



**PUTUSAN**

**NOMOR: 225/PDT/2014/PT. MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MILAP PURBA**, Umur ± 62 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di Jalan Pasar, Kel. Tambak Lau Mulgap-II, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal perkara ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya yang bernama SUMBER ALAM SINURAYA, SH, Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Veteran No. 100 Kabanjahe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 November 2012, Nomor : 40/SK-SA/XI/2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 28 Nopember 2012 No.152/2012, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**LAWAN**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SUMATERA UTARA cq DIREKTUR PERUSAHAAN DAERAH ANEKA INDUSTRI DAN JASA PROVINSI SUMATERA UTARA**, beralamat di Jalan Putri Merak Jingga No.3 Medan, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal perkara ini didampingi oleh Kuasanya yang bernama Prof. H. SANWANI NASUTION, S.H., H. AZWARSYAH SIREGAR, S.E., HARIS NASUTION, ZULKIFLI NASUTION, kesemuanya Staf Hukum, Adm. Keuangan, Bahagian Umum dan Kuasa Manager Sub Unit Bioskop



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ria Berastagi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2013, Nomor : 015/AIJ/II/2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 19 Maret 2013 No. 37/2013.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 12 Nopember 2013, Nomor: 44/Pdt.G/2012/PN.Kbj dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat gugatannya tertanggal 28 Nopember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 28 Nopember 2012 dibawah register perkara perdata No. 44/Pdt.G/2012/PN. KBJ, telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting, dan sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 439 K/SIP/1960, tanggal 8 Januari 1969 yang menyatakan bahwa “gugatan tanah warisan tidak perlu semua ahli waris bertindak sebagai Penggugat”, oleh karena itu didalam mengajukan gugatan ini Penggugat tidak mengikutsertakan seluruh anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
- Bahwa Alm. Nangkih Purba merupakan salah seorang Sibajak Rumah Berastagi dan semasa hidupnya berdomisili di berastagi dan menikah dengan seorang perempuan yang bernama Almh. Ngoeroepi Br. Ginting dan ada memiliki 2 (dua) orang anak yaitu 1. Alm. Si Timboel Purba dan 2. Alm. Segep Purba.
- Bahwa Alm. Segep Purba menikah dengan Almh. Sinik Br. Tarigan dan memiliki 1 (satu) orang anak yaitu Alm. Rasin Purba yang menikah dengan Almh. Mudun Br. Sembiring dan Almh. Rumpia Br. Sembiring.

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari perkawinan Alm. Rasin Purba dengan Almh. Rumpia Br. Sembiring ada memiliki 6 (enam) orang anak yaitu Tani Br. Purba, Tempat Br. Purba, Berlin Purba, Nahang Purba, Alm. Derep Purba dan Milap Purba (Penggugat).
- Bahwa selain mempunyai anak/cucu/cicit/ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting ada memiliki budel warisan yang belum dibagikan kepada anak/cucu/cicit/ahli warisnya yakni :

Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambak Lau Mulgap I Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, berukuran  $\pm 40 \times 58 \text{ M}^2$  ( $\pm 2320 \text{ M}^2$ ), dengan batas-batasnya:

Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan trimurti.

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Berastagi-Kabanjahe/Jalan Mesjid;

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Ganin Sembiring.

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mesjid.

dan inilah yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini;

- Bahwa atas objek perkara tersebut dulunya semasa hidupnya Alm. Nangkih Purba bersama dengan Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri RI cq. Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara cq. Direktur Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Provinsi Sumatera Utara (Tergugat) membuat kesepakatan lisan bahwa tanah terperkara yang merupakan budel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoereopi Br. Ginting dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat yakni membangun PHR (panggung hiburan rakyat) yang perawatan, pemanfaatan dan pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat dan saat itu tidak ada diperbuat surat jual beli ataupun surat-surat peralihan hak lainnya.
- Bahwa satu hal yang mendukung dalil gugatan Penggugat sesuai dengan sejarah tanah di wilayah berastagi tidak ada tanah garapan yakni tanah-tanah yang terletak di wilayah Berastagi merupakan tanah adat yang sebagian besar merupakan tanah warisan Marga Purba yang dikuasai secara turun temurun sejak ratusan tahun yang lalu sampai dengan sekarang dengan adanya Surat Erfphachsack No. 323 yang diregister No. 323 yang deregister No.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

01 Tahun 1907 oleh para Leluhur Penggugat yang saat itu diwakili oleh salah seorang anak dari Alm. Nangkih Purba yaitu Si Timboel Purba (Sibajak Rumah Berastagi) telah menyerahkan Hak Erfphacksack dengan masa jangka waktu sewa sejak tahun 1907 sampai dengan tahun 1981 kepada Joost Van Vollenhoven (pihak yang mewakili belanda) atas sebagian tanah purba morgana dengan luas  $\pm 68$  Ha yang terletak di Desa Gundaling I dan Gundaling II Berastagi dan setelah Hak Erfphaksack No. 323 yang deregister No. 01 Tahun 1907 berakhir pada bulan Desember tahun 1981 sesuai jangka waktu perjanjian maka tanah Purba Mergana seluas  $\pm 68$  HA yang disewakan tersebut dikembalikan oleh Joost Van Vollenhoven (pihak yang mewakili belanda) kepada Persadaan Purba Mergana Anak Beruna/Kalimbubu Rumah Berastagi selaku pemilik hak ulayat dengan surat tertanggal 22 Agustus 1980.

- Bahwa sesuai dengan fakta dilapangan diatas tanah terperkara masiha ada bangunan PHR (Panggung hiburan rakyat) yang lazim disebut dengan bioskop ria berastagi sudah beberapa tahun tidak difungsikan lagi sebagaimana mestinya, maka sesuai dengan kesepakatan lisan leluhur/kakek penggugat alm. Nangkih Purba dengan tergugat dengan sendirinya kesepakatan lisan tersebut dianggap telah berakhir dan sebagai konsekuensinya tergugat berkewajiban mengembalikan tanah terperkara ke budel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting melalui Penggugat untuk selanjutnya dibagikan kepada ahli waris Alm. Nangkih Purba dan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting;
- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada tahun 2003 Penggugat telah melayangkan surat somasi kepada pihak Tergugat agar mengembalikan tanah warisan leluhur Penggugat tersebut ke boedel warisan Alm. Nangkih Purba dan istrinya Almh. Ngoereopi Br. Ginting, akan tetapi tidak mendapat tanggapan yang positif dari Tergugat bahkan menurut informasi yang layak dipercaya Tergugat mencoba untuk mengalihkan tanah perkara kepada pihak ketiga, sehingga hal tersebut dapat menghilangkan hak waris Penggugat atas tanah perkara maka untuk melindungi hak dan kepentingan Penggugat selaku anak/cucu/cicit/ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan

#### Disclaimer

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

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



istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting yang berhak atas tanah terperkara yang masih merupakan budel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting maka untuk penyelesaiannya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kabanjahe;

- Bahwa Penggugat merasa keberatan dan merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat yang tetap menguasai tanah terperkara secara tanpa hak, walaupun tidak difungsikan lagi sebagaimana mestinya, oleh karena itu perbuatan tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
- Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas hak penggugat terhadap tanah terperkara yang merupakan bodel warisan leluhur Penggugat yang belum dibagikan kepada ahli warisnya, Penggugat memohon agar segala surat-surat yang diterbitkan oleh Tergugat, ataupun diterbitkan oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat dapatlah kiranya dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Bahwa Penggugat sangat mengkhawatirkan Tergugat akan mengalihkan tanah terperkara pada pihak lain ataupun Pihak ke-III, maka untuk menjamin hak-hak Penggugat agar tidak nihil nantinya maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas tanah objek perkara yaitu objek perkara;
- Bahwa untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka apabila gugatan ini dikabulkan nantinya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas tanah objek perkara yaitu objek perkara;
- Bahwa untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka apabila gugatan ini dikabulkan nantinya Penggugat memohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelalaian Tergugat untuk memenuhi dan mematuhi isi Putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum nantinya.

- Bahwa dalam kaitannya dengan terpenuhinya semua pembuktian yang autentik sesuai ketentuan undang-undang maka Penggugat memohon agar Pengadilan mengabulkan permohonan serta merta untuk dapat melaksanakan Eksekusi atas putusan yang telah diberikan walaupun ada verzet, banding atau kasasi (Uit voobaar bij vorraad);
- Berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe agar berkenan untuk menentukan suatu hari persidangan, memanggil, memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus memberikan putusan hukum sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
4. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara yaitu :  
Sebidang tanah yang terletak di kelurahan tambak lau mulgap I Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, berukuran ± 40 x 58 M2 (+ - 2320 M2) dengan batas-batasnya :  
Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan trimurti  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Berastagi-Kabanjahe/Jalan Mesjid  
Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Ganin Sembiring  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan masjid  
Adalah budel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting;
5. Menyatakan demi hukum penguasaan tergugat ataupun penguasaan orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat atas tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



6. Menyatakan dalam hukum segala surat-surat/peralihan hak atas tanah perkara yang diperbuat oleh Tergugat ataupun yang diperbuat oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk menyerahkan tanah perkara ke boedel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting melalui Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada hambatan, alasan dan syarat apapun untuk selanjutnya dibagikan kepada ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi isi Putusan Hukum yang menurut Hukum dapat di Eksekusi sampai dengan Putusan Hukum tersebut terpenuhi secara sempurna oleh Tergugat;
9. Menyatakan dalam hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **S U B S I D A I R**

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan hukum yang seadil-adilnya.

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

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 07 Mei 2013 yang isinya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. Kualitas Diri Penggugat tidak jelas**

- Bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku bahwa setiap gugatan terdiri dari identitas yang jelas dan terperinci dari pihak-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berperkara kemudian dilengkapi dengan Posita dan Petitum.

- Bahwa didalam identitas suatu gugatan seharusnya Penggugat menyebutkan dengan jelas kualitas dirinya sebagai apa ia-nya bertindak (misalnya Milap Purba, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku mewakili atau sebagai Ahli Waris dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting);
- Bahwa hal yang demikian sangat diperlukan menurut hukum, oleh karena didalam gugatan ini Penggugat mempersoalkan harta warisan/boedel warisan Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting ternyata dalam kasus sekarang ini Penggugat tidak menyebutkan/menjelaskan/merinci yang seharusnya dikemukakan pada "identitas diri" Penggugat.
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan kualitas dirinya sebagai ahli waris Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting, oleh karena itu cukup beralasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Penggugat Prematur

- Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat didalam Petitum Gugatannya No. 3 menyatakan Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
- Bahwa dengan Petitum/Tuntutan yang demikian menurut hukum Penggugat masih/baru memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk ditetapkan sebagai Ahli Waris Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
- Bahwa seharusnya Penggugat dalam mengajukan gugatan perdata ini terlebih dahulu harus ada surat/atau akte penetapan yang menyatakan dirinya adalah sebagai anak/cucu/cicit dan sebagai ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
- Bahwa terdapatnya permohonan penetapan ahli waris seperti yang tercantum pada petitum no. 3 membuktikan bahwa penggugat secara yuridis belumlah dapat dikatakan sebagai ahli waris yang berhak, artinya menurut hukum diperlukan adanya penetapan

### Disclaimer

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



(deklatoir) dari Pengadilan Negeri Kabanjahe, justru karena itu gugatan penggugat yang demikian bersifat premature.

- Bahwa dengan demikian cukup beralasan untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**3. Gugatan Penggugat error in objection**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menuntut agar tanah seluas lebih kurang 2.320 m<sup>2</sup> yang saat ini dalam penguasaan dan pengelolaan Tergugat merupakan hak dari Penggugat sebagai anak/cucu/cicit/ahli waris Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting.
- Bahwa berdasarkan data dan fakta yang ada menurut hukum bahwa tergugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah berkas Recht Van Opstal (RVO) Perponding No. 151 yang terdaftar atas nama Perseroan Nederlandsch Indonesische Bioscop Exploitatie Maatsschappi (NIBEM.NV) tanggal 4 April 1951 No. 71 dengan luas tanah 2.100 M<sup>2</sup>, sebagaimana jelas diuraikan dalam surat keterangan pendaftar tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria (sekarang BPN) kabupaten karo tanggal 26 Mei 1986.
- Bahwa tanah yang tergugat miliki dan kuasai bukan merupakan tanah milik/kepunyaan dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting bahwa tanah milik Tergugat seluas 2.100 M<sup>2</sup> dan bukan seluas 2.320 m<sup>2</sup> dan juga bukan merupakan tanah adat/tanah ulayat.
- Bahwa berdasarkan pada kenyataan yang ada jelas gugatan Penggugat merupakan Error In Objectio (objek yang salah/keliru) untuk itu gugatan yang demikian sepatutnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

**4. Pengakuan Penggugat secara sepihak sebagai ahli waris yang berhak atas tanah sengketa bertentangan dengan UUPA dan Peraturan Agraria yang berlaku.**

- Bahwa Penggugat baik dalam posita maupun dalam Petitum gugatannya menyatakan bahwa ia-nya sebagai anak/cucu/cicit/ahli waris Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting berhak atas tanah sengketa dengan luas



2.320 m<sup>2</sup> (tidak sama luasnya dengan tanah milik Tergugat seluas 2.100 m<sup>2</sup>) yang menurut pengakuan Penggugat merupakan tanah adat/warisan merga purba;

- Bahwa pernyataan dan pengakuan secara sepihak yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut sebagai pihak yang berhak sangat bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia.
- Bahwa dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 telah diatur dan ditentukan beberapa hak sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 Jo Pasal 4 UUPA antara lain Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Pengelolaan dalam rangka pembuktian tentang keberadaan dan status hak-hak tersebut diatas dibuktikan dengan terbitnya sertifikatnya atau setidaknya-tidaknya ada bukti pendaftaran tanah pada instansi pertanahan.
- Bahwa ternyata Penggugat tidak mempunyai dan memiliki hak-hak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh Pasal 4 Jo Pasal 16 UUPA No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997.
- Berdasarkan hal yang demikian cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**5. Uang paksa yang dikemukakan dalam gugatan bersifat fiktif**

- Bahwa dalam petitum gugatan penggugat, penggugat menuntut uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi putusan ini.
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki bahwa Tergugat tidak pernah membuat perjanjian dalam bentuk apapun (baik secara lisan maupun tertulis) dengan Alm. Nangkih Purba dan Tergugat tidak pernah memakai atau mengambil tanah milik Alm. Nangkih Purba, bahkan dapat dikatakan antara Tergugat dengan Alm. Nangkih Purba tidak ada hubungan dan dikenal sama sekali terlebih-lebih berkaitan dengan tanah yang Tergugat milik/kuasai seluas 2.100 m<sup>2</sup>.
- Bahwa oleh karena Tergugat tidak ada membuat perjanjian lisan, tidak pernah memakai atau mengambil tanah milik Alm. Nangkih Purba cq. Penggugat, maka dari itu tidak ada alasan hukum bagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat agar tanah milik Tergugat tersebut diserahkan kepada Penggugat dan sekaligus membayar uang paksa atas keterlambatannya, disamping itu uang paksa yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut bersifat fiktif.

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa Tergugat menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakuiinya sebagaimana diuraikan dibawah ini.
- Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas secara mutatis-mutandis Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yth agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini dan dengan demikian tidak akan diulangi lagi.
- Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, justru karena itu Tergugat menolak dengan tegas sebagaimana diuraikan dibawah ini.
- Bahwa tanah milik/kepunyaan Tergugat seluas 2.100 m<sup>2</sup> yang terletak di provinsi sumatera utara, kabupaten karo, kecamatan kabanjahe, desa tambal mulgap I yang merupakan tanah bekas recht van postal perponding No. 151 yang pada mulanya terdaftar atas nama perseroan Nederlancsh Indonesisch Bioskooop Expolitatie Maatschappij (NIBEM. NV) tanggal 14 April 1951 No. 71, setempat dikenal dengan Ria Bioskop Berastagi sekarang telah menjadi hak kepunyaan PDPSU cq. Tergugat berdasarkan surat keterangan pendaftaran tanah no.594.3396-5/1986 tanggal 26 Mei 1986 yang dikeluarkan oleh kantor agraria (sekarang BPN) kabupaten karo.
- Bahwa berdasarkan pada data-data dan fakta hukum yang ada bahwa tanah sengketa yang disebut-sebut Penggugat seluas 2.320 M<sup>2</sup> (tanah milik Tergugat sebenarnya seluas 2.100 m<sup>2</sup>) bukanlah merupakan warisan dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting dan Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bentuk apapun dengan Alm. Nangkih Purba, oleh karena itu alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak.

- Bahwa sebagaimana telah dikemukakan diatas bahwa tanah milik Tergugat seluas 2.100 m2 pada mulanya terdaftar atas nama PT. NIBEM, bahwa PT. NIBEM (NIBEM.NV) telah di nasionalisasikan oleh pemerintah RI melalui UU Nasionalisasi No. 86 Tahun 1958 Jo PP No. 1 Tahun 1961.
- Bahwa dengan berlakunya UU Nasionalisasi No. 86 Tahun 1958 Jo PP No. 1 Tahun 1961, maka tanah Ria Bioskop Berastagi merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.
- Bahwa tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dimana peruntukan, penguasaannya serta pemilikannya termasuk pemindahannya diatur dan ditentukan oleh Negara cq kantor Agraria sekarang BPN (Badan Pertanahan Nasional) kabupaten karo sebagaimana diatur dan ditentukan dalam pasal 2 Jo Pasal 4 dan pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.
- Bahwa oleh karena tanah yang dimiliki Tergugat seluas 2.100 m2 bukan merupakan tanah adat dan juga bukan merupakan tanah warisan Alm. Nangkih Purba maka tuntutan penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.
- Berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana dikemukakan diatas, cukup beralasan bagi Bapak/Ibu Majelis Hakim yth, menolak seluruh gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 21 Mei 2013 dan Penggugat mengajukan Duplik pada tanggal 27 Mei 2013;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Nopember 2013, Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.Kbj yang amarnya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat;

### **DALAM POKOK PERKARA**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.625.000,- (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 15/Pdt.Bdg/2013/PN.Kbj tanggal 16 Desember 2013 yang dibuat oleh **JASMIN GINTING, S.H**, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kabanjahe yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 44/Pdt.G/2012/PN.Kbj, tanggal 12 Nopember 2013 dan telah diberitahu kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Tergugat pada tanggal 08 Januari 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 10 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 10 April 2014 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding, semula Tergugat pada tanggal 14 Mei 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 22 Mei 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 28 Mei 2014 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding, semula Kuasa Penggugat pada tanggal 30 Mei 2014;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 28 Mei 2014 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Tergugat dan pada tanggal 30 Mei 2014 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 10 April 2014, yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa judex factie, Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak sungguh-sungguh menerapkan rasa keadilan dalam pertimbangan hukum atas perkara yang dimohonkan banding ini, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan memutus perkara ini telah memberikan pertimbangan hukum yang sangat keliru dikutip, Penggugat tidak jelas mencantumkan secara jelas, apakah Penggugat bertindak atas nama diri sendiri ataukah bertindak sebagai ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dan Alm. Ngoereopi Br Ginting dan juga Penggugat dalam perkara ini tidak menyertakan seluruh ahli waris dari alm. Nangkih Purba dan alm. Ngoereopi Br Ginting sebagai pihak dalam perkara ini; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe membaca secara seksama gugatan Penggugat, telah jelas diuraikan tentang identitas Penggugat/Pembanding adalah salah seorang anak/cucu/cicit ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Alm. Ngoereopi Br Ginting selaku pemilik dari tanah terperkara yang masih merupakan boedel warisan;
2. Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe telah memberikan putusan dengan pertimbangan Hukum yang tidak menerapkan ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1975, “ pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat “  
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon:
  - Menerima permohonan banding dari Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 44/Pdt.G/2012/PN-Kbj, tanggal 12 Nopember 2013;

## Mengadili sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/conservatoir beslag yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dan Alm. Ngoeroepi Br Ginting;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara yaitu: sebidang tanah yang terlatak di kelurahan Lau Mulgap I Brastagi, Kecamatan Brastagi Kabupaten Karo, berukuran  $\pm 40 \times 58 \text{ M}^2$  ( $\pm 2320 \text{ M}$ ) dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan Trimurti;
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Raya Brastagi-Kabanjahe;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Ganin Sembiring;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Mesjid;Adalah budel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Alm. Ngoeroepi Br Ginting;
5. Menyatakan demi hukum penguasaan Tergugat ataupun penguasaan orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat atas tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan dalam hukum segala surat-surat/peralihan hak atas tanah terperkara yang diperbuat oleh Tergugat ataupun yang diperbuat oleh Tergugat ataupun oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk menyerahkan tanah terperkara ke boedel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Alm. Ngoeroepi Br Ginting melalui Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada hambatan, alasan dan syarat apapun

### 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)



untuk selanjutnya dibagikan kepada ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) sehari atas kelalaian Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi isi putusan hukum yang menurut hukum dapat dieksekusi sampai dengan putusan hukum tersebut terpenuhi secara sempurna oleh Tergugat;
9. Menyatakan dalam hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini  
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 44/Pdt.G/2012/PN-Kbj tanggal 12 Nopember 2013 tersebut sudah tepat dan sesuai dengan nilai-nilai hukum dan keadilan serta kepatutan yang berlaku;
- Bahwa selain itu putusan tersebut juga tidak bertentangan dengan aturan-aturan hukum, baik aturan yang bersifat juridis formal maupun aturan yang bersifat juridis material, oleh karena itu Terbanding dapat menerimanya;
- Bahwa Terbanding menolak serta membantah seluruh alasan-alasan/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya kecuali apabila hal-hal yang secara tegas diakuinya;
- Bahwa keberatan Penggugat/Pembanding yang diajukan oleh kuasanya sebagaimana yang dikemukakan dalam memori banding tanggal 10 April 2014 adalah merupakan hal-hal yang bersifat ulangan dari apa yang telah pernah dikemukakan dalam jawab-menjawab pada tingkat pertama Pengadilan Negeri Kabanjahe dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara cukup



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cermat dengan meneliti dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini dan tidak ada yang diabaikan, semuanya berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;

- Bahwa Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam memutus perkara ini dengan menerima eksepsi Tergugat/Terbanding butir I (mengenai kualitas diri Penggugat tidak jelas) adalah suatu putusan yang tepat sekali dan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, justru karena itu keputusan tersebut tidak salah/keliru dalam menerapkan hukumnya;

Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil keputusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tersebut;
2. menguatkan/mengukuhkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 44/Pdt.G/2012/PN-Kbj, tanggal 12 Nopember 2013 atau;
3. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
4. Membebaskan ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini seluruhnya kepada Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 12 Nopember 2013 Nomor: 44/Pdt.G/2012/PN-Kbj dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 10 April 2014 dan surat kontra memori banding tanggal 28 Mei 2014, maka berpendapat sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 28 alinea kedua menyatakan:

Menimbang, bahwa selain yurisprodensi tersebut diatas, mengenai suatu harta warisan berupa tanah, Mahkamah Agung dalam yurisprodensi tetapnya No. 2438.K/Sip/1980, tertanggal 22 Maret 1982

### 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

pada hakekat hukumnya menyebutkan bahwa “ semua orang yang termasuk sebagai para ahli waris harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut”

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan menyatakan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat demi hukum bahwa Penggugat belum memenuhi syarat-syarat formalitas sebagai seorang Penggugat yang digariskan/ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu eksepsi ke 1 (kesatu) Tergugat diterima maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet ontvankelijke verklard);

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sangat sempit dan dapat merugikan para ahli waris yang jumlahnya banyak dan berpencar-pencar didalam wilayah yang berbeda-beda;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 25 Nopember 1975 No. 516.K/Sip/1973, menyatakan: bahwa tidak semua ahli waris diharuskan ikut menggugat salah satu ahli waris dapat mengajukan gugatan kepada pihak lain yang telah menguasai warisannya”;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 25 Nopember 1975 No. 516 K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa tidak semua ahli waris diharuskan ikut menggugat, salah satu ahli waris dapat mengajukan gugatan kepada pihak lain yang menguasai warisannya dengan demikian aturan ini lebih luas memberi kesempatan dan tidak merugikan para ahli waris untuk menuntut warisannya yang telah dikuasai oleh orang lain;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam putusannya Hakim Tingkat Pertama terlalu sempit dan merugikan para ahli waris untuk menuntut hak warisannya yang telah dikuasai pihak lain, oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menerima eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama telah menerima eksepsi Tergugat, sehingga tidak mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak eksepsi dari pihak Tergugat, maka Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan mempertimbangkan kembali dalil-dalil pokok gugatan para Penggugat tersebut sebagaimana tersebut dibawah ini antara lain:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Alm. Ngoeroepi Br Ginting dan sesuai dengan ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 439 K/Sip/1960 tanggal 8 Januari 1969 yang menyatakan bahwa “gugatan tanah warisan tidak perlu semua ahli waris bertindak sebagai Penggugat” , oleh karena itu didalam mengajukan gugatan ini Penggugat tidak mengikut sertakan seluruh anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting;
2. Bahwa Alm. Nangkih Purba merupakan salah seorang Sibayak Rumah Berastagi dan semasa hidupnya berdomicili di Berastagi dan menikah dengan seorang perempuan yang bernama almh. Ngoeroepi Br Ginting dan ada memiliki 2 (dua) orang anak yaitu 1. Alm. Sitimboel Purba dan 2. Alm. Segep Purba;
3. Bahwa Alm. Segep Purba menikah dengan Alm. Sinik Br Tarigan dan memiliki 1 (satu) orang anak yaitu: Alm. Rasin Purba yang menikah dengan Alm. Mudun Br Sembiring dan Alm. Rumpia Br Sembiring;
4. Bahwa dari perkawinan Alm. Rasin Purba dengan Alm. Rumpia Br Sembiring ada memiliki 6 (enam) orang anak yaitu: Tani Br Purba, Tempat Br Purba, Berlin Purba, Nahang Purba, Alm. Derep Purba, dan Milap Purba (Penggugat);
5. Bahwa selain mempunyai anak/cucu/cicit/ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting ada memiliki budel warisan yang belum dibagikan kepada anak/cucu/cicit/ahli warisnya yakni:
  - Sebidang tanah yang terletak dikelurahan Tambak Lau Mulgap I Berastagi, Kecamatan Berastagi Kabupaten Karo, berukuran  $\pm 40 \times 58 \text{ M}^2$  ( $\pm 2320 \text{ m}^2$ ) dengan batas batasnya:
  - Sebelah Timur: berbatas dengan jalan Trimurti;

### 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

- Sebelah Barat: berbatas dengan jalan Raya Brastagi/Kabanjahe;
- Sebelah Utara: berbatas dengan tanah Ganin Sembiring;
- Sebelah Selatan: berbatas dengan jalan Mesjid;

Iniilah yang menjadi obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini;

6. Bahwa atas obyek perkara tersebut dulunya semasa hidupnya Alm. Nangkih Purba bersama dengan Pemerintah RI Cq Menteri Dalam Negeri RI, Cq Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Cq Direktur Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Provinsi Sumatera Utara (Tergugat) membuat kesepakatan lisan bahwa tanah terperkara yang merupakan budel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat yakni membangun PHR (Panggung Hiburan Rakyat) yang perawatan, pemanfaatan dan pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat dan saat itu tidak ada diperbuat surat jual-beli, surat-surat, peralihan hak lainnya;
7. Bahwa satu hal yang mendukung dalil gugatan Penggugat sesuai dengan sejarah tanah diwilayah Berastagi tidak ada tanah garapan yakni tanah-tanah yang terletak diwilayah Berastagi merupakan tanah adat yang sebagian besar merupakan tanah warisan marga Purba yang dikuasai secara turun temurun sejak ratusan tahun yang lalu sampai dengan sekarang dengan adanya Surat Erfphachsach No. 323 yang diregister No. 01 Tahun 1907, oleh para leluhur Penggugat yang saat itu diwakili seorang anak dari Alm. Nangkih Purba yaitu si Timbul Purba/Sibayak rumah Brastagi/telah menyerahkan Hak Erfphachsach dengan masa jangka waktu sewa sejak tahun 1907 sampai dengan tahun 1981 kepada Joost Van Vallenhoven (pihak yang mewakili Belanda);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P1- sampai dengan P-7, berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan mengajukan 5 (lima) orang saksi memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk mempertahankan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, berupa foto copy yang telah bermaterai cukup



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dicocokkan dengan aslinya dan mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang saksi ahli pertanahan dari Universitas Sumatera Utara (USU);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis tingkat banding akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan pihak Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 adalah Keputusan Bupati Karo No. 900/1144/HGB/2011, tanggal 12 September 2011 dengan pertimbangannya sebagai berikut:

1. Bahwa surat Erfpachsack No. 323 yang diregister No. 01 Tahun 1907 merupakan bukti sewa tanah seluas lebih kurang 68 Ha dari leluhur Purba Mergana Rumah Berastagi kepada pihak Belanda yang diwakili oleh Joost Van Vollen Hoven
2. Bahwa surat Verenigde Deli-Maatschappijen BV, tanggal 22 Agustus 1980 merupakan bukti penyerahan Hak atas tanah ulayat dari pihak Belanda kepada persatuan Purba mergana tanah Brastagi;
3. Bahwa surat Reisburean Holwerda BV tertanggal 22 Agustus 1980 merupakan bukti permohonan dari pihak Belanda kepada Persatuan Purba margana tanah tanah Berastagi untuk melanjutkan Hak Erfpachsack atau sewa tanah
4. Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) No. 197 Desa Gundaling I tertanggal 16 Agustus 1991 telah berakhir pada tanggal 13 Agustus 2011 dan oleh pemegang hak tidak memperpanjang ijin Hak Guna Bangunan tersebut sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya menetapkan:

Pertama: Setelah mempertimbangkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka kami, tidak akan merekomendasikan perpanjangan ini Hak Guna Bangunan (HGB) No. 197 Desa Gundaling I tertanggal 16 Agustus 1991 yang berakhir pada tanggal 13 Agustus 2011;

Kedua: Tanah yang menjadi obyek dalam sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 197 Desa Gundaling I tertanggal 16 Agustus 1991 dikembalikan kepada pemiliknya yaitu ahli waris/keturunan Pa Naraiken dan Si Timboel (sibajak roemah Berastagi) yang tergabung

### 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

didalam yayasan Purba Mergana Rumah Berastagi  
selaku pemegang Hak Ulayat;

Ketiga: Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan  
di Kabanjahe tanggal 12 September 2011;

Menimbang, bahwa surat bukti P-2 adalah  
silsilah/keluarga/keturunan Milap Purba;

Menimbang, bahwa surat bukti P-3 adalah surat Erfpachtsack  
No: 323 Register No. 1 Dolok Gundaling pasal 1 Hak ini diserahkan  
sampai penghabisan bulan Desember tahun 1981;

Menimbang, bahwa surat bukti P-4 dari E.M.H.Holwerda,  
tanggal 22 Agustus 1980, kepada yth. Persatuan Purba mergana tanah  
Berastagi, Kampung Berastagi, Kabupaten Karo pada point 2  
menyatakan: Ternyata Tuan adalah pemilik tanah Erfpach register 1,  
Dolok Gundaling;

Menimbang, bahwa bukti P-5 adalah akta perdamaian Milap  
Purba sebagai Pemegang Kuasa Ketua Yayasan Purba Mergana rumah  
Berastagi membatalkan keberatannya atas segala tuntutan dan mengakui  
dengan tegas serta menyatakan bahwa pihak kedua adalah satu-satunya  
yang berhak penuh dan sah sebagai pemilik;

- Bahwa menurut keterangan pihak pertama sebagian dari  
tanah adat tersebut telah diberikan oleh leluhurnya (Purba  
mergana sibayak Berastagi) kepada Joost Van Vollenhoven  
dengan hak Erfpachsack yang sudah berakhir haknya bulan  
Desember 1981, sesuai perjanjian tanggal 9 Oktober 1907  
No. 323 yakni perjanjian antara Sibayak Berastagi dengan  
Joost Van Vollenhoven;

Menimbang, bahwa surat bukti P-6 adalah Akta Perdamaian No.  
28, tanggal 19 April 2014 pasal 1. Pihak Pertama Milap Purba sebagai  
Ketua yayasan Purba Mergana rumah Berastagi dan syah sebagai pemilik  
membatalkan keberatannya atas segala tuntutan dan mengakui dengan  
tegas serta menyatakan Pihak Kedua adalah satu-satunya yang berhak  
penuh;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan saksi  
masing-masing bernama;

1. Ramlan Fransiskus Ginting;
2. Tjap Purba;



3. Bantu Ginting;
4. Sabar Br Sembiring;
5. Dermawan Purba;

Dibawah sumpah menerangkan :

1. Ramlan Fransiskus Ginting yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa orang tua Milap Purba yang bernama Alm. Rasin Purba dan opungnya (kakeknya) bernama Nangkih Purba;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah perkara adalah milik Milap Purba, cerita ayah dan ibu saksi;
  - Bahwa sebelum dibangun bioskop siapa pemilik tanah perkara? Keterangan leluhur saya menceritakan bahwa tanah terperkara adalah tanah Marga Purba;
  - Bahwa Bioskop (bioskop Ria) adalah milik Pemerintah;
2. Tjap Purba, yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah kepemilikan tanah;
  - Bahwa letak tanah terperkara di Kota Berastagi yang sebelumnya dikenal dengan nama Bioskop Ria;
  - Bahwa tanah terperkara pemiliknya marga Purba, bahwa pemiliknya Purba keturunannya Tuan Timbul Purba anaknya Nahang Purba, Tani Purba dan orang tuanya Rasin Purba, yang kesemuanya Purba Rumah Mbelin dan Rumah Gerga;
  - Bahwa tanah disewakan kepada orang Belanda, saya pernah melihat surat sewa antara Purba Rumah Mbelin dan Purba Rumah Gerga dengan Belanda;
  - Bahwa Belanda menyewanya selama 75 tahun, dan setelah itu dikembalikan kepada Purba mergana Berastagi, dan sampai sekarang belum dikembalikan perjanjian sudah lewat;
3. Bantu Purba yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa pemilik tanah perkara adalah Milap Purba, sebagai warisan yang diperolehnya dari kakeknya;
  - Bahwa tanah perkara pernah disewakan kepada Pemerintah Belanda;
  - Bahwa Purba Mergana adalah tuan tanah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah terperkara adalah peninggalan warisan dari kakek Milap Purba;
- 4. Sabar Br Sembiring, yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa keluarga dari Milap Purba bersaudara 10 orang;
  - Bahwa Segep Purba, orang tua Milap Purba adalah tuan tanah;
  - Bahwa yang dipermasalahkan adalah Bioskop Ris Berastagi;
  - Bahwa pemilik tanah terperkara adalah orang tua Milap Purba ;
  - Bahwa Purba di Berastagi ada dua kelompok yaitu Purba rumah MBelin dan rumah Gerga;
  - Bahwa bioskop Ria masuk kedalam kelompok Purba Rumah Mbelin yaitu kelompok Milap Purba;
  - Bahwa tanah perkara pernah disewakan kepada Pemerintah Belanda;
- 5. Dermawan Purba, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang dipermasalahkan yaitu masalah bioskop Ria Berastagi;
  - Bahwa tanah pemiliknya adalah Nahang Purba dan bangunan bioskop milik Pemerintah;
  - Bahwa Milap Purba bersaudara 10 orang;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti P-2, P-5, P-6, dan keterangan saksi 1, Ramlan Fransiskus Ginting, saksi 2, Tjap Purba, saksi 3. Bantu Purba, saksi 4. Sabar Br Sembiring, saksi 5. Dermawan Purba, maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya: bahwa Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dengan Alm. Ngoeroepi Br Ginting;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan keterangan saksi 1, saksi 2, saksi 3, saksi 4, saksi 5, Penggugat sudah berhasil membuktikan:

1. Bahwa tanah Hak Erfpach No. 323, Register No. 1 Tahun 1907, Dolok Gundaling adalah milik Persatuan Purba mergana tanah Berastagi;

### 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

2. Bahwa tanah Hak Erfpacht No. 323, Register No. 1 Tahun 1907 Dolok Gundaling telah disewakan leluhur Purba Mergana kepada Belanda diwakili oleh Joost Van Vollen Hoven;

3. Bahwa berdasarkan surat Verenig De Deli Maatschappijen BV, tanggal 22 Agustus 1980 bukti penyerahan Hak atas tanah hak ulayat dari Belanda kepada Persatuan Purba Mergana tanah Berastagi (budel yang belum dibagi)

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut;

Menimbang, bahwa surat bukti T-1, adalah Undang-Undang RI No. 86 Tahun 1958, Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda;

Menimbang, bahwa surat bukti T-2 adalah Peraturan Pemerintah No. 2 adalah Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1959 Tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda;

Menimbang, bahwa surat bukti T-3 adalah Peraturan Pemerintah RI No. 1 Tahun 1961, Tentang Penentuan Perusahaan Dagang Milik Belanda yang dikenakan akan Nasionalisasi;

Menimbang, bahwa surat bukti T-4 adalah Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera-Utara No. 26 Tahun 1985, Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera-Utara;

Menimbang, bahwa surat bukti T-5 adalah surat keterangan pendaftaran tanah No. 594.396-5/1986 berkas: Recht Van Opstal perponding No. 151, atas nama: Perseroan Nederlandch Indonesia Bioskoop Exploitie Maatschappij ( N.I.B.E.M.N NV) berkedudukan di Medan, keterangan lain: belum pernah dikeluarkan sertipikat atas tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa surat bukti T-6, adalah buku inventaris tahun 2007, PD. Aneka Industri dan Jasa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan 2 (dua) saksi masing-masing yakni:

1. Abdullah Husain, yang pada pokoknya menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan ketika bekerja di PD. Aneka Industri dan Jasa, pernah bekerja di luar kota Medan, yakni di Bioskop Ria Kabanjahe, bioskop Ria Berastagi, dan di Ria Tebing Tinggi dan Ria Pematang Siantar;
- Bahwa saksi menerangkan status Bioskop Ria Berastagi sebelum milik Pemda adalah milik Belanda, yang disebut dengan Ria Nazelan;
- Bahwa saksi menerangkan aset PD. Aneka Industri dan Jasa yang tidak beroperasi lagi di Jalan Pandu telah dikembalikan kepada milik pribadi, aset lainnya masih dibawah PD. Aneka Industri dan Jasa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui Perda No. 10 Tahun 1979 Undang-Undang Nasionalisasi mengenai perpindahan ke Pemda;

2. Iksanuddin Nasution, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi berkerja di bagian keuangan pada PD Aneka Industri dan Jasa sejak tahun 1982 dibawah naungan Pemerintah Provinsi Kota Medan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah munculnya Bioskop Ria Berastagi, yang saksi ketahui Bioskop Ria Berastagi dimiliki oleh Pemerintah Belanda yang kemudian oleh karena Nasionalisasi pindah ke tangan PD. Aneka Industri dan Jasa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Surat bukti T-1 adalah Undang-Undang RI No. 86 Tahun 1958, Tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda;
2. Surat bukti T-2 adalah Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1959, Tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda;
3. Surat bukti T-3 adalah Peraturan Pemerintah RI No. 1 Tahun 1961 Tentang Peraturan Perusahaan Dagang Milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi;
4. Surat bukti T-4 adalah Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 26 Tahun 1985 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara;

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat bukti T-5 adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 594.396-5/1986, terdaftar atas nama berkas: Recht Van Opstal Perponding No. 151 atas nama: Perseroan Nedarlandsch Indonesia Bioskop Explotation Maatschappij, dengan keterangan belum pernah dikeluarkan sertifikat atas tanah dimaksud;
6. Surat bukti T-6 adalah buku Inventaris tahun 2007, PD Aneka Industri ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-1 sampai surat T-6 adalah suatu proses pengambil alihan Perusahaan Belanda yang ada wilayah R.I bukan untuk mengambil Tanah Hak Ulayat;

Menimbang, bahwa surat bukti T-1 sampai surat bukti T-6, bukan surat bukti hak atas tanah yang diperkarakan, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi 1 Abdullah Husain dan saksi 2, Iksanuddin Nasution, tidak mengetahui tentang sejarah asal-usul tanah terperkara oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa semua alat-alat bukti baik surat-surat bukti T-1 sampai surat bukti T-6 maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, tidak mampu melumpuhkan atau mematahkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena itu Penggugat harus dinyatakan paling berhak atas tanah perkara (obyek sengketa) dari pada Tergugat tersebut, oleh karena itu alat-alat bukti Penggugat dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 12 Nopember 2013 No. 44/Pdt.G/2012/PN-Kbj, tidak cermat dan keliru, oleh karena itu tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini:

Menimbang, bahwa Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono) oleh karena itu, Majelis Hakim Tingkat Banding terdapat keleluasan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat, apakah berdasarkan hukum dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, Keputusan, dan Kepantasan, serta Keadilan, seperti tersebut dibawah ini;

### 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

Menimbang, bahwa petitum No. 1 memohon agar Majelis Hakim Banding mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, karena ada petitum Penggugat tidak berdasarkan alasan hukum, maka petitum No. 1 harus ditolak, karena itu gugatan dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum No. 2 memohon menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) yang telah diletakkan dalam perkara ini, karena dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan, maka permohonan petitum No. 2 ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum No. 3 memohon menyatakan Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari alm Nangkih Purba dan almh. Ngoeroepi Br Ginting, karena petitum No. 3 ini terdapat cukup surat-surat bukti dan saksi-saksi serta permohonan tersebut tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu petitum No. 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No. 4 menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara yaitu:

- Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambak Lau Mulgap I Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo berukuran  $\pm 40 \times 58$  m<sup>2</sup> ( $\pm 2.320$  m<sup>2</sup>) Kecamatan Berastagi dengan batas-batasnya:
    - Sebelah Timur : berbatas dengan jalan Trimurti;
    - Sebelah Barat : Berbatas dengan jalan Raya Berastagi-Kabanjahe/jalan Mesjid;
    - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Ganin Sembiring;
    - Sebelah Selatan : Berbatas dengan jalan Mesjid;
- Adalah: budel warisan alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting karena berdasarkan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi dan telah terbukti berdasarkan hukum, dan permohonan tersebut tidak bertentangan dengan hukum, maka petitum No. 4 tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum No. 5 menyatakan demi hukum penguasaan Tergugat atau penguasaan orang lain yang memperoleh hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari Tergugat atas tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanah terperkara adalah hak atas tanah ulayat yang sudah diserahkan Belanda kepada Persatuan Purba Mergana tanah Berastagi, sejak Agustus tahun 1981, tetapi Tergugat masih belum menyerahkan tanah terperkara tersebut kepada yang berhak yaitu Penggugat, oleh karena itu jelas perbuatan melawan hukum, maka petitum No. 5 adalah patut dan adil dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No. 6 menyatakan dalam hukum segala surat-surat/peralihan hak atas tanah terperkara yang diperbuat oleh Tergugat ataupun yang diperbuat oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena permohonan Penggugat adalah pantas, adil dan patut, maka petitum No. 6 tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No. 7, menghukum Tergugat atau orang lain yang memperoleh Hak dari Tergugat, untuk menyerahkan tanah terperkara ke boedel warisan Alm. Nagkih Purba dengan istrinya Ngoeroepi Br Ginting melalui Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada hambatan, alasan dan syarat apapun untuk selanjutnya dibagikan kepada ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br Ginting, karena permohonan Penggugat tersebut tidak melanggar hukum dan patut maka petitum No. 7 tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No. 8 menerangkan Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi isi putusan hukum yang menurut hukum dapat dieksekusi sampai dengan putusan hukum tersebut terpenuhi secara sempurna oleh Tergugat, karena syarat-syarat uang paksa (Dwang soom) belum jelas, maka petitum No. 8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum No. 9 menyatakan dalam hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta-merta walaupun ada

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verzet, Banding atau Kasasi, karena syarat-syarat untuk putusan serta-merta belum terpenuhi, oleh karena itu petitum No. 9 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum No. 10, menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, karena sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka petitum No. 10 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena permohonan Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku, maka permohonan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan pihak Tergugat di pihak yang kalah, maka diharuskan membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan: pasal 1320 jonto pasal 1365 KUH.Perdata dan ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan:

## **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding-semula Penggugat;

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### **Dalam Pokok Perkara**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe, tanggal 12 Nopember 2013, No. 44/Pdt.G/2012/PN-Kbj, yang dimohonkan banding tersebut dengan:

## **MENGADILISENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang anak/cucu/cicit/ahli waris dari Alm. Nangkih Purba dan Almh. Ngoeroepi Br. Ginting;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara yaitu: sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambak Lau Mulgap I Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo berukuran  $\pm 40 \times 58 \text{ M}^2$  ( $\pm 2320 \text{ M}^2$ ) dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Timur : berbatas dengan jalan Trimurti;
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan jalan Raya Berastagi-

#### 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)



Kabanjahe/jalan Mesjid;

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Ganin Sembiring;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan jalan Mesjid;

Adalah: budel warisan alm. Nangkih Purba dengan istrinya  
Almh. Ngoeroepi Br Ginting;

4. Menyatakan demi hukum penguasaan Tergugat ataupun penguasaan orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat atas tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan dalam hukum segala syarat-syarat/peralihan hak atas tanah terperkara yang diperbuat oleh Tergugat ataupun yang diperbuat oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau orang lain yang memperoleh Hak dari Tergugat, untuk menyerahkan tanah terperkara ke boedel warisan Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting melalui Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada hambatan, alasan dan syarat apapun selanjutnya dibagikan kepada ahli waris Alm. Nangkih Purba dengan istrinya Almh. Ngoeroepi Br. Ginting;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **SELASA**, tanggal **17 FEBRUARI 2015**, oleh kami : **SAUT H. PASARIBU, S.H** Hakim Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **SAMA RAJA MARPAUNG, S.H** dan **JANNES ARITONANG, S.H, M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 22 Juli 2014 Nomor: 225/PDT/2014/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**JUMAT**, tanggal, **27 FEBRUARI 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **HERMAN SEBAYANG, S.H**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara/kuasa hukumnya;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

**SAMA RAJA MARPAUNG, S.H**

ttd

**SAUT H. PASARIBU, S.H**

ttd

**JANNES ARITONANG, S.H, M.H**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**HERMAN SEBAYANG, S.H**

## **Biaya :**

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

**Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)**

## Disclaimer

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