara soal kepemilikan tanah perkara akan tetapi pada petitum Penggugat meminta agar Gugatan ini sekaligus menyatakan dan mendapatkan ahli waris, hal ini adalah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata di Indonesia.
5. Bahwa Gugatan kepemilikan tanah adalah diajukan terpisah dari penetapan ahli waris dengan kata lain gugatan kepemilikan tanah tidak dapat digabung dengan penetapan Ahli Waris. (*Petitum Butir 6 Halaman 6 Gugatan Para Penggugat*). Sehingga Posita dan Petitum dari Gugatan Para Penggugat tidak saling berhubungan.
6. Posita dan Petitum yang tidak bersesuaian maka Gugatan Harus dinyatakan tidak dapat diterima.
7. Bahwa Menurut Para Penggugat luas tanah objek perkara adalah seluas ± 918 M2, yang terletak di Desa Tomok Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Raya (Protokol).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Reguel Sijabat.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Perkampungan Lumban Galung.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Lumban Galung.
8. Bahwa Sesuai isi dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 09 Nopember 1992 Marolop Sidabutar dan Argi Robert Sidabutar, SH adalah seluas ± 918 M2, yang terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Tapanuli Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Desa Pardamean Tomok.
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah milik Saelam Sigiroy
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kampung Lumban Galung, Desa Pardamean Tomok.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lumban Galung Desa Pardamean Tomok.



9. Bahwa sedangkan peningkatan hak kepemilikan tanah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir luas 765 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pelabuhan Tomok

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Raguel Sijabat
- Sebelah Barat berbatasan dengan Huta Lumban Galung.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa.

10. Bahwa dari Uraian Point 6, 7 dan 8 diatas, Gugatan Para Penggugat sudah jelas kabur dan tidak jelas, Mengenai Batas-batas dan ukurannya.

Bahwa dalil-dalil Tergugat II Tersebut diatas, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijke Verklaard/NO)

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan bagian dalam konvensi ini sehingga tidak diulangi lagi penulisannya satu-persatu.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui sebagai berikut :
3. Bahwa benar Marolop Sidabutar telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II pada tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dan ditandatangani saksi-saksi dari Marolop Sidabutar yaitu Kepas Sidabutar, dan Samuel Sigiro.
4. Bahwa Tergugat II menguasai tanah tersebut sejak dilakukan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yaitu tanggal 09 Nopember 1992.
5. Bahwa Objek Terperkara adalah Milik Marolop Sidabutar, bukan milik Orang Tuanya Josep Sidabutar/Tamenang Br. Sinaga, dan tidak ada alas hak atas tanah atas nama Josep Sidabutar/Tamenang Br. Sinaga.
6. Bahwa Dalil Gugatan Para Penggugat, yang menyatakan Tergugat II ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat, Hal itu



adalah tidak benar, karena Perbuatan Melawan Hukum tidak ada terjadi yang diperbuat oleh Tergugat II kepada Para Penggugat.

7. Bahwa berdasarkan Pasal.1365 B.W, Berbunyi sebagai berikut :
 - a. Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang-orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.
 - b. Dalam menentukan Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum ada 4 Empat unsur :
 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku.
 2. Bertentangan dengan hak orang lain.
 3. Bertentangan dengan kesaksian.
 4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
 - c. Bahwa Penggugat telah gagal melakukan gugatannya dengan alasan perbuatan Melawan Hukum, unsur yang mana dalam Pasal. 1365 B.W dan unsur perbuatan Melawan Hukum yang dilanggar Tergugat II, sehingga dalam artian Gugatan Penggugat kabur (Obscure)
8. Bahwa berdasarkan Pasal.1320 B.W untuk sahnyanya suatu perjanjian ada 4 (Empat) syarat :
 1. Sepakat
 2. Kecakapan
 3. Suatu Objek Tertentu (Hal tertentu)
 4. Suatu objek yang halal.
9. Bahwa dalam pasal Ps.1338 B.W, Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.
10. Bahwa Sesuai dengan hal tersebut (Ps.1320 Jo Ps. 1338 B.WB) maka perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah dan benar oleh karena Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tolak atau tidak dapat diterima.
11. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terkecoh oleh dalil-dalil Para Penggugat, maka dengan ini Tergugat II perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum sebagai berikut :
 11. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah terperkara seluas ± 918 M2, yang terletak di Desa Tomok Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Raya (Protokol).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Reguel Sijabat.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perkampungan Lumban Galung.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Lumban Galung.

12. Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil Gugatannya juga menyatakan bahwa Tergugat II memperoleh tanah pertapakannya dengan cara melawan hukum.

13. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah miliknya sesuai SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir seluas \pm 918 M2, berdasarkan jual beli sah dari pemilikinya, yaitu Tergugat I dan pada saat transaksi jual beli dilakukan, Para Penggugat tidak keberatan dan mengajukan keberatan dari ahli waris kepada Kepala Desa.

14. Bahwa oleh karena Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, maka Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan hukum sebagaimana dinyatakan Para Penggugat dalam Gugatannya.

15. Bahwa dengan demikian sebenarnya berdasarkan fakta yang diuraikan tersebut diatas sebidang tanah miliknya sesuai SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir seluas \pm 918 M2, sebagaimana ditingkatkan hak kepemilikannya dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir, **telah sah menjadi Hak dan Milik Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik (toegoeder troow) dan harus dilindungi;**

16. Bahwa dengan demikian, maka perbuatan dari Tergugat II bukan merupakan Perbuatan melanggar hukum karena transaksi jual-beli dilakukan secara terang sesuai Prosedur yang berlaku dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang



Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, oleh karena itu SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, haruslah dinyatakan sah menurut hukum.

17. Bahwa karena Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dalam transaksi jual beli atas objek perkara maka *tuntutan ganti rugi moriel-materiel, sita jaminan, dwangsoom dan permohonan agar Tergugat II mengosongkan objek perkara tidak relevan dan harus ditolak seluruhnya.*
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Gugatan Para Penggugat harus ditolak keseluruhannya, atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Balige.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa semua hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat II DK/ Penggugat DR pada bagian dalam eksepsi dan konpensi tersebut diatas secasra mutatis-mutandis dianggap merupakan bagian posita gugatan dalam rekonsensi terhadap Tergugat I dan Tergugat II DR sehingga tidak diulangi lagi penulisannya satu –persatu;
2. Bahwa Penggugat DR/Tergugat II DK ic. Argi Robert Sidabutar, SH memperoleh tanah yang menjadi objek perkara secara terang dan sesuai prosedur hukum yang berlaku melalui tahapan sebagai berikut :
3. Bahwa pada tanggal 09 Nopember 1992 Penggugat DR/Tergugat II DK membeli sebidang tanah luas nya ± 918 M2 terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (objek perkara) sesuai prosedur berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir telah sah menjadi hak Milik Penggugat DR/Tergugat II DK ***sebagai pembeli beritikad baik (teogoeder troow) dan harus dilindungi.***
4. Bahwa transaksi jual-beli sebagaimana diuraikan dalam SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 telak dilakukan Penggugat DR/Tergugat II DK sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga hanya MAROLOP SIDABUTAR selaku penjual yang mendapatkan hak.



5. Bahwa atas objek perkara telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat DR/Tergugat II DK secara tunai sebesar Rp.15.000.000. (Lima Belas Juta Rupiah).
6. Bahwa oleh karena itu SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 yang antara Tergugat I DK dengan Penggugat DR/Tergugat II DK dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir sah berkekuatan hukum.
7. Bahwa atas objek tanah terperkara Penggugat DR/Tergugat II DK telah meningkatkan hak kepemilikannya dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir sah berkekuatan hukum.
8. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat I dan Penggugat II DK/Tergugat I dan Tergugat II DR yang telah menggugat Tergugat II DK/ Penggugat DR dalam Gugatannya No.18/Pdt.G/2015/PN-Blg adalah jelas merupakan suatu gugatan yang tidak beralasan hukum, sehingga gugatan menimbulkan kerugian kepada Tergugat II DK/ Penggugat DR yang secara moril tidak dapat diperhitungkan dengan uang, namun untuk memudahkan perhitungan ditetapkan materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sedangkan moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang harus dibayarkan seketika dan sekaligus oleh Penggugat I dan Penggugat II DK/Tergugat I dan Tergugat II DR.
9. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK lalai melaksanakan putusan ini maka sudah sewajarnya Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya hingga dibayar lunas seluruhnya.
10. Bahwa besar kemungkinan, selama perkara ini belum diputus dalam tingkat terakhir, Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK akan mengasingkan /menjual/ memindahtangankan, baik barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK Sehingga jaminan gugatan



Penggugat DR/Tergugat II DK tidak ada lagi, oleh sebab itu sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sangat perlu.

11. Bahwa dengan alasan-alasan yang diuraikan diatas, dengan hormat, dengan ini Penggugat DR/Tergugat II DK mohon kepada terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar sudilah kiranya berkenan memberi izin untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan atau barang-barang tidak bergerak secukupnya kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK untuk menjamin Gugatan Penggugat DR/Tergugat II DK.

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, mohon kirannya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada perlawanan banding maupun kasasi.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat DR/Tergugat II DK mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Balige Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat I dan II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat I dan II Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat DR/Tergugat II DK yang membeli sebidang tanah luas nya 918 M2 terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir sesuai prosedur berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir adalah ***sebagai pembeli beritikad baik (teogoeder troow) dan harus dilindungi.***



3. Menyatakan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 antara Tergugat I DK dengan Penggugat DR/Tergugat II DK dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, adalah sah berkekuatan hukum.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir adalah sah berkekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK untuk membayar kerugian materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah dengan moril sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak adanya keputusan berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini sampai dengan membayar lunas keseluruhannya kerugian yang dialami Penggugat DR/Tergugat II DK.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK untuk membayar uang paksa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK lalai dalam melaksanakan putusan ini.
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan atau barang-barang tidak bergerak Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK yang akan ditunjuk kemudian.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan atau peninjauan kembali. (*uit voerbaar bij vooraad*).
9. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Balige Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Jawaban Tergugat III:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat-Penggugat mendalilkan sebagai yang berhak atas obyek perkara dan Penggugat-Penggugat bertindak selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga;
- Bahwa **Penggugat-Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum sebagai Penggugat-Penggugat karena dasar hukum pemilikan Penggugat-Penggugat terhadap obyek perkara dan selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga; serta dasar hukum untuk mewakili seluruh ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga tidak jelas dalam gugatannya, Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris dan diketahui oleh pejabat yang berwenang untuk itu belum diterangkan sebagai bukti penggugat-penggugat sebagai pewaris, dimana dalam gugatannya (angka 1) hanya menyebutkan Surat Keterangan bahwa Josep Sidabutar dan Tamenang Boru Sinaga telah meninggal dunia.**
- Bahwa untuk membuktikan diri sebagai yang berhak atas obyek perkara seharusnya Penggugat-Penggugat harus dapat menunjukkan alas hak kepemilikan obyek perkara dan Surat Keterangan Ahli Waris serta Penetapan Ahli Waris selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga. tidak cukup hanya bercerita bahwa Penggugat-Penggugat adalah pihak yang berhak atas obyek perkara dan selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga, tanpa menunjuk dasar hukum yang jelas dan pasti ;
- Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas **berkaitan dengan belum adanya dasar hukum pemilikan obyek perkara Penggugat-Penggugat dan sebagai ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga, serta dasar hukum untuk mewakili seluruh ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga, sehingga** Penggugat-Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo dan menurut hukum Penggugat-Penggugat **tidak berhak atas tanah terperkara.**
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat III menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No 442 k/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :
"Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"



3. Tentang Kompetensi Absolut (**Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.**).

Bahwa **berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.** dan dalil gugatan Penggugat sebagian merupakan gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini diperkuat dihalaman 4 Angka 19 dan Angka 20 membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) dalam perkara ini adalah menyangkut tentang **Keputusan Tata Usaha Negara** adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (**Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun**

1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik No. 155/Tomok**, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah **bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

4. Tentang Gugatan Penggugat-Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa **tidak jelas kedudukan, kapasitas dan kualitas serta dasar hukum pemilikan obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat ;**
- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah **Obscur Libels** dan untuk mendukung argumen Tergugat III diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Pebruari 1986**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:
"..... Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi



suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitem tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Tomok tanggal 05-04-2012, terdaftar atas nama Agri Robert Sidabutar, seluas 765 m², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir No. 07/HM/02.24/IV/2012 tanggal 05-04-2012, terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir ;
4. Bahwa dengan demikian dari uraian-uraian tersebut diatas penerbitan Sertipikat a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Adapun data/bukti kepemilikan ARG I ROBERT SIDABUTAR atas sertipikat aquo

adalah sebagai berikut :

- a. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992 .
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama ARG I ROBERT SIDABUTAR tanggal.10 Januari 2012
- c. Surat Pernyataan Penunjukan Tanda Batas tanggal . 10 Januari 2012, atas nama ARG I ROBERT SIDABUTAR.
- d. Surat Pernyataan atas nama ARG I ROBERT SIDABUTAR, tanggal 10 Januari 2012, dengan batas Sebelah Utara : Jl. Kampung Lumban Galung, Sebelah Timur : Jalan Raya Desa Pardamean Tomok, Sebelah Selatan : Tanah milik Saelam Sigiرو, Sebelah Barat : Kampung Lumban Galung Desa Pardamean.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut Pengadilan Negeri Balige telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Januari 2016 No.18/Pdt.G/2015/PN.Blg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi yang membeli sebidang tanah luas nya 918 M2 terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir sesuai prosedur berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA Marolop Sidabutar DAN PENGGUGAT DALAM REKONVENSI/ TERGUGAT II DALAM KONVENSI, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir adalah **sebagai pembeli beritikad baik dan harus dilindungi;**
- Menyatakan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 antara Marolop Sidabutar dengan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Konvensi dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, adalah sah berkekuatan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar,

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 29



SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir adalah sah berkekuatan hukum;

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.661.000,- (tiga juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 6 Januari 2016 No. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg. telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balige berdasarkan relaas pemberitahuan Putusan di luar hadir No. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg kepada Elberia br. Silalahi /Tergugat I kepada Noveyandi M.T.S, S.SOS/Tergugat I dan kepada Elfrida Sidabutar/Tergugat I serta Nando Sidabutar/Tergugat I masing-masing pada tanggal 25 Februari 2016, dan kepada Tergugat III pada tanggal 3 Februari 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 1 Januari 2016 No. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg. tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Januari 2016 sesuai dengan akta permohonan banding No. 1/Bdg/Pdt/2016/PN.Blg. jo. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg yang dibuat oleh Robin Nainggolan,SH.MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balige, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Elberia br Silalahi sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Noveyandi M.T.S.,SOS. Sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Elfrida Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Nando Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 25 Februari 2016, kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 Februari 2016 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Februari 2016 ;

Menimbang, bahwa kuasa para pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 16 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 18 Februari 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Elberia br Silalahi sebagai terbanding I semula Tergugat I, Noveyandi, M.T.S, SOS, Terbanding I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I, Elfrida Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Nando Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I masing-masing tanggal 25 Februari 2016, kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Februari 2016 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 Februari 2016, memori banding tersebut mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Balige telah salah menerapkan hukum dengan tidak Memuat Alasan Yang Cukup dan Rinci dalam Pertimbangan Hukumnya.

----- Bahwa seluruh pertimbangan hukum *Judex Factie* adalah tidak benar dan dianggap mengandung cacat *per incuriam* atau putusan yang salah, apabila :

- Putusan kurang seksama (*lack care*) memeriksa dan memutus seluruh perkara yang digugat, atau terdapat beberapa hal dan fakta hukum yang tidak dipertimbangkan, sehingga putusan dikategorikan tidak seksama pertimbangannya (*omvoldoende gemotiveerd*) ;
- Atau putusan tidak menilai dan mempertimbangkan berbagai segi hukum yang relevan (*the relevant law was not taken into consideration*) ;

----- Bahwa disamping itu juga sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 23 UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana telah diubah dalam UU No. 35 Tahun 1999 sekarang di atur dalam Pasal 25 Ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, secara tegas disebutkan **“segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”** ;

----- Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, suatu putusan haruslah memuat secara jelas dan cukup pertimbangan-pertimbangan hukum yang rinci dan cermat tentang segala fakta-fakta yang timbul selama proses pemeriksaan perkara serta tentang segala bukti-bukti yang diajukan selama proses pemeriksaan perkara berlangsung, disertai dengan alasan dan dasar hukum bagi kesimpulan pendapat yang akan diambil dalam suatu putusan tersebut ;



----- Bahwa sama halnya dengan putusan *Judex Factie* dalam perkara *a quo* ini, dapat dilihat dengan jelas tidak memuat dasar dan alasan pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (***onvoeldoendo gemotiveerd***) baik berkenaan dengan fakta-fakta yang terungkap dari dalil-dalil pihak berperkara maupun dari bukti-bukti yang diajukan dalam proses pemeriksaan perkara di depan persidangan ;

----- Bahwa *Judex Factie* tidak memberikan pertimbangan yang berisi analisis berdasarkan pertimbangan Undang-undang Pembuktian berkaitan dengan **dalil apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti**;

B. Judex Factie kurang seksama (*lack care*) dalam memeriksa perkara yang digugat:

----- Bahwa *Judex Factie* tidak mempertimbangkan dengan seksama hal-hal berkenaan dengan perkara *a quo*, baik dalil-dalil yang ajukan Para Pemohon Banding, jawab jinawab, bukti surat kedua belah pihak, para saksi yang diajukan, tetapi malahan yang dipertimbangkan *Judex Factie* hanya Jual Beli antara Marolop Sidabutar dan Tergugat II yang bertentang dengan hukum atau tidak sesuai dengan prosedural Jual-Beli yang sah menurut hukum ;

----- Bahwa inti peristiwa hukum yang terjadi dalam perkara *a quo* bermula dari adanya Jual beli antara Marolop Sidabutar yaitu orang tua dari Termohon Banding I/Tergugat I dengan Termohon Banding II/Tergugat II yang mana Jual beli tersebut adalah tanah milik **Alm. Yosep Sidabutar** yang belum dibagi kepada Para Ahli Warisnya dan Para Pemohon Banding/Para Penggugat adalah ahli waris dari pada Alm. Yosep Sidabutar, dan sejak diketahui perbuatan Jual Beli antara Marolop Sidabutar dengan Termohon Banding II/Tergugat II tersebut maka Para Pemohon Banding/Para Penggugat mengajukan keberatan hingga mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Balige agar jual beli antara Marolop Sidabutar dengan Termohon Banding II/Tergugat II dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

----- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Pemohon Banding/Para Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu **Bukti PI.II-1 s/d P.II-9** dan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang untuk diperiksa di persidangan dimana dari bukti-bukti tersebut saling mendukung dan saling menguatkan namun *Judex Factie* dalam perkara *a quo* terlalu dangkal dan tidak menggali dalam memberikan pertimbangan hukumnya tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat ;



----- Bahwa di dalam persidangan perkara *a quo* Para Penggugat telah berhasil menunjukkan bahwa benar tanah terperkara adalah Tanah milik **Alm. Josep Sidabutar** yang mana ahli waris dari pada **Alm. Josep Sidabutar** yaitu **Marolop Sidabutar, Asna Br. Sidabutar, Erna Br. Sidabutar, Timoria Br. Sidabutar, dan Bernika Br. Sidabutar** berdasarkan bukti P.II-3 dan keterangan saksi saksi yaitu **Saksi Baginda Sidabutar ; Elimansyuh Sidabutar dan saksi Muller Sidabutar** serta saksi dari Tergugat II/Terbading II yaitu **Parningotan Irianto Sidabutar; Nurli Silalahi dan Hotman sidabutar;**

----- Bahwa Saksi yang dihadirkan Para Penggugat yaitu **Saksi Baginda Sidabutar, Saksi Elimancius Sidabutar, Saksi Muller Sidabutar** adalah saksi yang keseluruhannya dalam persidangan telah disumpah sesuai dengan agama/kepercayaan masing-masing ;

----- Bahwa keseluruhan saksi yang dihadirkan Para Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa tanah terperkara adalah tanah milik dari **Alm. Josep Sidabutar ;**

----- Bahwa dalam jawabannya atas gugatan Para Penggugat, Termohon Banding II/Tergugat II menyatakan **"Bahwa objek Perkara adalah milik Marolop Sidabutar, bukan milik Orang Tuanya Josep Sidabutar/Tamenang Br. Sinaga, dan tidak ada alas hak atas tanah atas nama Josep Sidabutar/Tamenang Br. Sinaga"** ;

----- Bahwa dengan hanya mempertimbangan Jual Beli antara Marolop Sidabutar dan Tergugat II *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya telah jelas dan terang tidak jujur, tidak fair dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku serta dalam memberikan keputusannya *Judex Factie* telah menggunakan **KACA MATA KUDA** yang tentunya tidak mencerminkan rasa keadilan ;

C. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM YANG BERTENTANGAN DENGAN HUKUM YANG BERLAKU

----- Bahwa salah satu alasan *Judex Factie* menolak gugatan Para Pemohon Banding/Para Penggugat adalah di dasarkan pada adanya Jual Beli antara Marolop Sidabutar kepada Tergugat II, **sebagaimana yang tertuang pada halaman 44 aline 6 dalam putusan No. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg yakni "Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.II-8/ bukti T.II-2/ bukti T.III-1**



bahwa tanah perkara telah dijual oleh Marolop Sidabutar kepada Tergugat II, dimana Surat Jual Beli Tanah antara Marolop Sidabutar dan Tergugat II tersebut sebagaimana bukti P.II-8/ bukti T.II-2/ T.III-1 tersebut diketahui oleh Kepala Desa dan juga ditandatangani oleh saksi-saksi, sehingga Majelis berpendapat bahwa jual-beli tersebut adalah sah karena telah memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit ;

----- Bahwa bilamana Jual Beli antara Marolop Sidabutar dengan Tergugat II dianalisis dan dicermati secara hukum, maka ada beberapa peristiwa hukum perdata yang dapat diinventarisasi sebagai berikut :

- **Belum dibaginya harta warisan Alm. Josep Sidabutar kepada Para Ahli Warisnya**
- **Adanya Jual beli yang tidak dikehendaki oleh Pemohon Banding sebagai ahli waris Alm. Josep Sidabutar**

a.d. 1. Belum dibaginya harta warisan Alm. Josep Sidabutar kepada Para Ahli Warisnya

----- Bahwa dalam perkara *a quo* telah terungkap pada persidangan Tingkat pertama bahwa tanah perkara adalah tanah milik dari pada Alm. Josep Sidabutar, yang belum dibagi kepada ahli warisnya ;

----- Bahwa tanah perkara milik Alm. Josep Sidabutar tidak dapat dibantah oleh Termohon Keberatan I/Tergugat I. Termohon Keberatan II/Tergugat II baik melalui bukti-bukti surat yang ada maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh para Pihak ;

----- Bahwa oleh karena dalil tersebut tidak terbantahkan maka yang menjadi pertanyaan sederhana yang seharusnya dijawab oleh *Judex Factie* dalam putusannya adalah siapa ahli waris dari pada Alm. Josep Sidabutar yang berhak atas tanah perkara ? ;

----- Bahwa oleh karena telah terungkap dalam persidangan para ahli waris daripada Alm. Josep Sidabutar, selanjutnya pertanyaan sederhana selanjutnya “apakah tanah perkara telah dibagi kepada Ahli Waris nya bernama Marolop Sidabutar? “ ;

----- Bahwa Para Penggugat menyatakan dengan tegas dalam gugatannya bahwa tanah Terperkara belum dibagi, sehingga Morolop Sidabutar tidak berhak atas menjual tanah perkara tanpa persetujuan para ahli waris Josep Sidabutar lainnya ;



----- Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak dapat dibantah oleh Tergugat I sebagai ahli waris daripada **Alm. Marolop Sidabutar**, dan selanjutnya dalil tersebut dikuatkan oleh saksi **BAGINDA SIDABUTAR** yang tinggal 150 Meter dari pada tanah terpekerja serta juga masih memiliki kedekatan kerabat dengan para pihak, yang mana saksi **BAGINDA SIDABUTAR** menyatakan **"Bahwa sekarang tanah perkara masih miliki bersama dari keturunan Josep Sidabutar yang belum pernah dibagi"** ;--

a.d. II Adanya Jual beli yang tidak dikehendaki oleh Pemohon Banding sebagai ahli waris Alm. Josep Sidabutar.

----- Bahwa telah terungkap dan terbukti bahwa ahli waris daripada Alm. Josep Sidabutar adalah **Marolop Sidabutar, Asna Br. Sidabutar, Erna Br. Sidabutar, Timoria Br. Sidabutar, dan Bernika Br. Sidabutar**;

----- Bahwa dalam persidangan dalam perkara *a quo* juga telah terungkap tanah terpekerja adalah tanah milik Alm. Josep Sidabutar ;

----- Bahwa dalam persidangan dalam perkara *a quo* juga telah jelas dan terungkap bahwa tanah terpekerja belum pernah dibagi kepada para ahli waris dari pada Alm. Josep Sidabutar ;

----- Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya telah menyatakan bahwa jual beli antara Termohon Banding I/Tergugat I dan Termohon Banding II/Tergugat II dianggap sebagai suatu jual beli sah karena telah memenuhi unsur terang, tunai, dan konkrit (***Vide pertimbangan halaman 44***) ;

----- Bahwa pertimbangan hukum yang demikian bukan lah pertimbangan hukum yang tepat dan sangat terkesan mengada-ada dan asal dibuat saja, **bukan lah unsur terang, tunai, dan konkrit dalam menentukan bahwa sah atau tidak nya jual beli menurut hukum** ;

----- Bahwa timbul pertanyaan sederhana bila Majelis Hakim *Judex Factie* menjawab dengan jujur maka Para Pemohon Banding/Para Penggugat yakin putusannya pasti akan berbeda, pertanyaan tersebut adalah **"apakah diperoleh jual beli atas suatu barang padahal diketahui ada hak orang lain atas barang tersebut?"** ;-

----- Bahwa dalam suatu jual beli, baik pembeli maupun penjual haruslah adanya persesuaian dan keseimbangan kemauan antara pembeli dan penjual, artinya adanya orang yang menawarkan dan ada yang menerima penawaran dalam jual beli tersebut, dimana pemilik barang dalam hal ini Para Pemohon Banding/Para Penggugat sebagai orang yang berhak atas objek terpekerja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris dari **Alm. Josep Sidabutar** seharusnya duduk secara bersama-sama dengan Termohon Banding II/Tergugat II sebelum menandatangani jual beli tersebut dengan Termohon Banding I;

----- Bahwa dalam kenyataannya Para Pemohon Banding/Para Penggugat sebagai ahli waris dari **Alm. Josep Sidabutar** tidak diikuti dalam jual beli tersebut, artinya telah terjadi jual beli oleh orang yang tidak berhak sepenuhnya menurut hukum;

----- Bahwa ternyata telah terjadi peristiwa hukum perjanjian jual beli tanah perkara antara Termohon Banding I/Tergugat I dengan Termohon Banding II/Tergugat II yang tidak dikehendaki oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat ;

----- Bahwa karena tanah perkara adalah menjadi warisan dari para ahli waris **Alm. Josep Sidabutar** maka jual beli yang dilakukan oleh Termohon Banding I/Tergugat I dan Termohon Banding II/Tergugat II/Termohon Kasasi adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang berlaku ;

----- Bahwa apabila *Judex Factie* berkeinginan untuk melakukan penilaian atas Jual Beli yang dilakukan oleh Termohon Banding I/Tergugat I/ dan Termohon Banding II/Tergugat II, maka *Judex Factie* seharusnya melakukan penilaian terlebih dahulu tentang sahnyanya suatu perjanjian, sebab dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, ditetapkan bahwa sahnyanya suatu perjanjian apabila :

- Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

----- Bahwa kemudian dalam ketentuan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara juga disebut, **“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”**, selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1340 ayat 2 menyebutkan : **“Suatu perjanjian tidak dapat membuat rugi pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya”**;

TENTANG PEMBELI BERITIKAD BAIK

----- Bahwa jika *Judex Factie* jujur dalam memberikan putusan pada perkara *a quo* , bisa saja *Judex Factie* memberi pertimbangan hukumnya dengan mengutip pendapat daripada **Prof. Subekti, S.H.**, untuk menguraikan apa yang disebut sebagai Pembeli Beritikad Baik, sebagaimana kita ketahui bahwa Pendapat dari pada **Prof. Subekti, S.H.**, sangat sering di pergunakan Hakim dalam memberi pertimbangan hukumnya tentang Pembeli yang beritikad baik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa adapun pendapat dari pada **Prof. Subekti, S.H** tentang Pembeli yang beritad baik adalah apabila Pembeli tesebut telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- Ada kejujuran ;
- Tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk ;
- Dikemudian hari tidak menimbulkan kesulitan-kesulitan ;

----- Bahwa dilindunginya pembeli secara hukum adalah apabila dengan cara yang jujur, aturan yang jujur dan prosedural yang jujur, namun diluar pengetahuan pembeli ternyata ada sesuatu yang disembunyikan (cacat tersembunyi) yang dilakukan oleh penjual maka pembeli haruslah mendapat perlindungan hukum ;

----- Bahwa ternyata dalam pelaksanaan jual beli antara Termohon Banding I/Tergugat I dengan Termohon Banding II/Tergugat II dapat dikategorikan sebagai cacat prosedur atau tersembunyi, namun dilakukan secara terang-terangan dalam jual beli antara Termohon Banding I/Tergugat I dan Termohon Banding II/Tergugat II ;

----- Bahwa putusan tersebut adalah putusan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan, dan sangat terlihat Majelis Hakim *Judex Factie* tidak serius dalam mencari kebenaran materil pada persidangan perkara *a quo* ;

----- Bahwa dalam persidangan telah terungkap bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 155, Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, S.H., yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir tidak sesuai dengan tata cara dan procedural hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku yang berakibat jika Sertipikat Hak Milik tersebut tidak sah dan cacat hukum ;

----- Bahwa sekalipun demikian Majelis Hakim *Judex Factie* tidak bersedia dan tidak mau untuk menggali kebenaran materil dalam perkara ini sehingga mengancam hilangnya hak-hak dari pada Pemohon Banding/Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari pada Alm. Josep Sidabutar ;

----- Bahwa dengan demikian putusan *Judex Factie* yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa perbuatan Termohon Banding II/Tergugat II tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru dan selanjutnya dinyatakan bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dalam kasus ini ;

Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Berdasarkan uraian alasan dan keberatan-keberatan sebagaimana kami uraikan di atas, maka cukup alasan bagi Bapak Ketua Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 18/Pdt.G/2015/PN-Blg. tertanggal 6 Januari 2016 dan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 18/Pdt.G/2015/PN-Blg. tertanggal 6 Januari 2016

MENGADILI SENDIRI

1. Menggabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat II dk/Penggugat dr untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II telah mengajukan perbaikan memori bandingnya pada halaman 6 angka ke 4, halaman 9 angka ke 7 dan halaman 12 alinea terakhir serta halaman 17 huruf a point ke 2 ;

Menimbang bahwa atas memori banding dari Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Mei 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II, yang pada pokoknya kontra memori banding tersebut mengemukakan hal hal sebagai berikut :

I. Alasan Pembanding I, II (Penggugat I, II dr) dalam Memori Bandingnya, halaman 4 bagian A bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Balige telah salah
Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 38



menerapkan hukum dengan tidak memuat alasan yang cukup dan rinci dalam pertimbangan hukumnya dan bagian B *Judex Factie* kurang seksama (*lack care*) dalam memeriksa perkara yang digugat;

1. Bahwa Pembanding I, II dalam Memori Bandingnya pertimbangan *Judex Factie* adalah tidak benar dan dianggap mengandung cacat *per incuriam* atau putusan yang salah.
2. Bahwa atas putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balige sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa oleh karena gugatan tidak jelas, maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Para Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dogma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara *a quo* Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu informasi yang tepat sebagai *frame work* dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara *Aquo*. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dan sangat jelas.
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding I dan II dalam Memori Bandingnya, haruslah ditolak.



II. Alasan Pembanding I, II (Penggugat I, II dk/Tergugat I, II dr) dalam Memori Bandingnya, halaman 13 Bagian C tentang Pertimbangan Hukum Yang Bertentangan dengan Hukum Yang Berlaku;

1. Bahwa Pembanding I dan II adalah tidak berdasar sama sekali, sehingga dengan demikian Putusan Judex Factie/ Pengadilan Negeri Balige dalam memeriksa dan memutus perkara ini sudah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya.

2. Bahwa Pembanding I dan II menyatakan dalam Memori Bandingnya di halaman 13 Bagian C menyebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige menolak gugatan Para Pemohon Banding/Para Penggugat adalah didasarkan pada adanya jual beli antara Marolop Sidabutar kepada Tergugat II,dst.

Bahwa untuk menanggapi di poin tersebut Memori Banding Pembanding I dan II, Terbanding II mengutip buku M. Yahya Harahap (hal.811), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
3. Gugatan mengandung cacat atau obscur libel; atau
4. Gugatan melanggar yuridiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (mengandung cacat atau obscur libel), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO).

Sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi perlu juga Terbanding II sampaikan beberapa Putusan Mahkamah Agung terdahulu antara lain, Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung No.492 K/Sip/1970, yang menyatakan *"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini."*

Putusan Mahkamah Agung No.582 K/Sip/1972, dalam putusannya Mahkamah Agung menyatakan *"Karena Petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Bahwa terhadap apa yang telah Terbanding II sampaikan diatas maka sungguh sangat jelas dan tepat dalam putusan Perkara Perdata Nomor: 18/PDT.G/2015/PN-BLG tanggal 6 Januari 2016, karena Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang berdasar menurut hukum.

5. Bahwa putusan Judex Facti/Pengadilan Negeri Balige, No.18/Pdt.G/2016/PN.Blg, nyata-nyata telah mempertimbangkan segala hal hal yang dikemukakan oleh para pihak yang berperkara, tegasnya dalam putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut telah mempertimbangkan bagian konvensi yang meliputi pertimbangan-pertimbangan hukum tentang eksepsi yang diajukan oleh penggugat I dan II dk/penggugat I dan II dr (Pembanding I,II) dan bagian pokok perkara telah dipertimbangkan fakta-fakta yang dikemukakan oleh para pihak didalam persidangan, serta telah dipertimbangkan pula gugatan rekonsensi yang diajukan oleh penggugat I dr/tergugat II dk sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Balige, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Balige dengan perkara yang dibanding ini telah memenuhi ketentuan yang terdapat dalam pasal 189 RBG/pasal 178 HIR/Pasal 50 RV.

6. Bahwa dengan demikian uraian uraian yang diajukan Pembanding I, II dalam Memorie Bandingnya merupakan pengulangan yang sudah dipertimbangkan dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige sehingga dalam hal ini Memorie Banding yang diajukan Pembanding I, tidak



ada mengemukakan sesuatu hal yang baru sehingga Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang akan mengadili dan memutus perkara ini berdasarkan hukum yang berlaku tidak perlu mempertimbangkannya.

Berdasarkan argumentasi Hukum diatas, dengan hormat, Terbanding II (Tergugat II DK/Penggugat DR) mohon agar sudi kiranya yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara yang dibanding ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding I dan II,
(Penggugat I dan II DK/ Tergugat I dan II DR).
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige No.
18/PDT.G/2015/PN-BLG, Tanggal 6 Januari 2016.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding I dan II, (Penggugat I dan II DK/ Tergugat I dan II DR) untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam Perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara No. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg tanggal 6 Januari 2016 sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balige kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 15 Februari 2016, Kepada Elberia br Silalahi, sebagai Terbanding I semula Tergugat I, kepada Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar sebanding I semula Tergugat I , kepada Noveyandi M.T.S.,SOS sebagai Terbanding I semula Tergugat I, kepada Elfrida Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Kepada Nando Sidabutar sebagai Terbanding I semula Tergugat I masing-masing tanggal 25 Februari 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 16 Februari 2016, kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 3 Februari 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pbanding I dan II semula penggugat I dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan tatacara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca, mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara perdata No. 18/Pdt.G/2015/PN.Blg., salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 6 Januari 2016 No.18/Pdt.G/2015/PN.Blg, memori banding dari Pbanding I dan II semula Penggugat I dan II, dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah menolak gugatan Penggugat I dan II dalam konpensi dan mengabulkan gugatan penggugat rekonpensi untuk sebagian dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa berdasarkan bukti P I.II.8/bukti TII.2/bukti TIII.1 bahwa tanah perkara telah dijual oleh Marolop Sidabutar kepada Tergugat II yang diketahui oleh Kepala Desa dan juga ditandatangani saksi-saksi sehingga jual beli tersebut adalah sah karena telah memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit dan tanah perkara dinyatakan milik Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi telah tepat dan benar menurut hukum karena pertimbangan-pertimbangan tersebut berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, dari bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujuinya sehingga Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih alasan alasan dan pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menjadi pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam mengadili perkara aquo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa selain itu jual beli antara Marolop Sidabutar dengan tergugat II telah terjadi sejak 9 September 1992, \pm 23 tahun, tidak ada keberatan dari pihak lain termasuk penggugat I dan II, dan juga Ibu para Penggugat yaitu Alm. Tumeang br Sinaga sendiri yang baru meninggal tanggal 9 Januari 2004, akan tetapi setelah Marolop Sidabutar meninggal dunia, Penggugat I, II mengajukan keberatan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum dan Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menjadi pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara aquo ditingkat banding maka memori banding dari Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak mempunyai alasan hukum yang tepat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Balige Medan nomor : 18/Pdt.G/2015/PN.Blg tanggal 6 Januari 2016, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I dan II semula penggugat I dan II tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan KUHPdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige nomor : 18/Pdt.G/2015//PN.Blg tanggal 6 Januari 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016 oleh Kami : Hj. WAGIAH ASTUTI, SH. Hakim Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, H. DASNIEL, SH.MH. dan ADE KOMARUDIN, SH.MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding, berdasarkan Penetapan I Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 31 Maret 2016 nomor : 109/PDT/2016/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Juli
Putusan Nomor: 109/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 44

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

2016 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta BAIK SITEPU, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. H. DASNIEL, SH.MH.

Hj. WAGIAH ASTUTI, SH.

2. ADE KOMARUDIN, SH.MHum.

Panitera Pengganti,

BAIK SITEPU, SH.

Perincian Biaya :

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