



PUTUSAN
Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. Sermida Sinambela, istri dari Gimson Rumahorbo alm., beralamat Jl. Diponegoro Gang Nenas LK VI Kelurahan Kisaran baru Kecamatan Kisaran Barat Kabupaten Asahan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Cholber Rumahorbo, anak dari Muden Lusius Rumahorbo alm. beralamat di Jl.Tewang Pajang RT.02 Kelurahan Tewang Pajang Kecamatan Kurun Kabupaten Gunung Mas Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

L a w a n :

Ahliwaris dari mendiang Nai Pinondang boru Raja Guk-Guk istri dari alm.Samin Rumahorbo alias Amani Pinondang Rumahorbo, dahulu beralamat di Pondok Kroyok Bawah (belakang Kantor Camat Aek Nabara) Kecamatan Rantau Utara Aek Nabara Rantau Prapat Kabupaten Labuhan Batu, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal yang sebenarnya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Amon Rumahorbo, beralamat di Dusun II Pasar Toruan Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Rita Henniwati Gultom, beralamat di Komplek Plamo Garden Blok F.2 No.8 RT.02/RW.01 Kelurahan Baloi Permai Kecamatan Batam Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pemerintah Kabupaten Samosir cq. Kecamatan Simanindo cq. Kepala Desa Ambarita, beralamat di Jl.Raya Ambarita Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Fernando Rumahorbo, beralamat di Dusun II Pasar Toruan Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal yang sebenarnya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;



**Badan Pertanahan Nasional cq BPN Wilayah SUMUT cq Kantor
Pertanahan Kabupaten Samosir,** di Komplek Perkantoran
Jl.Parbaba Dolok Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara ini;
Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;
Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi di persidangan;
Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak di persidangan;
Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya yang
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 21 Mei 2019
dan telah terdaftar dalam register perkara perdata gugatan Nomor
68/Pdt.G/2019/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Pendahuluan

Bahwa Para Penggugat I adalah istri dari alm. Gimson Rumahorbo dan
Para Penggugat II adalah adik ipar Para Penggugat I, sebagai anak
kandung dari Miden Lusius Rumahorbo almarhum, yang meninggalkan
warisan berupa **tanah ladang** yang terletak di Desa Ambarita Kec
Simanindo Kabupaten Samosir SUMUT.

Bahwa adapun tanah sengketa merupakan warisan (legacy) dari
alm.A.Lamina Rumahorbo alias Op.Tumiar Rumahorbo otomatis kepada
Para Para Penggugat, sebagaimana menurut "**Azas Saisine**" yang
terdapat dalam Pasal 833 KUHPdata : **Bahwa sekalian ahliwaris
dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas
segala barang segala hak dan piutang si yang meninggal .**

Bahwa tidak ada hubungan perwarisan antara Para Para Penggugat
dengan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan V
karena tidak ada hubungan hukum baik secara perwarisan maupun jual
beli. Jadi tidak ada dasar kepemilikan Para Tergugat atas tanah perkara
, kecuali peralihan dari Para Para Penggugat .

Bahwa hal yang secara umum sudah diketahui masyarakat tidak perlu
dibuktikan sebagaimana menurut Doktrin Hukum Pembuktian yang
dikenal dengan terminus **Fakta Notoir "Notoir Feiten"** .

**Bahwa pasal 1337 KUHPdata menentukan : suatu sebab adalah
terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang, atau apabila
berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Dan
juga tindakan yang bertentangan dengan adegium latin yang**



diakui secara universal “ Nemo plus iuris transfere potest quam ipse habet “ , tiada seorangpun dapat memindahkan hak yang lebih dari pada yang ia punyai sendiri, yang bertujuan untuk melindungi si pemilik asli , yakni Para Para Penggugat;

1. Bahwa mendiang **A.Lamina Rumahorbo** yakni kakek Para Para Penggugat mempunyai 3 orang anak sebagai keturunannya masing – masing bernama :

1. Panoro Rumahorbo alm.
2. Miden Lusius Rumahorbo alm. , mempunyai 2 (dua) orang anak :
 1. Gimson Rumahorbo (suami Para Penggugat I) ,
 2. Cholber Rumahorbo;
3. Jauba Rumahorbo alm.

2. Bahwa berdasarkan **Surat Perjanjian Gadai** tanggal 16 September 1973, Jauba Rumahorbo alm. menggadaikan sebagian ladang bagiannya kepada Op. Djuandi Manik dengan ukuran luas 19,7 m2 x 51 m2= 1007,25 m2 (seribu tujuh koma dua puluh lima meter persegi) , dengan perjanjian gadai 4 (empat) tahun, kemudian ditebus oleh Jauba Rumahorbo, yang terletak dan dikenal dengan nama Parbuisan Pamantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir Provinsi SUMUT , disaksikan oleh alm.**Samin Rumahorbo alias A. Pinondang Rumahorbo suami Tergugat I dan Djamentar Rumahorbo**, dengan batas tanah gadai sebagai berikut :

Sebelah Utara : Naomas Silalahi;

Sebelah Timur : Fernando Rumahorbo ;

Sebelah Selatan : Janri Manik dan Jalan;

Sebelah Barat : Naomas Silalahi.

Selanjutnya disebut “ **tanah sengketa I** “.

Dan selanjutnya telah disertifikatkan oleh Tergugat VI atas permintaan dari Tergugat III atas nama Tergugat III tanpa ada peralihan dari Para Para Penggugat sebagai ahliwaris yang sah dari alm.Miden Lusius Rumahorbo/Gimson Rumahorbo alm. , perbuatan mana merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Para Penggugat, berdasarkan sertifikat No.00213 tanpa ada peralihan dari Para ahliwaris.

3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 September 1975 mendiang Jauba Rumahorbo menyerahkan hak warisnya atas ladang bagiannya pada poin 2 diatas berdasarkan **Surat Penyerahan tanah** kepada abangnya



Miden Lusius Rumahorbo alias A. Gimson Rumahorbo (mertua Para Penggugat I/ ayah Para Penggugat II) dihadapan para kerabat dan masyarakat setempat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Fernando Rumahorbo;

Sebelah Selatan : Janri Manik;

Sebelah Barat : Naomas Silalahi;

Sebelah Utara : Naomas silalahi.

4. Bahwa demikian juga tanah perkara II yang terletak di Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir sekarang diusahai dan dikuasai oleh Tergugat V tanpa hak dan tanpa ijin dan tanpa ada peralihan dari Para Para Penggugat sebagai ahliwaris yang sah atas tanah sengketa II , perbuatan mana merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Para Penggugat , dengan ukuran panjang sebelah Selatan 71,4 m² , Panjang sebelah Utara 69,6 m x Lebar sebelah Timur 11,4 m , Lebar sebelah Barat 22,7 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Jalan ;

Sebelah Barat : Heniwati Gultom;

Sebelah Utara : Marangin Samosir.

5. Bahwa pada tanggal 9 September 2017 Tergugat I menjual tanah sengketa kepada Tergugat II tanpa alas hak , dan demikian juga Tergugat II menjual, mengalihkan tanah ladang hak milik adat Para Para Penggugat, kepada Tergugat III , jual beli mana diketahui dan disetujui Kepala Desa Ambarita, namun Kepala Desa Ambarita tidak melarang pengalihan tanah perkara tersebut, walaupun Para Para Penggugat mengajukan dan menyampaikan keberatan Kepada Kepala Desa Ambarita, agar supaya melarang peralihan tanah warisan Para Para Penggugat tersebut karena melanggar hak Para Para Penggugat sebagai ahliwaris sebagaimana telah disebutkan diatas , tanah sengketa mana sekarang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat V tanpa hak, Perbuatan mana jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Para Penggugat I dan Para Penggugat II, Tanah sengketa mana merupakan **satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah ladang seluas +/- 19,7 m² x 51 m² (objek perkara I) yang berasal dari warisan peninggalan alm. Miden Lusius Rumahorbo (A.Gimson Rumahorbo) , sekarang**



dikuasai oleh **Fernando Rumahorbo** tanpa persetujuan Para Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm.

6. Bahwa tindakan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut sudah berulang kali diingatkan oleh Para Para Penggugat , terakhir pada November 2017 Para Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I tersebut kepada Kepala Desa dan Camat setempat, dan Tergugat III menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan tanpa ijin Para Para Penggugat sebagai ahliwaris;
7. Bahwa adapun Tergugat IV ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah karena Tergugat IV tidak melarang jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dan Tergugat III dan cenderung menutup-nutupi fakta yang sebenarnya dan diduga Tergugat IV “ **menyalahgunakan keadaan “ (Misbruik van Omstandigheden)** serta menyatakan bahwa tanah sengketa tidak diketahui oleh Tergugat IV tentang tanah sengketa milik siapa, padahal sebagai Kepala Desa Tergugat IV wajib mengetahui peralihan –peralihan dan kegiatan apapun di wilayah Desanya apalagi ada keberatan dari pihak Para Penggugat atas peralihan tanah sengketa sebagai hak milik adat Para Para Penggugat namun Tergugat IV tetap saja melanjutkan jual beli tanpa persetujuan dari ahliwaris dari Muden Lusius Rumahorbo, tindakan mana jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Para Para Penggugat ;
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV dan V telah merugikan Para Para Penggugat dimana Tergugat III dan Tergugat V menguasai, mengusahai tanah Para Para Penggugat tanpa hak dan menyalahgunakan hak, tanpa memberi kompensasi apapun kepada Para Para Penggugat, oleh karena itu patut dan wajar apabila Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III, IV dan V diganjar untuk membayar ganti rugi atas pemakaian tanah Para Para Penggugat selama lebih kurang sejak tanggal 9 oktober 2017 sampai 2018 selama +/- 1 tahun dengan konvensasi Rp. 10. 000.000,- /tahun selama dipakainya tanah Para Para Penggugat dengan pembayaran secara tanggung renteng;
9. Bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan Hak adat Para Penggugat I dan Para Penggugat II , yang sering disebut “ tanah ladang “ , oleh karenanya Para Penggugat I memohon kepada Pengadilan



Negeri Balige agar Para Tergugat diperintahkan untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Para Penggugat , atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya , untuk mengosongkan tanah sengketa dari segala beban yang membebaninya dan barang/benda milik siapapun berada diatas tanah sengketa atas biaya Para Tergugat, dan menyerahkannya kepada Para Penggugat I , penyerahan dan pengosongan mana apabila perlu dengan bantuan Kepolisian dan Alat Negara lainnya;

10. Bahwa segala surat –surat yang diurus oleh Para Tergugat termasuk jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, juga jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III , dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya mohon dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Balige tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena pembuatannya bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Para Penggugat atas tindakan para Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain , dan untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia , maka sangat beralasan apabila Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Balige /Majelis Hakim yang periksa perkara aquo meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) atas tanah sengketa sebelum adanya putusan atas perkara aquo;
12. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Para Tergugat , maka Para Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- perhari atas kelalaian Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
13. Tersitanya pikiran , tenaga, waktu Para Para Penggugat atas timbulnya perkara ini , maka sangat wajar apabila Para Para Penggugat menuntut kerugian moril akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang , tidak kurang dari Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

Dalam Provisi :

Meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa yang terletak Parbuisan Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir seluas 19,7 m² x 51 m² = 1007,25 m² (seribu tujuh koma dua puluh lima meter persegi);

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Para Para Penggugat ahli waris dari Miden Lusius Rumahorbo sebagai pemilik tanah sengketa yang terletak dan dikenal dengan nama **tanah ladang Parbuisan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan ukuran $19,7 \text{ m}^2 \times 51 \text{ m}^2 = 1007,25 \text{ m}$** (seribu tujuh koma dua puluh lima meter persegi, yang berasal dari **Miden Lusius Rumahorbo diserahkan oleh Jauba Rumahorbo kepada Para Penggugat I**, dengan batas-batas tanah perkara sebagai berikut;
Sebelah Timur : Fernando Rumahorbo;
Sebelah Selatan : Janri Manik;
Sebelah Barat : Naomas Silalahi;
Sebelah Utara : Naomas Silalahi. Dan sebagai pemilik tanah sengketa II yang terletak dan dikenal dengan nama **tanah ladang Parbuisan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan ukuran Panjang sebelah Selatan 71,4 , Panjang sebelah Utara 69,6 m x Lebar sebelah Timur -11,4 m, Lebar sebelah Barat 22,7 m**, yang berasal dari **Miden Lusius Rumahorbo** , dengan batas-batas tanah perkara sebagai berikut;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Selatan : Djamentar Rumahorbo;
Sebelah Barat : Henniwati Gultom;
Sebelah Utara : Marangin Samosir.
3. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas tanah sengketa tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
7. Menyatakan surat-surat yang diurus oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV , Tergugat V dan Tergugat VI atas tanah sengketa atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Para Penggugat untuk bebas diusahai dan dikuasai oleh Para Para Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- perhari atas kelalaian Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI tunduk pada putusan ini.
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, datang menghadap ke persidangan Kuasa Para Para Penggugat yang bernama Jamin Naibaho, S.H., dan Martua Henry Siallagan, S.H., M.H., Para Advokat pada Law Office Jamin Naibaho, SH. & Associates, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 28 Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 203/SK/2019/PN BLG, tanggal 21 Mei 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari persidangan tersebut, datang menghadap ke persidangan Kuasa Insidentil Tergugat II yang bernama Walden Rumahorbo, beralamat di Ambarita Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir, berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil Ketua Pengadilan Negeri Balige tanggal 25 Juni 2019;

Menimbang, bahwa kemudian pada hari persidangan tersebut, datang menghadap ke persidangan Kuasa Tergugat III yang bernama Partahi Gabe Uli Sidabutar, S.H., M.H., Nasib Maringan Silaban, S.H., dan Lim Hardoyo Sigiroy, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lex Prospicit Law Firm beralamat di Jalan Haji Naman No. 7, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 305/SK/2019/PN BLG, tanggal 15 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tersebut, datang pula menghadap ke persidangan Kuasa Tergugat IV yang bernama Panataran Lumbanraja, S.H., selaku Kasubag Produk Hukum Daerah Pada bagian Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setkab Samosir dan Exaudi Silalahi, S.H., selaku Staf Bagian Hukum Setkab Samosir beralamat di Jalan Raya Rianiate Km 5,5 Pangururan Kabupaten Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 319/SK/2019/PN BLG, tanggal 27 Agustus 2019, lalu Kuasa Tergugat VI yang bernama Maruly Surya Tambunan, S.H., selaku Aparatur Sipil Negara pada Kator Pertanahan Kabupaten Samosir berdomisili hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir berkedudukan di Kompleks Perkantoran Parbaba Desa Siopat Sosor Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 259/SK/2019/PN BLG, tanggal 8 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sementara itu Tergugat V dan Tergugat I telah dilakukan panggilan secara sah dan patut namun pihak-pihak yang bersangkutan maupun Kuasanya tidak datang menghadap kepersidangan, sehingga ditetapkan untuk tidak memanggil para pihak tersebut dan melanjutkan persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diupayakan perdamaian antara pihak-pihak yang berperkara oleh Majelis Hakim dengan menempuh proses mediasi, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 154 Rbg/pasal 130 HIR Jo. PERMA Nomor 01 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas pernyataan para pihak dan berdasarkan penetapan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg, telah menunjuk seorang Hakim Mediator, atas nama Arief Wibowo, S.H., M.H., dan dari proses mediasi yang telah diupayakan secara maksimal tersebut, tidak tercapai kesepakatan diantara para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya melalui perdamaian oleh karena para pihak berketetapan sesuai dalil/pendiriannya masing-masing, sehingga proses mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil atau gagal sesuai dengan laporan hasil mediasi oleh Mediator tertanggal 3 September 2019;

Menimbang, bahwa setelah itu gugatan dibacakan oleh Kuasa para Penggugat, kemudian Kuasa para Penggugat pun membenarkan dan mempertahankan semua isi surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut di atas, Kuasa Insidentil Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat I Menolak dengan tegas Dalil - Dalil yang di sampaikan oleh Penggugat Kecuali yang secara tegas Di akui kebenarannya Oleh Tergugat II dan telah terbukti kebenaran nya Menurut Hukum;
2. Bahwa Dalam gugatan ini Objek yang di perkarakan Penggugat pada Point 2 Terletak di parbiasan Pamantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita , Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara dengan Luas : $19,7 \text{ M} \times 51 \text{ M} = 1007,25 \text{ M}^2$ disebut dengan Tanah Sengketa I;
3. Adapun Fakta nya tanah yang berada dalam penguasaan Tergugat III sebagai mana surat Jual beli sebidang tanah antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 04 September 2017 terdaftar di kantor Kepala desa Ambarita No. 015 A / SJB / DA / IX / 2017 dan selanjut nya Tergugat II Melakukan Jual Beli dengan Tergugat III Tertanggal 09 Oktober 2019;
4. Adapun Dasar Gugatan penggugat menggunakan surat perjanjian gadai dan Surat Penyerahan hak yang berbeda - beda batas batas nya :
Batas - Batas tanah Surat gadai 16 September 1973 yang di katakan Pemilik nya Jauba Rumahorbo Menggadaikan Kepada Op. Juan di Manik dengan batas - batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Naomas Silalahi
Sebelah Timur : Fernando Rumahorbo
Sebelah Selatan : Janri Manik dan
Sebelah Barat : Naomas Silalahi
Berdasarkan Batas - batas Surat Gadai yang kami dapat kan dari Penggugat Sebagai berikut:
Sebelah Utara : A. Gimson Rumahorbo
Sebelah Timur : A. Imran Rumahorbo
Sebelah Selatan : Djamentar Rumahorbo
Sebelah Barat : A. Gimson Rumahorbo
Berdasarkan Batas-batas Surat Penyerahan hak tertanggal 20 September 1975 Sebagai berikut
Sebelah Utara : Naomas Silalahi
Sebelah Timur: Fernando Rumahorbo
Sebelah Selatan: Janri Manik dan
Sebelah Barat: Naomas Silalahi
Berdasarkan Batas - Batas Surat Penyerahan hak yang kami dapatkan dari Penggugat, Sebagai berikut:

Halaman 10 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Bonar Rumahorbo

Sebelah Timur : A. Argaria rujm

Sebelah Selatan : Janri Manik dan Jalan Tani

Sebelah Barat : Naomas Silalahi

Dan Berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal, 09 September 2017 Batas -
batas nya sebagai berikut

Sebelah Utara : Naomas Silalahi

Sebelah Timur : Fernando Rumahioorno

Sebelah Selatan : Janri Manik dan Jalan Tani

Sebelah Barat : Naomas Silalahi

5. Bahwa tergugat II telah melakukan Etiked baik terhadap objek tanah tersebut dan telah melalui Proses sesuai prosedur dan telah di Saksikan oleh para pemilik tanah pada batas - batas tanah dalam objek tanah yang di persengketakan dan juga Kepala Desa;
6. Berdasarkan Surat perjanjian gadai dan surat penyerahan hak yang kami dapatkan dari penggugat berbeda dengan batas - batas tanah dalam Surat Jual beli yang di miliki tergugat I, II, III dan dalam dalil gugatan para penggugat tentulah keliru pihak yang di tarik sebagai tergugat;
7. Dengan Demikian Tanah yang sudah jelas berbeda dengan Gugatan ini layak nya Untuk di Tolak atau setidaknya - tidak nya Gugatan tidak dapat diterima;
8. Berdasarkan Gugatan tanggal 03 Oktober 2018 dengan No. 99 / Pdt.G/2018/PN BLG Penggugat sudah mencabut Gugatan pada Proses Agenda Persidangan Javvaban tergugat . Dengan Demikian mohon kepada majelis Hakim layak nya gugatan ini untuk di tolak atau setidaknya tidak nya tidak dapat di terima;
9. Bahwa Point 4 menyatakan perkara II yang terletak di Dusun III Pasar Dolok desa Ambarita Kec. Simanindo Kab. Samosir dan Di Kuasai tergugar V dengan Ukuran panjang sebelah selatan 71,4m x Lebar sebelah Timur 11,4 m Lebar Sebelah barat: 22,7 m 2 dengan batas batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Marangin Samosir
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Heniwati Gultom
10. Adapun Faktanya tanah berada dalam penguasaan tergugat III dengan batas batas sebagai berikut.

Halaman 11 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara: Robinson Rumahorbo dan Tiodora Parhusip
Sebelah Timur: Jalan Usaha Tani
Sebelah Selatan: Jalan Usaha Tani
Sebelah Barat: Rita dan Heniwati Gultom

11. Dengan Demikian batas tanah yang sudah jelas berbeda dengan gugatan ini, layak nya untuk di tolak atau setidaknya tidak nya tidak dapat di terima .

Dalam Poko Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruh nya atau setidaknya nya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini .

Apabila Majelis hakim pengadilan negeri balige yang memeriksa dan mengendali, Mohon Putusan yang Seadil adil nya;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut di atas, Kuasa Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

PENDAHULUAN

Majelis Hakim yang terhormat, perkenankanlah Kami menyampaikan pengantar terlebih dahulu sebelum kami menjelaskan lebih rinci jawaban terhadap gugatan No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg yang diajukan oleh Para Penggugat. Bahwa sebelum adanya gugatan No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg yang diajukan oleh Para Penggugat, telah dilakukan gugatan terlebih dahulu dalam Perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg. Bahwa dalam gugatan No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg telah dicabut ketika proses jawab menjawab oleh Para Tergugat dan telah terbit Penetapan No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg tertanggal 12 Maret 2019. Bahwa gugatan yang diajukan pada kali ini yang teregister dalam No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg tidaklah jauh berbeda dengan gugatan pada No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg. Bahwa dalam gugatan No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg hanya ada penambahan sedikit akan tetapi substansi perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN.Blg terdapat dalam gugatan No. 68/Pdt.G/2019/PN. Blg. Bahwa berdasarkan demikian, Gugatan pada perkara No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg ini dapatlah dikategorikan ne bis in idem. Ketentuan ne bis in idem ini mengaeu pada peneabutan gugatan yang mendapatkan persetujuan Tergugat sebagaimana Pasal 272 Rv dapat di kontruksi dan dianalogikan dengan penyelesaian perdamaian yang disebut Pasal 130 HIR. Dengan demikian Putusan peneabutan gugatan mengikat (binding) sebagaimana layaknya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (res

Halaman 12 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



judieata) yang berakibat tertutup hak para pihak untuk mengajukan segala bentuk upaya hukum dan mengajukan gugatan kembali dengan dalil yang sama dan diajukan oleh dan terhadap yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan melekat unsur ne bis in idem atau res judieata (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Aeara Perdata, tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta:Sinar Grafika, 2017. Hal. 93, Hal 504-505).

Adapun Jawaban Tergugat III ini diajukan, dengan mendasarkan kepada hal-hal dan keadaan yang sebenarnya terjadi dan telah terbukti kebenarannya seeara hukum, diantaranya sebagai berikut:

KONPENSI

1. DALAMEKSEPSI

1. Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, keeuali yang seeara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dan telah terbukti kebenarannya menurut hukum

EKSEPSIKOMPETENS1 ABSOLUT

2. Bahwa dalam gugatan ini objek yang disengketakan oleh Penggugat dalam dalilnya pada point 2 terletak di Parbuisan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Keeamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan tanah seluas 19,7 m2 x 51 m2= 1007.25 M2:
3. Adapun dalam faktanya tanah yang berada dalam penguasaan Tergugat III sebagaimana Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 9 Oktober 2017 terletak di Parbuisan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan tanah seluas 19,7 m2 x 51m2= 1007.25 M2
4. Dengan asumsi alamat dan ukuran luas tanah, objek yang dipersengketakan dalam Perkara Perdata No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg merupakan objek tanah yang sama dimiliki oleh Tergugat III walaupun dalam dasar gugatan Penggugat menggunakan Surat Peijanjian Gadai dan Surat Penyerahan hak yang berbeda batas-batas tanahnya.
5. Bahwa Tergugat III telah melakukan pembelian dengan itikad baik terhadap objek tanah tersebut, dan telah melalui proses yang panjang sesuai prosedur, dan telah disaksikan oleh Para Pemilik Tanah pada Batas-Batas Tanah dalam Objek Tanah yang dipersengketakan dan juga Kepala Desa (TERGUGAT IV) serta masyarakat setempat;



6. Bahwa Objek Tanah yang dipersengketakan tersebut juga telah dilakukan proses pendaftaran tanah dan telah mempunyai legitimasi oleh lembaga Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional Samosir yang lebih berkompeten menentukan proses kepemilikan tanah di Negara Indonesia yang mengacu pada hukum adat, hukum agraria dan peraturan perundang-undangan lainnya terkait kepemilikan tanah;
7. Bahwa tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 213 bukanlah Sertikat Nomor 00213 sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat pada Poin 2, dengan Pemegang Ilak RITA HENNIWATY GULTOM (TERGUGAT IN) tertanggal 27 November 2017 oleh Badan Pertanahan Nasional Samosir melalui proses AJUDIKASI berupa pengumpulan dan Penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis yang memberikan waktu kepada pihak-pihak untuk mengajukan gugatan dalam proses pendaftaran akan tetapi sampai proses jual beli bulan Oktober 2017, barulah satu tahun kemudian tanggal 03 Oktober 2018 gugatan dimasukan oleh Para Penggugat dengan perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg sampai adanya penetapan dan dimasukan kembali dengan gugatan No. 68/Pdt.G/2019/PN. Blg;
8. Bahwa tugas Badan Pertanahan Nasional Samosir tersebut telah sesuai dalam ketentuan Pasal 3 jo Pasal 2 Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006, salah satu tugas BPN dalam rangka melaksanakan tugas pemerintahan adalah pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
9. Pelaksanaan tugas ini merupakan penegasan dari tugas BPN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang produknya berupa sertifikat tanah sebagaimana selanjutnya dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf e ; Pasal 5 dikutip sebagai berikut : "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional." Pasal 12 ayat (1) huruf e menyatakan : "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :e. penerbitan sertifikat;
10. Dengan demikian gugatan yang diajukan Para Penggugat sangatlah keliru dan tidak tepat untuk mengajukan di Pengadilan Negeri Balige, karena pada dasarnya untuk menguji kepemilikan tanah Tergugat III diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara atas Sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Samosir sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, terlepas dari benar atau tidaknya dalil



gugatan Para Penggugat. Hal tersebut mengacu kepada Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 yang selanjutnya disebut (UU PTUN) yang menyatakan sebagai berikut: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang (Pengadilan Tata Usaha Negara)

11. Berdasarkan hal tersebut gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukanlah kewenangan absolut Pengadilan Negeri Balige untuk menguji kepemilikan tanah yang terletak di Paribusan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan ukuran luas $19,7 \text{ m}^2 \times 51 \text{ m}^2 = 1007,25 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 213 oleh Badan Pertanahan Nasional Samosir. Terkait kompetensi absolute dalam mengadili dan memeriksa perkara ini diatur dalam Pasal 134 HIR/160 Rbg menyatakan : "apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu "
12. Atas hal tersebut, Kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige sebelum melanjutkan pemeriksaan Pokok Perkara terlebih dahulu menjatuhkan PUTUSAN SELA yang menyatakan tidak berwenang mengadili atau setidaknya gugatan ini tidak dapat diterima.

EKSEPSI ERROR IN PERSONA

GUGATAN PARA PENGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA

13. Dalam gugatan Para Penggugat terdapat beberapa eatatan yang mengandung cacat Error In Persona yaitu terdiri dari:
 - a. Alasan Diskualifikasi in Person/Gemos aanhoendigheid
 - b. Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat, dan
 - e. Plurium Litis Eonsortium (kurang pihak).

Adapun beberapa alasan yang mendasari gugatan Para Penggugat mengandung cacat Error In Persona sebagaimana diuraikan tersebut di atas adalah sebagai berikut:



A. ALASAN DISKUALIFIKASI IN PERSON

KEDUDUKAN PARA PENGGUGAT SEBAGAI PEWARIS SIAPA DAN MEMPERJUANGKAN TANAH SIAPA?

14. Menurut Doktrin ahli hukum Prof. DR. Sudikno, S.H. dalam bukunya "Hukum Aeara Perdata Indonesia Yogyakarta, Tahun 1993, halaman 38 menyatakan : "Orang yang mengajukan tuntutan hak bertujuan untuk memperoleh perlindungan hukum, yakni diisyaraikan adanya kepentingan untuk mengajukan tuntutan hak. Seseorang yang tidak mempunyai kepentingan tidak dapat mengajukan gugatan. Jadi yang dapat menggugat adalah yang mempunyai kepentingan sebagai akibat dari suatu akibat hukum dan hanya orang yang menderita kerugian yang dapat mengajukan gugatan
15. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, yang menjadi pihak Penggugat I adalah istri dari Aim Gimson Rumohorbo dan Penggugat II adalah Adik Ipar Penggugat I, yang mana keduanya mengaku sebagai pewaris atas tanah yang dipersengketakan dalam gugatan ini;
16. Bahwa terkait ahli waris yang dijabarkan dalam mengajukan gugatan ini tidak menjelaskan riwayat pewaris lainnya yang juga layak mengajukan dalam gugatan ini;
17. Bahwa kedudukan Penggugat I dalam gugatannya merupakan seorang istri yang di dalilkan sebagai Pewaris dari bermarga Rumahorbo, akan tetapi dalam sistem hukum batak, kedudukannya kurang layak untuk mengajukan gugatan ini sebagai pewaris yang sah dari bermarga Rumahorbo apalagi belum adanya persetujuan yang berhak mewakili dari keluarga Rumahorbo;
18. Alasan tersebut sangatlah beralasan, seandainya sebuah gugatan atas tanah warisan bermarga A diperjuangkan oleh istri bermarga B, maka istri yang dinyatakan sebagai pewaris dan kemudian dapat menikah lagi dengan bermarga lain maka tanah yang seharusnya hak dari keturunan bermarga A dapat beralih kepada marga lain, tentu formatur gugatan ini akan menjadi sengketa kemudian hari atas sistem hukum adat batak;
19. Dengan melihat silsilah keturunan tidak dijabarkan apakah aim. Gimbson Rumahorbo telah mempunyai keturunan yang lebih layak sebagai pewaris dibandingkan kedudukan istri yang dapat menikah dengan bermarga lain;
20. Terkait kedudukan Penggugat I dan Penggugat II juga tidaklah jelas sebagai pewaris tanah kepemilikan A. Gimbson Rumahorbo atau tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Miden Lusius Rumahorbo, atau tanah Jauba Rumahorbo karena Surat Perjanjian Gadai maupun Surat Pernyataan Tanah dalam dalil gugatannya TERDAPAT PERBEDAAN BATAS-BATAS TANAH, Batas-Batas Tanah Surat Perjanjian Gadai tanggal 16 September 1973 yang dikatakan pemiliknya Jauba Rumahorbo yang menggadaikan kepada Op. Djuandi Manik :

Sebelah Utara : A. Gimson Rumahorbo

Sebelah Timur : Irman Rumahorbo alias A. Argarita Rumahorbo

Sebelah Selatan : Djamentar Rumahorbo

Sebelah Barat : A. Gimson Rumahorbo

Batas-Batas Tanah Surat Penyerahan Hak tanggal 20 September 1975:

Sebelah Utara : Bonar Rumahorbo

Sebelah Timur : Irman Rumahobo

Sebelah Selatan : Irman Rumahorbo

Sebelah Barat : Bonar Rumahorbo

21. Kemudian atas dasar Surat Perjanjian Gadai tanggal 16 September 1973 dan Surat Penyerahan Hak tanggal 20 September 1975 kembali Para Penggugat mengklaim tanah yang tidak diketahui jelas objeknya karena hanya berdasarkan pada ukuran panjang sebelah selatan 71,4 m², Panjang sebelah Utara 69,6 m x Lebar sebelah Timur 11,4 m, Lebar sebelah Barat 22,7 m² dengan batas :

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Jalan;

Sebelah Barat: Heniwati Gultom;

Sebelah Utara : Marangin Samosir;

22. Dengan demikian apabila objek gugatan berbeda pemilik juga berbeda maka tidaklah jelas kedudukan Para Penggugat untuk memperjuangkan hak atas tanah siapa dan sebagai pewaris siapa;

B. KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT GUGATAN PARA PENGGUGAT BERDASARKAN SURAT PERJANJIAN GADAI DAN SURAT PENYERAHAN HAK BERBEDA DENGAN BATAS- BATAS TANAH DALAM SURAT JUAL BELI TERGUGAT III MAUPUN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS NAMA TERGUGAT III DAN TANAH SENGKETA II YANG DIPERSOALKAN PARA PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III

23. Berdasarkan Doktrin ahli hukum Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Perjanjian Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, Tahun 2008, halaman 29 menjelaskan bahwa: "Memang suela semestinya,

Halaman 17 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



bahwa perikatan hukum yang dilahirkan dari perjanjian hanya mengikat orang-orang yang menandatangani perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya;

24. Bahwa untuk menguji kebenaran dalam surat perjanjian gadai, surat penyerahan hak dalam dalil gugatan Para Penggugat tentang TERGUGAT III tidak dapat mencampuri, bahkan TERGUGAT III seharusnya bukanlah pihak yang dapat diikutsertakan, karena dalam surat perjanjian gadai maupun surat penyerahan hak yang diajukan oleh Para Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah atas tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT III; Batas-Batas Tanah Surat Perjanjian Gadai 16 September 1973 yang dikatakan pemiliknya Jauba Rumahorbo yang menggadaikan kepada Op. Djuandi Manik :

Sebelah Utara : A. Gimson Rumahorbo

Sebelah Timur : Irman Rumahorbo alias A. Argarita Rumahorbo

Sebelah Selatan : Djamentar Rumahorbo

Sebelah Barat : A. Gimson Rumahorbo

Batas-Batas Tanah Surat Penyerahan Tanah 20 September 1975:

Sebelah Utara : Bonar Rumahorbo

Sebelah Timur : Irman Rumahorbo

Sebelah Selatan : Irman Rumahorbo

Sebelah Barat : Bonar Rumahorbo

Batas Tanah TERGUGAT III berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 9 Oktober 2017 dan Sertipikat Hak Milik No. 213 milik TERGUGAT III

Sebelah Utara : Tanah Milik Naomas Silalahi

Sebelah Timur : Tanah Milik Fernando Rumahorbo

Sebelah Selatan : Tanah Milik Janri Manik

Sebelah Barat : Tanah Milik Naomas Silalahi

25. Ditambah lagi objek tanah sengketa II yang tidak dimengerti asal usul dasar kepemilikan PARA PENGGUGAT yang menghubungkan batas tanah tersebut dengan Surat Perjanjian Gadai 16 September 1973 dan Surat Penyerahan Tanah 20 September 1975 yang mengacu pada ukuran panjang sebelah selatan 71,4 m², Panjang sebelah Utara 69,6 m x Lebar sebelah Timur 11,4 m, Lebar sebelah Barat 22,7 m² dengan batas :

Sebelah Timur: Jalan;



Sebelah Selatan : Jalan;

Sebelah Barat: Heniwati Gultom;

Sebelah Utara : Marangin Samosir;

GUGATAN PENGGUGAT YANG MEMPERSOALKAN ASAL USUL KEPEMILIKAN ATAS TANAH RUMAHORBO SEHARUSNYA HANYA PARA PIHAK KELUARGA RUMAHORBO BUKANLAH TERGUGAT III SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

26. Bahwa apabila ada kaitan antara objek tanah yang dipersalahkan para Penggugat dengan Objek tanah yang dimiliki oleh Tergugat III yang mana perdebatan tersebut merupakan persengketaan atas tanah Rumahorbo maka Para Penggugat telah keliru serta salah menarik TERGUGAT III sebagai pembeli yang beritikad baik;

27. Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum, hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, kriteria pembeli yang beritikad baik sebagai berikut:

- a. Melakukan Jual Beli alas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan nieneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan;

28. Dengan demikian apabila adanya pemilik tanah asli (apabila benar) hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada TERGUGAT III sebagai pembeli yang beritikad baik. Hal tersebut telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- a. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
- b. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

E. PLURIUM LITIS CONSORTIUM (KURANG PIHAK):

GUGATAN PARA PENGGUGAT HARUS MENGIKUT SERTAKAN SELURUH PIHAK



29. Terkait dengan gugatan kurang pihak, menurut Ahli Hukum Perdata M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul "Hukum Aeara Perdata", pada halaman 439, diberikan penjelasan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: "Alasan pengajuan eksepsi kurang pihak (exeeptio plurium litis consortium) yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang hams ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. ";
30. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 14 sampai dengan poin 21, terdapat kekurangan pihak atas seluruh uraian pewaris dari PARA PENGGUGAT, sehingga gugatan ini dapat seeara tuntas menyeluruh karena masih banyak pihak yang lain lebih berhak memperjuangkan objek-objek tanah atas warisan sehingga tidak adanya kemungkinan gugatan dari pihak lain terkait objek tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;
31. Selain dari Para Penggugat, yang juga harusnya diikutsertakan adalah Badan Pertanahan Nasional Samosir yang lebih mengetahui mengenai lokasi tanah antara objek tanah sesuai surat perjanjian gadai atau surat penyerahan hak sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat atau objek tanah yang dimiliki oleh Tergugat III;
32. Selain dari itu, apabila memang objek tanah tersebut mempunyai kesamaan dengan objek tanah tergugat III, maka pihak saksi dalam surat jual beli dapat ditarik sebagai pihak karena mengetahui persis mengenai objek yang dimiliki oleh Tergugat III;
33. Atas segala uraian sebagaimana di atas, bahwa gugatan ini mengandung cacat Error in Persona atau gugatan eaeat formal sehingga kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara A quo menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkeverklaard/NO).

GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSEUUR LIBEL)

34. Dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak jelas atau kabur (Obseuur Libel) sehingga kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara A quo menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



35. Adapun dalil Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obseuur Libel), dengan didasarkan kepada fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Posita tidak menguraikan secara jelas dan lengkap, dasar hukum, kejadian yang mendasari gugatan terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI beserta kerugian yang diakibatkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
- b. Tidak Jelas objek tanah yang disengketakan karena perbedaan batas-batas tanah antara Surat Perjanjian Gadai, Sural Penyerahan Hak dan Sural Jual Beli Sebidang Tanah yang dimiliki TERGUGAT III. Alamat dalam surat penyerahan hak berada di pamanntian ainbarita sedangkan alamat tanah dalam surat jual beli berada di parbiusan;
- c. Terdapat saling pertentangan antara posita dan petitum pada poin 7 dan 8 bagian Petitum Para Penggugat karena tidak diikuti dengan posita dalam gugatan Para Penggugat;

36. Tidaklah Jelas Objek Sengketa II yang tiba-tiba muneul dalam Perkara No. 68/Pdt.G/2019/PN. Blg yang mana pada awal gugatan No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg tidak ada objek tanah tersebut sehingga gugatan Para Penggugat terlihat main-main dan tidak serius dalam dalil gugatannya.

EXKSEPSI NE BIS IDEM ATAS PENEABUTAN GUGATAN NO. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg DENGAN PERSETUJUAN PARA TERGUGAT

37. Bahwa dalam perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg telah dilakukan pemeriksaan perkara sampai pada jawaban Para Tergugat yang diperiksa dilakukan dalam sidang sampai dengan adanya Penetapan No. 99/Pdt.G/2018/PN. Blg tertanggal 12 Maret 2019;

38. Dengan demikian dengan merujuk pada ketentuan Pasal 272 Rv peneabutan perkara tersebut telah mendapatkan Persetujuan dari Para Tergugat yang memenuhi syarat contradictoir dan dianalogikan merupakan suatu perdamaian sebagaimana Pasal 130 HIR;

39. Gugatan pada perkara No. 68/Pdt.G/2019/PN. Blg ini dapatlah dikategorikan ne bis in idem. Ketentuan ne bis in idem ini mengaeu pada peneabutan gugatan yang mendapatkan persetujuan Tergugat sebagaimana Pasal 272 Rv dapat di kontruksi dan dianalogikan dengan penyelesaian perdamaian yang disebut Pasal 130 HIR. Dengan demikian Putusan peneabutan gugatan mengikat (binding) sebagaimana



layaknya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (res judicata) yang berakibat tertutup hak para pihak untuk mengajukan segala bentuk upaya hukum dan mengajukan gugatan kembali dengan dalil yang sama dan diajukan oleh dan terhadap yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan melekat unsur ne bis in idem atau res judicata. (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika, 2017. Hal. 93, Hal 504-505). Hal ini juga telah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan ne bis in idem

40. Bahwa dalam Pasal 271 Rv dan 272 Rv mengatur perihal peneabutan Gugatan yang mana apabila Penggugat meneabut Gugatan sebelum dilakukannya jawab menjawab maka Penggugat dapat kembali mengajukan Gugatan baru, namun apabila Gugatan sudah sampai pada tahap pemeriksaan perkara dalam hal ini sudah memasuki proses Jawaban, berdasarkan Pasal 272 Rv konsekuensi dari Peneabutan Perkara yang sudah memasuki tahap pemeriksaan antara lain:

- a. Peneabutan mengakhiri Perkara (Peneabutan Gugatan ini bersifat final, artinya sengketa diantara penggugat dan tergugat telah selesai).
- b. Para Pihak kembali pada keadaan semula
- c. Biaya Perkara dibebankan kepada penggugat.

41. Berdasarkan uraian diatas telah terang benderang bahwa Gugatan yang diajukan ini adalah ne bis in idem, jadi sudah seyogyanya Majelis Hakim Perkara aquo untuk menerima eksepsi kami. Oleh karena Gugatan Para Penggugat tersebut diatas yang mengandung tidak jelas atau kabur (Obseuur Libel) dan ketidaksesuaian antara posita dengan petitum, dan gugatan Ne Bis In Idem sehingga kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara A quo menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (Obseuur Libel) sehingga gugatan tidak dapat diterima. (niet (mtvankelijkeverklaard/NO) atau setidaknya gugatan Ne Bis in Idem sehingga gugatan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA:

42. Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, keeuali yang seeara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dan telah terbukti kebenarannya menumt hukum.



OBJEK TANAH BERBEDA

43. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang menjadi dalil gugatan atas objek tanah sengketa I dan Objek Tanah Sengketa II berdasarkan surat perjanjian gadai tanggal 16 September 1973 (dalam gugatannya) dan surat penyerahan hak tanggal 20 September 1975;

44. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat juga mempermasalahkan surat Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat III;

45. Akan tetapi batas-batas tanah mempunyai batas yang berbeda-beda sehingga tidak diketahui objek tanah yang mana yang dipersengketakan oleh Para Penggugat;

46. Adapun perbedaannya akan dijabarkan kembali sebagai berikut: Batas-Batas Tanah Surat Perjanjian Gadai 16 September 1973 yang dikatakan pemiliknya Jauba Rumahorbo yang menggadaikan kepada Op. Djuandi Manik:

Sebelah Utara : A. Gimson Rumahorbo

Sebelah Timur : Irman Rumahorbo alias A. Argarita Rumahorbo

Sebelah Selatan : Djamentar Rumahorbo

Sebelah Barat : A. Gimson Rumahorbo

Batas-Batas Tanah Surat Penyerahan Tanah 20 September 1975:

Sebelah Utara : Bonar Rumahorbo

Sebelah Timur : Irman Rumahorbo

Sebelah Selatan : Irman Rumahorbo

Sebelah Barat : Bonar Rumahorbo

Batas Tanah TERGUGAT III berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah

tertanggal 9 Oktober 2017 dan Sertipikat Hak Milik No. 213 (BUKAN No.

00213 sebagaimana dalam gugatan) milik TERGUGAT III (Objek Sengketa I)

Sebelah Utara: Tanah Milik Naomas Silalahi

Sebelah Timur: Tanah Milik Fernando Rumahorbo

Sebelah Selatan: Tanah Milik Janri Manik

Sebelah Barat: Tanah Milik Naomas Silalahi

dan

Objek Tanah Sengketa II, dengan ukuran panjang sebelah selatan 71,4 m²,

Panjang sebelah Utara 69,6 m x Lebar sebelah Timur 11,4 m, Lebar sebelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat 22,7 m2 dengan batas :

Sebelah Timur: Jalan;

Sebelah Selatan : Jalan;

Sebelah Barat: Heniwati Gultom;

Sebelah Utara : Marangin Samosir;

47. Dengan demikian sangatlah absurd bila terus mempersolkan tanah yang sudah jelas berbeda dengan demikian gugatan ini lavaklah untuk ditolak atau setidaknya- tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

ADANYA KEJANGGALAN DALAM SURAT PERJANJIAN GADAI TANGGAL 16 SEPTEMBER 1973

48. Bahwa yang menjadi kejanggalan bahwa Surat Perjanjian Gadai dalam gugatan tertanggal 16 September 1973 tidak terdapat aslinya;

49. Akan tetapi surat perjanjian gadai yang Tergugat III yang diperoleh dari Tergugat IV atas adanya gugatan ini, surat perjanjian gadai tersebut tertanggal 16 Maret bukanlah 16 September;

50. Bahwa mengenai Tahun dari Surat Perjanjian Gadai tersebut tidaklah jelas;

51. Bahwa dalam surat perjanjian gadai yang diperoleh Tergugat III juga tidak ada tanda tangan dari Jauba Rumahorbo;

52. Bahwa dalam surat perjanjian gadai tidak terdapat alamat atas letak tanah. Hal tersebut tidak sesuai sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat yang;

53. Surat perjanjian gadai tersebut tidak dibuat di atas kertas segel, yang mana dalam aturan dahulu bahwa surat perjanjian gadai harus dibuat di atas kertas segel;

54. Perjanjian gadai yang tidak diikuti perjanjian pokok atau hutang-piutang;

55. Dengan demikian kejanggalan atas keaslian maupun kebenaran terhadap surat perjanjian gadai tanggal 16 September 1973 yang sebagai dalil gugatan merupakan hal mendasari gugatan ini sehingga Para Penggugat tidak dapat menggunakannya tanpa menunjukkan keaslian surat tersebut apalagi pihak dalam surat perjanjian gadai tersebut tidak ada yang hidup atau Surat Perjanjian Gadai tersebut dapat diakui kebenarannya;

56. Dengan demikian, dalam gugatan Para Penggugat yang menyajikan dasar kepemilikan berupa surat perjanjian gadai yang sangat menggantal, mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan ini atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 24 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT TELAH DIJELASKAN SELURUH WARGA SETEMPAT DAN APARATUR DESA BAHWA OBJEK TANAH YANG DIPERSOLKAN PARA PENGGUGAT BERBEDA DENGAN OBJEK TANAH YANG DIMILIKI TERGUGAT III

57. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali mengikuti rapat desa dan dilaksanakan pemeriksaan lapangan berupa peninjauan langsung terhadap tanah yang dimiliki TERGUGAT III, sangat berbeda dengan Surat Perjanjian Gadai dan Surat Penyerahan Hak akan tetapi Para Penggugat tetap tidak mengerti;
58. Bahwa apa yang telah dijelaskan oleh beberapa masyarakat sekitar, Tergugat IV serta pemilik tanah atas yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat III, Para Penggugat tetaplah menyatakan bahwa objek tanah tersebut mempunyai kesamaan;
59. Yang Mulia Majelis Hakim bahwa Para Penggugat teliti berulang kali dilakukan penjelasan akan tetapi dalam faktanya Para Penggugat memaksakan gugatan ini, maka sangat layak apabila gugatan ini ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

60. Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan konpensi ini, Tergugat III sekarang Penggugat Rekonsensi memiliki cukup alasan dan kepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Ny. Semiida Sinambela yang semula Penggugat I Konpensi sekarang Tergugat I Rekonsensi dan Eholber Rumahorbo yang semula Penggugat II Konpensi sekarang Tergugat II Rekonsensi, yang untuk selanjutnya disebut bersama-sama sebagai "Para Tergugat Rekonsensi";
61. Bahwa Penggugat Rekonsensi mohon agar dalil-dalil yang Penggugat Rekonsensi sampaikan dalam jawabannya pada Gugatan Konpensi dianggap secara mutatis mutandis sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Rekonsensi ini;
62. Bahwa apa yang telah dilakukan Para Tergugat Rekonsensi yang telah melakukan gugatan ini yang mana objek tanah jelas berbeda dengan apa yang dimiliki Penggugat Rekonsensi;
63. Bahwa Para Tergugat Rekonsensi seharusnya telah mengetahui perbedaan objek tanah sehingga tidak menarik Penggugat Rekonsensi menjadi pihak dalam gugatan konpensi;
64. Bahwa dengan adanya gugatan konpensi yang diajukan Tergugat Rekonsensi tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat

Halaman 25 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi karena gugatan konpensi membuat Penggugat Rekonpensi terganggu konsentrasinya;

65. Bahwa tuntutan Hukum sebagaimana gugatan konpensi yang diajukan Para Tergugat Rekonpensi sangat tidak patut, tidak teliti dan tidak hati-hati karena Para Tergugat Rekonpensi telah memaksakan agar Penggugat Rekonpensi menjadi pihak dalam gugatan konpensi ini, Dengan demikian Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang seera nyata membuat kerugian bagi Penggugat Rekonpensi;

PERMOHONAN REKONPENSI

66. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian seera materil dan imateril sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara sangat wajar Para Tergugat Rekonpensi perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, dihukum untuk membayar ganti rugi seketika dan sekaligus lunas;
67. Kerugian Materiil dapat dirinei seera jelas dan tegas untuk biaya operasional pengacara/lawyer yang harus diadakan oleh Penggugat Rekonpensi dengan jumlah yang telah dihitung dengan pengeluaran dari awal sampai keluarnya Penetapan yaitu sebesar Rp60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dalani perkara No. 99/pdt.G/2018/PN. Big dan Biaya Operasioanl Pengacara/Lawyer yang diadakan oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp60.000.000 (enam puluh juta rupiah) untuk Perkara No. 68/Pdt.G/2019/PN.Blg;
68. Walaupun Penggugat Rekonpensi tidak diharuskan untuk membiayai lawyer akan tetapi domisili Prinsipal Penggugat Rekonpensi yang berada di Batam tentu mengeluarkan biaya serupa yang dapat dihitung dari biaya perjalanan dari batam ke Pengadilan Negeri Balige sehingga layak kerugian Materil dengan sejumlah uang di atas;
69. Bahwa kerugian Imateril yang didenta oleh Penggugat Rekonpensi adalah terganggunya konsetrasi kerja, hilangnya kenyamanan hidup, Penggugat Rekonpensi juga harus mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengurus dan melakukan upaya hukum terhadap Para Tergugat Rekonpensi yang sangat tinggi nilainya, sehingga sesuai kepatutan dan sewajarnya dapat dinilai sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Halaman 26 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



70. Bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat dan tidak terbantahkan dan dengan berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBG, mohon kiranya agar Majelis Hakim untuk menyatakan putusan dalam Gugatan Rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, dan kasasi (uitvoerbaar bij vooraad)', Berdasarkan pada seluruh dalil-dalil dan fakta-fakta sebenarnya yang telah Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonpensi uraikan di atas, maka Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonpensi memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara A quo agar berkenan menjatuhkan PUTUSAN sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut dari TERGUGAT III';
2. Menjatuhkan Putusan Sela bahwa Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang mengadili sehingga gugatan tidak dapat diterima;
3. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III;
4. Menyatakan Gugatan tidak diterima karena gugatan Para Penggugat Error in persona;
5. Menyatakan Gugatan Tidak Diterima karena Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (Obseur Libel);
6. Menyatakan Gugatan Tidak Diterima karena Gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem;
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini:

DALAM POKOK PERKARA:

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

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 120.000.000 (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi Imateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, dan kasasi (uitvoerbaar bij vooraad)

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara A quo memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut di atas, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. ESKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI

Bahwa apabila diteliti dalil-dalil gugatan Penggugat-Penggugat maka secara jelas dapat diketahui bahwa Gugatan Penggugat-Penggugat masuk ke dalam 2 (dua) kewenangan Peradilan yaitu kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa bila diteliti maksud gugatan Penggugat-Penggugat maka jelas diketahui bahwa gugatan Penggugat-penggugat menuntut berlakunya asas ERGA OMNES yaitu menginginkan putusan yang tidak hanya berlaku bagi para pihak saja tetapi juga akan berlaku bagi pihak-pihak lain yang terkait, dimana asas ini merupakan karakteristik suatu kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara yang tidak berlaku bagi kewenangan badan peradilan lainnya yang menganut asas bahwa putusan peradilan itu hanya berlaku bagi pihak-pihak yang bersengketa dalam Hal ini pihak penggugat tidak mengikutkan Pihak yang menjual tanah kepada Amon Rumahorbo sebagai tergugat;
- b. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.00213 atas nama Rita Henniwati Gultom adalah merupakan Keputusan Badan atau Pejabat TUN sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Angka 2 dan angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan



atau Pejabat TUN tidak termasuk kewenangan Peradilan Umum tetapi menjadi Yurisdiksi Absolut Lingkungan Peradilan TUN.

- c. Bahwa gugatan penggugat yang meminta kepada Pengadilan Negeri Balige untuk membatalkan Sertifikat No.00213 atas nama Rita Henniwati Gultom tidak tepat dan bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Umum akan tetapi Hal ini merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut mohon Pengadilan Negeri Balige dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan diri tidak berwenang dan oleh karenanya menolak gugatan penggugat-penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat-penggugat tidak dapat diterima.

B. TENTANG EKSEPSI RELATIF

1. Tentang ERROR in PERSONA

- a. Tentang Penggugat tidak berwenang (Diskualifikasi In Person) dan tidak memiliki kedudukan hukum (Persona Standi in Judicio) untuk mengajukan Gugatan ini.

- Bahwa Gugatan Penggugat-Penggugat yang menyatakan bahwa Tanah sengketa adalah merupakan tanah warisan hak Adat (gugatan Poin 5 dan poin 9) namun disini lain Penggugat-Penggugat tidak dapat menjelaskan kedudukan hukum Penggugat-Penggugat dalam kelembagaan adat, dan tidak dapat menjelaskan derajat perwarisan dari Penggugat-Penggugat dihubungkan dengan pewarisan hak adat.
- Bahwa Hak ulayat (Hak Adat) atau yang dipersamakan harus dilihat sebagai hak pemanfaatan bersama, dimana konsep hak ulayat mengandung pengertian bahwa wilayah tertentu itu adalah wilayah yang dikuasai secara bersama-sama oleh seluruh warga persekutuan. Basis materiel hak-hak ulayat adalah satu persekutuan hidup setempat, bukan pada satu kategori kebudayaan, sub-kebudayaan, atau etnisitas. Secara kewilayahan, persekutuan hidup terikat pada satu wilayah teritorial tertentu. Hak-hak adat hidup dan/atau melekat pada wilayah teritorial yang menjadi wilayah kedaulatan persekutuan. Kesatuan wilayah teritorial inilah yang disebut sebagai wilayah dibawah hak adat (ulayat) persekutuan hidup setempat itu.
- Bahwa tidak ada hak adat (ulayat) yang bisa diwarisi karena apabila seseorang anggota persekutuan tidak lagi menggunakari tanah adat maka tanah tersebut akan kembali kepada persekutuan hidup



setempat sehingga hak adat lebih menekankan pada Hak Publik dan tidak ada hak adat yang dimiliki oleh orang pribadi;

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman penyelesaian masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Kriteria dan penentuan masih adanya hak ulayat meliputi 3 (tiga) unsur yaitu:

- a. Unsur masyarakat Adat, yaitu terdapatnya sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari;
 - b. Unsur wilayah, yaitu terdapatnya tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari;
 - c. Unsur hubungan antara masyarakat tersebut dengan wilayahnya, yaitu terdapatnya tatanan hukum adat mengenai pengelolaan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayatnya yang masih berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.
- b. Para penggugat tidak mempunyai hak menggugat tanah perkara atau objek yang disengketakan, yang seharusnya para penggugat menguraikan dengan jelas siapa-siapa yang harus diajukan sebagai pihak penggugat maupun tergugat yang mempunyai hubungan hukum terhadap objek yang diperkarakan, karena Pemerintah Kabupaten samosir Cq. Kepala Desa Ambarita (Tergugat IV) tidak pernah menguasai dan ataupun mengusahai tanah terperkara sehingga gugatan yang diajukan oleh penggugat mengandung cacat formil eror in persona dalam arti adanya kekeliruan oleh Penggugat menarik Tergugat IV dalam Perkara ini (gemis aanhoeda nigheid) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut mohon Pengadilan Negeri Balige dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan diri tidak berwenang dan oleh karenanya menolak gugatan penggugat-penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat-penggugat tidak dapat diterima.

1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (obscur libel)

Bahwa dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah ladang di Parbuisan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa



Ambarita Kecamatan Simanindo dimana batas-batas tanah sengketa yang menjadi objek perkara tidak jelas dalam arti ada perbedaan batas-batas tanah perkara yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya dengan batas-batas tanah yang sebagaimana yang dikuasai oleh tergugat II, III dan Tergugat VI maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149.K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 "Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan objek sengketa secara jelas dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima".

2. Tentang Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa Penggugat-Penggugat mengakui dengan tegas dalam gugatannya sehingga menjadi pembuktian yang sempurna bahwa Penggugat-Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Balige agar ditetapkan sebagai ahli waris dari Miden Lusius Rumahorbo. Bahwa permohonan Penggugat-penggugat tersebut adalah bukti yang sempurna bahwa sebenarnya kedudukan Penggugat-penggugat belum jelas, sehingga seharusnya menurut hukum terlebih dahulu Penggugat-penggugat mengajukan permohonan penetapan ahli waris sebelum mengajukan gugatan dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon Majelis hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Eksepsi Relatif Tergugat IV seraya memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. TENTANG POKOK PERKARA

Dalam Pokok Perkara

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain tentang eksepsi yang diajukan Tergugat IV, bersama ini kami sampaikan Jawaban atas Gugatan Penggugat-Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam TENTANG EKSEPSI diatas mohon secara mutatis mutandis dianggap telah kami uraikan dalam TENTANG POKOK PERKARA ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat-Penggugat kecuali ada hal-hal yang diakui dengan tegas dalam Eksepsi dan jawaban ini;



3. Bahwa Penggugat-Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dan tidak berhak mengajukan gugatan ini. Bahwa Penggugat-Penggugat mengajukan Gugatan dengan mendasarkan atas tanah warisan Hak adat bukan sengketa kepemilikan secara pribadi (poin 5 dan Poin 9) dimana tidak ada hak adat (ulayat) yang bisa diwarisi karena apabila seseorang anggota persekutuan tidak lagi menggunakan tanah adat maka tanah tersebut akan kembali kepada persekutuan hidup setempat sehingga hak adat lebih menekankan pada Hak Publik dan tidak ada hak adat yang dimiliki oleh orang pribadi;
4. Bahwa selanjutnya dalil gugatan Penggugat pada poin 2 tentang Surat Perjanjian Gadai antara Djauba Rumahorbo dengan Djuandi Manik dengan ukuran $19,7 \text{ m}^2 \times 51 \text{ m}^2 = 1007,25 \text{ m}^2$ dengan batas-batas
Sebelah Utara : Naomas Silalahi
sebelah Timur : Fernando Rumahorbo
Sebelah Selatan : Janri Manik
Sebelah Barat : Naomas
Bahwa dalil batas-batas yang penggugat sebutkan tersebut adalah dalil yang salah dan tidak benar karena Dalam Surat Perjanjian Gadai tertera batas-batas sebagai berikut
Sebelah Utara : A. Gimson R. Horbo
sebelah Timur : A. Irman R. Horbo
Sebelah Selatan : Djamentar R. Horbo
Sebelah Barat : A. Gimson R. Horbo
dan dalam surat Perjanjian Gadai tersebut tidak disebutkan Luasan, dan Penggugat juga salah dalam menghitung Luasan tanah obyek Perkara dimana Penggugat Sebutkan $19,7 \text{ m}^2 \times 51 \text{ m}^2 = 1007,25 \text{ m}^2$ akan tetapi luasan yang benar adalah $1.004,7 \text{ m}^2$
5. Bahwa demikian juga dengan dalil Penggugat-Penggugat pada poin 2 dan poin 4, dimana ada Obyek Tanah Sengketa I dan Tanah Perkara II, bahwa di dalam suatu Gugatan Perkara Perdata dimana obyek perkara ada dua, maka gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing obyek sengketa, oleh karena itu bila dalam sengketa, penggugat mengajukan gugatan yang obyek sengketa ada 2 digabungkan menjadi satu, maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa sahnya perjanjian jual beli yaitu: Pasal 1320 KUH Perdata, Pembeli memegang syarat bagi pemegang hak atas tanahnya, Tidak melanggar Landreform, dilakukan secara tunai, terang dan nyata (kpts MA 123/K1970),



dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (2) Kepala Desa memiliki kewenangan untuk menerbitkan surat keterangan tanah, jadi berdasarkan hukum Kepala Desa Ambarita tidak dapat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang hanya menyetujui perjanjian jual beli sebagaimana Penggugat dalilkan;

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Kepala Desa Ambarita menyalahgunakan keadaan (Poin 6 dan 7 gugatan) adalah tidak benar dimana menyalahgunakan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti suatu keadaan untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tau seharusnya ia harus mencegahnya, akan tetapi yang dilakukan oleh Penggugat menyampaikan keberatan kepada Kepala Desa Ambarita pada Bulan Nopember (Poin 6 gugatan) dan proses jual beli diantara Tergugat I, II dan Tergugat III terjadi pada Bulan Januari dan Bulan September 2017, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan "Menyalahgunakan Keadaan Tidak Berdasar Hukum;
8. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat (poin 8 Gugatan) yang menyatakan Tergugat IV yang merugikan Para Penggugat dengan menguasai dan mengusahai Obyek Perkara adalah Dalil yang terkesan diluar Nalar oleh Tergugat IV, dimana Tergugat IV sama sekali tidak pernah menguasai ataupun mengusahai Tanah Terperkara;
9. Dalil Gugatan Penggugat (ponit 9) yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah Warisan Hak Adat Para Penggugat, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Provinsi Dan Pemerintahan Kabupaten/Kota ditegaskan bahwa kewenangan pengaturan hak adat (ulayat) atau yang dipersamakan ada pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan hingga sampai Jawaban ini diajukan Pemerintah Kabupaten Samosir belum pernah menerbitkan Peraturan Daerah tentang Hak adat Ulayat (golat);
10. Bahwa adanya tuntutan Penggugat-penggugat untuk meletakkan sita Jaminan dalam gugatannya point (11 gugatan) agar meletakkan sita jaminan atas tanah yang didalilkan sebagai objek perkara adalah pembuktian yang cukup dan sempurna menurut hukum bahwa tanah yang didalilkan penggugat-penggugat sebagai objek perkara adalah tanah milik



Tergugat I, II dan Tergugat III oleh karena sita jaminan hanya dapat diletakkan pada milik tergugat.

11. Bahwa seandainya dalil gugatan Penggugat-penggugat adalah berdasar hukum dan fakta hukum bahwa tanah yang didalilkannya sebagai objek perkara adalah tanah milik Penggugat-penggugat maka Penggugat-penggugat sudah barang tentu mengajukan sita penjaminan atau sita jaminan; bukan sita jaminan;
12. Bahwa dalil Gugatan Penggugat (poin 12 dan 13 gugatan) yang memohon Para Tergugat untuk membayar uang Paksa dan kerugian Materil Para penggugat adalah tidak berdasar hukum dan Fakta Hukum, karena Tergugat IV tidak pernah menguasai dan ataupun mengusahai tanah perkara.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat IV memohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

Tentang Eksepsi

1. Memeriksa dan memutuskan dalam Eksepsi terlebih dahulu sebelum pemeriksaan Pokok Perkara;
2. Menerima eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat tidak dapat diterima.

Tentang Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat-Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut di atas,

Kuasa Tergugat VI telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

Bahwa Tergugat VI akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, yang mendalilkan bahwa atas permintaan dari Tergugat III, tanpa ada peralihan dari para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm.Miden Lusius Rumahorbo /Gimson Rumahorbo alm.menerbitkan Sertipikat No .00213 merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa pada pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 ten tang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan :

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta



dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama"

Bahwa perlu kiranya dijelaskan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah ketentuan yang menjadi pedoman Tergugat VI dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, definisi pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya"

Bahwa pada Bagian Ketiga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, untuk keperluan pendaftaran tanah dilakukan klasifikasi pembuktian hak atas tanah yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama;

Bahwa pembuktian hak lama diatur oleh ketentuan Paragraf 2 dimulai dan Pasal 24 sampai dengan Pasal 28. Menurut ketentuan Pasal 24, pembuktian hak lama untuk keperluan pendaftaran tanah adalah tanah yang berasal dan konversi hak lama yang bunyi lengkapnya adalah sebagai berikut:

"Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Bahwa benar Tergugat VI telah menerbitkan Sertipikat Hak Milk No. 213/Aambarita tanggal 27 -11 - 2017, terdaftar atas nama Rita Henniwy Gultom ic. Tergugat III, seluas 985 m2, yang terletak di Desa Ambahta, Kecamatan Simanindo , Kabupaten Samosir;

Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat aquo adalah alas dari Tergugat III yang berupa SURAT JUAL BELI SEBIDANG TANAH ,dimana Amon Rumahorbo pihak I (Penjual) dengan Rita Henniwy Gultom pihak II (Pembeli) tanggal 09 Oktober 2017 ,pembeli adalah orang yang harus dilindungi hukum .

Bahwa kemudian Tergugat III untuk menguatkan permohonannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir, membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 04 Juli 2017, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Jhon Freddy Bakara dan Marianta Gultom serta diketahui oleh Kepala Desa Ambarita, sebagai salah satu syarat yang diamanatkan PP No 24 tahun 1997 yang membuktikan bahwa pemohon Sertipikat benar menguasai tan ah yang dimohon;

Bahwa berdasarkan surat-surat tersebut di atas, Tergugat III memohon haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dan kemudian bidang tanah aquo diukur oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dan kemudian atas dasar pengukuran bidang tanah tersebut diterbitkan Peta Bidang Tanah No. 692/2017 tanggal 09 Nopember 2017;

Bahwa selanjutnya Panitia Penelitian Data Yuiridis dan Penetapan Batas Atas Bidang Tanah mengumpulkan data-data yang terkait dengan bidang tanah tersebut dan menuangkannya dalam Risalah Penelitian Data Yuiridis dan Penetapan Batas Bahwa setelah itu kemudian terhadap bidang tanah aquo dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuiridisnya di Kantor Desa Ambarita.

Halaman 36 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas dilakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Ambarita atas nama Rita Henniwyat Gultom tanggal 17 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 39 tanggal 09 Nopember 2017;

Bahwa Tergugat VI dalam penerbitan sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, sehingga gugatan Penggugat Dalam pokok perkara No 7 tidak benar.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa seiring dengan gugatannya, para Penggugat turut mengajukan suatu tuntutan provisi yang mana dalam tuntutan tersebut para Penggugat memohon agar meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa yang terletak Parbuisan Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir seluas 19,7 m² x 51 m² = 1007,25 m² (seribu tujuh koma dua puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa memperhatikan jawaban yang diajukan para Tergugat, telah nyata para Tergugat tidak menanggapi tuntutan provisi tersebut;

Menimbang, bahwa memaknai maksud tuntutan provisi adalah sebagai suatu permintaan agar diambil tindakan-tindakan sementara yang diminta oleh para pihak supaya diperintahkan oleh Hakim selama prosedur tentang pokok

Halaman 37 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



perkara berjalan sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, atau merupakan sebagai kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam putusan provisi yang adalah tidak menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain itu untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi yang dimaksud, para Penggugat haruslah dapat membuktikan terlebih dahulu urgensi (keharusan yang mendesak) untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan para Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar para Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok dari permohonan ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi (pasal 332 Rv), maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa permohonan/tuntutan tersebut di atas bukanlah tindakan sementara sebagaimana yang dimaknai dalam suatu tuntutan provisi, sehingga tuntutan provisi yang demikian haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. **Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara ini (*Absolute Competency*);**
2. **Gugatan para Penggugat *Error In Persona*;**
3. **Gugatan para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**
4. **Gugatan para Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*);**
5. **Gugatan para Penggugat *Nebis In Idem*;**
6. **Gugatan para Penggugat Prematur;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV khusus mengenai Kompetensi Absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 5 November 2019, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat III dan IV mengenai kompetensi absolut (kewenangan mutlak) tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Balige berwenang mengadili perkara ini;



3. Memerintahkan kepada pihak para Penggugat dan para Tergugat untuk melanjutkan perkara tersebut ;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal eksepsi Tergugat, pada hakikatnya yang dimaksud eksepsi/keberatan adalah tangkisan atau bantahan yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Para Penggugat. Tangkisan atau bantahan tersebut ditujukan terhadap formalitas suatu gugatan seperti gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil lainnya yang dapat mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah, kemudian apabila tangkisan atau bantahan tersebut diajukan dan telah menyinggung materi pokok perkara, maka tangkisan atau bantahan yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV lainnya yang menyatakan:

2. Gugatan para Penggugat *Error In Persona*:

Menimbang, dalam eksepsinya, dapat disimpulkan Tergugat III pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan error in persona dikarenakan kedudukan para Penggugat sebagai pewaris siapa dan memperjuangkan tanah milik siapa dimana dalam gugatan para pihak tidak menguraikan riwayat jelas kewarisan para Penggugat, terutama Penggugat I yang merupakan istri dari marga Rumahorbo bertindak mewakili marga Rumahorbo dimana dalam system hukum batak kedudukannya kurang layak untuk mengajukan gugatan sebagai pewaris yang sah dari marga Rumahorbo;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan dalil gugatan para Penggugat dimana dasar gugatan adalah surat Gadai dan surat penyerahan hak, maka hal tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat III karena Tergugat III menguasai tanah tersebut berdasarkan jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa kemudian dalam gugatannya para Penggugat mempersoalkan asal usul kepemilikan tanah Rumahorbo dan seharusnya hanya pihak-pihak Rumahorbo saja yang diajukan sebagai pihak bukanlah Tergugat III yang merupakan pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa sementara itu dalam eksepsinya, Tergugat IV pada pokoknya mendalilkan jika gugatan para Penggugat error in persona dikarenakan para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum sebab menurut para Penggugat tanah tersebut adalah tanah adat (ulayat) yang



diwariskan kepada para Penggugat, sementara para Penggugat tidak dapat membuktikan kedudukannya dalam persekutuan adat, kemudian Tergugat IV memandang tanah adat tidaklah dapat diwariskan secara turun-temurun, jika seorang anggota persekutuan tidak menggunakan tanah tersebut maka tanah tersebut kembali pada persekutuan adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat III dan Tergugat IV memohon agar gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi-eksepsi tersebut, dalam repliknya para Penggugat pada pokoknya menyatakan jika para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi-eksepsi tersebut oleh karena para Penggugat mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, kemudian adapun Tergugat III diajukan karena Tergugat III telah membeli tanah dari pihak yang tidak berhak yang mana Tergugat I mengalihkan tanah kepada Tergugat II tanpa adanya persetujuan dari pihak para Penggugat selaku pemilik tanah;

Menimbang, setelah menelaah serta mempelajari jawab-jinawab yang diajukan para pihak tersebut, dapat dinilai bahwa merupakan hak para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya asalkan ada hubungan hukum atau kepentingan hukum untuk itu dan mengenai hubungan serta kepentingan hukum tersebut haruslah dibuktikan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim pun menilai seluruh dalil eksepsi yang diajukan Tergugat III dan Tergugat IV merupakan dalil yang telah memasuki materi pokok perkara, dimana dalil-dalil tersebut haruslah diperiksa terlebih dahulu dengan menghubungkannya terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak untuk mendapatkan fakta yang sebenarnya, sehingga eksepsi ini tidaklah berdasar dan beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

3. Gugatan para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Menimbang, dalam eksepsinya, dapat disimpulkan Tergugat III pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak dikarenakan masih ada pihak-pihak lain yang lebih berhak mengajukan gugatan karena merupakan tanah warisan, selain itu agar perkara ini menjadi terang dan jelas seharusnya para Penggugat menjadikan saksi-saksi dalam surat gadai yang diajukan sebagai pihak serta pihak badan pertanahan nasional Kabupaten Samosir yang lebih mengetahui mengenai objek yang dimiliki Tergugat III,



sehingga Tergugat III memohon agar gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, dalam repliknya para Penggugat pada pokoknya menyatakan jika para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi tersebut di atas;

Menimbang, setelah menelaah serta mempelajari jawab-jinawab yang diajukan para pihak tersebut, dapat dinilai bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi sebelumnya jika merupakan hak para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya asalkan ada hubungan hukum atau kepentingan hukum untuk itu, kemudian memperhatikan gugatan yang diajukan para Penggugat pada pokoknya gugatan diajukan terhadap tanah warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga, dan bukanlah tanah warisan yang dikuasai ahli waris lainnya, sehingga dengan keadaan yang demikian tidaklah diwajibkan/diharuskan seluruh ahli waris menjadi pihak untuk mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga tersebut, oleh karena itu dalil eksepsi yang demikian tidaklah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak;

Menimbang, selain itu telah nyata dan jelas para Penggugat menjadikan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir sebagai pihak dalam gugatan *a quo* sehingga dalil eksepsi yang diuraikan tersebut di atas tidaklah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak pula;

4. Gugatan para Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*):

Menimbang, dalam eksepsinya, dapat disimpulkan Tergugat III pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan tidak jelas atau kabur dikarenakan dalil-dalil gugatan tidak jelas, yang mana dalam posita gugatan tidak menguraikan dengan jelas dasar hukum, kejadian yang mendasari gugatan terkait perbuatan melawan hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, lalu tidak jelas objek perkara karena perbedaan batas-batas tanah antara surat perjanjian gadai dengan surat penyerahan hak dan surat jual beli yang dimiliki Tergugat III, selanjutnya saling bertentangan antara posita dengan petitum dalam gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat IV dalam dalil eksepsinya menyatakan jika batas-batas tanah yang disengketakan tidaklah jelas disebutkan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut Tergugat III dan Tergugat IV memohon agar gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, dalam repliknya para Penggugat pada pokoknya menyatakan jika para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi tersebut di atas;

Menimbang, setelah menelaah serta mempelajari jawab-jinawab yang diajukan para pihak tersebut, dapat dinilai bahwa pada dasarnya para Penggugat telah menguraikan dasar-dasar mengajukan gugatan kepada para Tergugat, kemudian para Penggugat pun telah menguraikan dengan jelas dan tegas ukuran serta batas-batas tanah yang disengketakan, adapun terdapat perbedaan mengenai batas-batas terhadap objek perkara baik menurut Penggugat dan Tergugat III serta Tergugat IV tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam materi pokok perkara, sehingga eksepsi haruslah ditolak;

5. Gugatan para Penggugat *Nebis In Idem*:

Menimbang, dalam eksepsinya, dapat disimpulkan Tergugat III pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan *Nebis In Idem* dikarenakan para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan atas objek dan pihak yang sama yaitu No.99/Pdt.G/2018/PN Blg dimana gugatan tersebut telah dicabut oleh para Penggugat atas persetujuan Tergugat, sehingga dengan keadaan yang demikian gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, dalam repliknya para Penggugat pada pokoknya menyatakan jika para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dasar hukum *Nebis In Idem* terdapat dalam ketentuan pasal 1917 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya, untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula;

Menimbang, menurut Yahya Harahap di dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" menerangkan pada pokoknya bahwa intisari dari pasal 1917 KUHPerdara yaitu:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;



- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
- Oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pada dasarnya gugatan yang terdahulu pernah diajukan kemudian dicabut oleh pihak Penggugat atas persetujuan pihak Tergugat lalu diajukan kembali ke Pengadilan bukanlah merupakan suatu keadaan yang dapat dikategorikan *Nebis In Idem*, oleh karena gugatan yang dicabut atas persetujuan Tergugat tersebut belumlah memasuki materi pokok perkara, oleh karenanya eksepsi ini tidaklah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak;

6. Gugatan para Penggugat *prematur*:

Menimbang, dalam eksepsinya, dapat disimpulkan Tergugat IV pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan para Penggugat premature karena dalam gugatan para Penggugat memohon agar ditetapkan sebagai ahli waris Alm. Miden Lusianus Rumahorbo, sehingga sangatlah terlihat jika kedudukan para Penggugat tersebut belum jelas, oleh karenanya gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, dalam repliknya para Penggugat pada pokoknya menyatakan jika para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan prematur adalah gugatan yang diajukan belum dapat terbuka, oleh karena apa yang ditentukan/diatur/diharuskan oleh undang-undang tersebut belum terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian tersebut dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat IV, maka dapat dinilai jika uraian eksepsi dan pengertian gugatan prematur sangatlah bertolak belakang bahkan dalil tersebut nyaris tidak dapat dimaknai sebagai suatu gugatan dikatakan prematur, oleh karenanya eksepsi yang demikian tidaklah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Para Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo);
- Bahwa semasa hidupnya Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo) memiliki tanah dengan ukuran $19,7 \text{ M} \times 51 \text{ M} = 1007,25 \text{ M}^2$ seribu tujuh koma dua lima meter persegi) yang berada dan dikenal dengan Parbuisan Parnantian Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Naomas Silalahi;

Sebelah Timur : Fernando Rumahorbo ;

Sebelah Selatan : Janri Manik dan Jalan;

Sebelah Barat : Naomas Silalahi.

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek perkara I;

serta tanah dengan ukuran panjang sebelah Selatan 71,4 M, panjang sebelah Utara 69,6 M x lebar sebelah Timur 11,4 M , lebar sebelah Barat 22,7 M dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Jalan ;

Sebelah Barat : Heniwati Gultom;

Sebelah Utara : Marangin Samosir;

selanjutnya disebut tanah objek perkara II;

- Bahwa seluruh tanah objek perkara adalah tanah milik Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo) yang didapat dari adiknya bernama Jauba Rumahorbo;
- Bahwa oleh karena Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo) telah meninggal dunia, maka para Penggugat adalah orang yang berhak atas seluruh tanah objek perkara;
- Bahwa Tergugat I telah mengklaim seluruh tanah objek perkara adalah miliknya;
- Bahwa Tergugat II telah mengklaim seluruh tanah objek perkara adalah milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II telah menjual tanah objek perkara I kepada Tergugat III dengan diketahui oleh Tergugat IV, tanpa persetujuan dari pihak para Penggugat;

Halaman 44 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II dan V telah menguasai tanah objek perkara II, tanpa izin dari para Penggugat sebagai pemiliknya;
- Bahwa Tergugat VI telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat III di atas tanah objek perkara I, tanpa seizin para Penggugat sebagai pemilik dari tanah objek perkara I;
- Bahwa para Penggugat merasa dirugikan akibat perbuatan para Tergugat, dan memandang perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat II dalam jawabannya mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah-tanah objek perkara adalah milik Tergugat II;
- Bahwa tanah-tanah objek perkara dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I pada tanggal 4 September 2017;
- Bahwa Tergugat II telah menjual sebagian tanah objek perkara kepada Tergugat III pada tanah 9 Oktober 2017;
- Bahwa oleh karena tanah-tanah objek perkara maka perbuatan Tergugat II menguasai serta menjual sebagian dari tanah objek perkara kepada Tergugat III bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat III dalam jawabannya mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat III pemilik tanah objek perkara I;
- Bahwa Tergugat III mendapatkan tanah objek perkara I dengan cara membelinya dari Tergugat II pada tanggal 9 Oktober 2017;
- Bahwa Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;
- Bahwa atas tanah objek perkara I telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat III oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Samosir;
- Bahwa oleh karena Tergugat III pembeli yang beritikad baik, maka perbuatan Tergugat III mensertipikatkan tanah objek perkara I atas nama Tergugat III bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Halaman 45 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat IV dalam jawabannya mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa seluruh tanah objek perkara adalah milik Tergugat II;
- Bahwa tanah objek perkara I telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III pada tanggal 9 Oktober 2017;
- Bahwa Tergugat IV turut mengetahui jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat III pada tanggal 9 Oktober 2017 atas tanah objek perkara I;
- Bahwa karena tanah objek perkara I merupakan bagian tanah milik dari Tergugat II maka perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek perkara I kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat VI dalam jawabannya mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada tanah objek perkara I telah diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat III;
- Bahwa penerbitan sertipikat hak milik tersebut dimohonkan langsung oleh Tergugat III kepada Tergugat VI;
- Bahwa oleh karena permohonan penerbitan tersebut diajukan oleh Tergugat III dengan dasar surat jual beli, maka penerbitan sertipikat hak milik yang dilakukan oleh Tergugat VI atas tanah objek perkara I bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil kedua belah pihak tersebut dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan/persengketaan adalah mengenai kepemilikan objek perkara, dimana menurut para Penggugat objek perkara adalah tanah yang diberikan Jauba Rumahorbo kepada orang tua para Penggugat berdasarkan suatu surat penyerahan, sementara menurut Tergugat II tanah objek perkara adalah tanah yang dibeli dari Tergugat I dan telah dijual kembali kepada Tergugat III, serta apakah perbuatan para Tergugat yang menguasai, menjual, menerbitkan surat-surat, serta menerbitkan sertipikat kepada orang lain tanpa seizin para Penggugat sebagai pemilik tanah adalah suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan para Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, maka dalam suatu perkara perdata, berdasarkan pasal 283 Rbg / pasal 163 HIR Jo. pasal 1865 KUHPerdata pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek perkara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) di lokasi objek perkara pada hari Kamis tanggal 28 November 2019 yang terletak di Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut hadir Kuasa para Penggugat, Kuasa Insidentil Tergugat II, Kuasa Tergugat III, dan Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat VI;

Menimbang, bahwa kemudian setelah disepakati perihal arah mata angin terhadap tanah yang akan diperiksa tersebut, Kuasa para Penggugat menerangkan nama tanah objek perkara adalah parbuisan Parnatian lalu dengan jelas menunjukkan letak, ukuran, dan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara, dan terhadap objek perkara yang ditunjukkan Kuasa para Penggugat tersebut Kuasa Insidentil Tergugat II menyatakan jika batas-batas yang disebutkan Kuasa para Penggugat bukan batas yang sebenarnya, selain itu tidak ada nama parbuisan Parnantian tetapi tanah Parnantian saja;

Menimbang, selanjutnya Kuasa Tergugat III menerangkan objek perkara I yang ditunjuk oleh Kuasa para Penggugat adalah tanah yang dikuasai Tergugat III, lalu mengenai ukuran dan batas-batas menyesuaikan dengan sertipikat sebagaimana bukti surat bertanda T.III-1;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat perbedaan yang demikian di dalam pemeriksaan setempat tersebut, maka disimpulkan dan diperoleh fakta bahwa objek perkara bernama Parnantian yang terletak di Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara dan saat ini dikuasai Tergugat III dan Tergugat V (gambar objek-objek perkara tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat), selain itu Majelis Hakim pun berpendapat perbedaan tersebut bukanlah menjadi hal yang mendasar karena pada pokoknya kedua belah pihak sama-sama telah mengakui objek-objek perkara yang dimaksud dalam gugatan *a quo* adalah tanah yang diperiksa dalam Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 47 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



1. Fotokopi Surat Penyerahan Hak dari Jauba Rumahorbo anak dari mendiang Op. Tumiar Rumahorbo, menyerahkan hak warisannya atas setumpuk (sebidang) tanah yang terletak di Parnantian Ambarita kepada A. Gimson Rumahorbo yang juga keturunan Op. Tumiar Rumahorbo dihadapan para kerabat di Ambarita pada tanggal 20 September 1973, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai antara Djauba Rumahorbo menggadaikan sebidang tanah kepada Op. Djuandi Manik, dengan perjanjian sawah/ladang boleh ditebus kembali setelah 4 (empat) tahun dari tanggal perjanjian 16 Maret 1973, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Silsilah Alm. A. Gimson Rumahorbo yang diketahui oleh Kepala Desa Ambarita, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat telah meninggal dunia Alm. Gimson Rumahorbo tertanggal 30 Agustus 2012, yang ditandatangani Lurah Kisaran Baru, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Sanggahan untuk tidak menerbitkan Sertifikat atas nama Rita Henniwaty Gultom ditujukan kepada Badan Pertanahan Kabupaten Samosir tertanggal 9 Pebruari 2018, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ngolu Siallagan, selanjutnya diberi tanda P-6;

bukti surat bertanda P.I, II-1, P.I, II-2, P.I, II-3, dan P.I, II-6 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sedangkan bukti surat bertanda P.I, II-4 dan P.I, II-5 telah disesuaikan dengan fotokopinya dan ternyata telah sesuai, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya. Selain itu Kuasa para Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi ke persidangan yang bernama **Ngolu Siallagan** dan **Amel Sinaga** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sesuai dengan agama dan keyakinannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat dan Saksi-Saksi tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah oleh para Penggugat dalam pembuktian perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membantah dalil gugatan para Penggugat tersebut, di persidangan Kuasa Insidentil Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Sermida Sinambela yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Samosir, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai, selanjutnya diberi tanda T.II-2;



3. Fotokopi Surat Penyerahan Hak, selanjutnya diberi tanda T.II-3;

4. Fotokopi Tarombo/Silsilah Op. Ronggur, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 telah disesuaikan dengan fotokopinya dan ternyata telah sesuai, kemudian bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya. Selain itu Kuasa Insidentil tergugat II telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi ke persidangan yang bernama **Marhasil Rumahorbo** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sesuai dengan agama dan keyakinannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat dan Saksi tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah oleh para Penggugat dalam pembuktian perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kemudian untuk membantah dalil gugatan para Penggugat tersebut, di persidangan Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 213, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 9 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Kwitansi tertanggal 9 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.III-3;

bukti surat bertanda T.III – 1 sampai dengan T.III - 3 telah disesuaikan dengan fotokopinya dan ternyata telah sesuai, kemudian bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya. Selanjutnya Tergugat III telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yang bernama **Jhon Fredy Bakara** yang telah memberikan keterangan di bawah janji sesuai dengan agama dan keyakinannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat dan Saksi tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah oleh Tergugat dalam pembuktian perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah itu untuk membantah dalil gugatan para Penggugat tersebut, di persidangan Kuasa Tergugat VI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Jual Beli sebidang tanah antara Amon Rumahorbo (penjual) dengan Rita Henniwy Gultom (pembeli) tanggal 9 Oktober 2017, mengetahui Kepala Desa Ambarita Oberlin CB Sitio dihadapan saksi-saksi, selanjutnya diberi tanda T.VI-1;

bukti surat bertanda T.VI – 1 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kemudian bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya;



Menimbang, bahwa meskipun alat-alat bukti tersebut telah dinyatakan sebagai alat bukti yang sah, namun mengenai kekuatan alat-alat bukti tersebut sendiri akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara sebagai berikut:

Menimbang, sebagaimana dalam posisinya para Penggugat menyatakan bahwa seluruh objek perkara adalah tanah milik para Penggugat yang merupakan warisan orang tua para Penggugat yang bernama Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo), adapun Alm. Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo) mendapatkan tanah tersebut dari adiknya yang bernama Jauba Rumahorbo;

Menimbang, bahwa di persidangan para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P.I,II-2 berupa fotokopi Surat Perjanjian Gadai antara Djauba Rumahorbo menggadaikan sebidang tanah kepada Op. Djuandi Manik, dan P.I,II-1 berupa fotokopi Surat Penyerahan Hak dari Jauba Rumahorbo kepada A. Gimson Rumahorbo yang juga keturunan Op. Tumiar Rumahorbo dihadapan para kerabat di Ambarita pada tanggal 20 September 1973, yang mana dengan bukti-bukti tersebut para Penggugat ingin membuktikan bahwa tanah objek perkara dahulunya adalah milik Jauba Rumahorbo dan pernah digadaikan Jauba Rumahorbo kepada Op. Djunaidi Manik sampai akhirnya Jauba Rumahorbo pun menyerahkan tanah tersebut kepada Mudén Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo) yang tidak lain adalah orang tua serta mertua para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengutkan dalil tersebut di persidangan Saksi Ngolu Siallagan yang telah berumur sekitar 68 (enam puluh delapan) tahun dan juga merupakan keponakan dari Op. Djunaidi Manik pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah menguasai tanah objek perkara dimana tanah objek perkara dahulunya merupakan satu hamparan, adapun Saksi dapat mengusahai tanah objek perkara selama 2 (dua) tahun atas perintah dari Op. Djunaidi Manik dimana saat itu Saksi disuruh Op. Djunaidi Manik untuk menanam tanaman jagung serta bawang dan saat itu Saksi dibayar oleh Op. Djunaidi Manik;

Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek perkara adalah milik Jauba Rumahorbo yang digadaikan kepada Op. Djunaidi Manik pada tahun 1973 karena setelah gadai tersebut selesai Saksi mengembalikan tanah objek perkara kepada Jauba Rumahorbo;

Menimbang, kemudian Amel Sinaga pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah milik orang tua Gimson Rumahorbo karena



Saksi pernah melihat orang tua Gimson Rumahorbo menguasai tanah objek perkara tersebut dengan ditanami bawang dan ubi kayu, selain itu Saksi pun menerangkan semenjak kecil Saksi berada di Samosir dan tidak pernah merantau, lalu Saksi pun menerangkan sepengetahuan Saksi kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun orang tua Gimson Rumahorbo mengusahai tanah objek perkara;

Menimbang, sementara itu terhadap dalil para Penggugat tersebut Tergugat II menyatakan bahwa sepengetahuan Tergugat II tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II, adapun kepemilikan Tergugat II atas tanah-tanah objek perkara atas dasar jual beli yang dilakukan dengan Tergugat I pada tanggal 4 September 2017 yang terdaftar di kantor Kepala Desa Ambarita No. 015A/SJB/DA/IX/2017, kemudian Tergugat II menjualnya kembali kepada Tergugat III pada tanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan tersebut Tergugat II menghadirkan seorang saksi di persidangan yaitu Saksi Marhasil Rumahorbo yang pada pokoknya memberikan keterangan jika tanah perkara adalah milik Alm. Samin Rumahorbo, dimana tanah tersebut merupakan tanah warisan dari orang tua Alm. Samin Rumahorbo, lalu Saksi menerangkan jika pernah melihat tanah tersebut diusahai oleh Op. Djunaidi Manik, namun sebelum Op. Djunaidi Manik yang menguasai tanah objek perkara tersebut adalah Ibu dari Samin Rumahorbo;

Bahwa selain itu Saksi menerangkan jika Saksi sama sekali tidak mengetahui perihal jual beli tanah objek perkara antara Samin Rumahorbo dengan Amon Rumahorbo tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian-uraian tersebut di atas, yakni keterangan Saksi para Penggugat yang bernama **Saksi Ngolu Siallagan** dan Saksi Tergugat II yang bernama **Saksi Marhasil Rumahorbo** yang mana keterangan para Saksi tersebut adalah keterangan berdasarkan pengelihatannya mereka sendiri maka diperoleh fakta yang tak terbantahkan jika tanah yang menjadi objek perkara *a quo* pernah diusahai oleh Op. Djunaidi Manik;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang demikian timbullah suatu pertanyaan yaitu bagaimana Op. Djunaidi Manik dapat mengusahai tanah objek perkara?, kemudian memperhatikan lebih lanjut keterangan Saksi Ngolu Siallagan dan Saksi Marhasil Rumahorbo tersebut, ternyata hanya Saksi Ngolu Siallagan-lah yang dapat menerangkan bahwa Op. Djunaidi Manik dapat mengusahai tanah objek perkara dikarenakan tanah objek perkara digadaikan oleh Jauba Rumahorbo kepada Op. Djunaidi Manik;



Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan keterangan Saksi Ngolu Siallagan tersebut kemudian dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.I,II-2 berupa fotokopi Surat Perjanjian Gadai antara Djauba Rumahorbo yang menggadaikan sebidang tanah kepada Op. Djuandi Manik, maka dapat dinilai sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.I,II-2 tersebut merupakan surat gadai sebidang tanah milik Djauba Rumahorbo kepada Op. Djuandi Manik, dan di persidangan bukti surat bertanda P.I,II-2 tersebut telah dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, kemudian terhadap bukti surat bertanda P.I,II-2 tersebut, oleh karena ketidakhadiran Tergugat I selama persidangan berlangsung meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis Hakim pun menilai Tergugat I tidak berusaha untuk membantahnya. Sementara itu Tergugat II, Tergugat III, serta Tergugat IV berusaha membantah surat tersebut sebagaimana dalam jawaban masing-masing jika tanah yang digadaikan Djauba Rumahorbo kepada Op. Djuandi Manik sebagaimana dalam surat gadai tersebut bukanlah tanah objek perkara, namun Tergugat III dan Tergugat IV sama sekali tidak mengajukan bukti surat apapun untuk membantah bukti surat bertanda P.I,II-2 tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II berusaha membantah bukti surat bertanda P.I,II-2 tersebut, yang mana Tergugat II mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 berupa fotokopi Surat Pernyataan atas nama Sermida Sinambela yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Samosir, lalu memperhatikan tujuan Tergugat II mengajukan bukti ini sebagaimana pengantar bukti suratnya, Tergugat II ingin membuktikan jika keberatan Sermida Sinambela (Penggugat I) hanya terhadap tanah dengan luas 1 (satu) rante sementara tanah objek perkara memiliki luas lebih dari 1 (satu) rante, sehingga surat gadai yang dijadikan dasar mengajukan gugatan bukanlah tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T.II-1 tersebut di atas, dapat dinilai jika bukti surat tersebut hanyalah fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya, dimana menurut kaidah hukum yang terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 pada pokoknya dapat disimpulkan bukti surat fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya di persidangan haruslah dikesampingkan, namun dalam praktek penilaian terhadap bukti surat fotokopi dapat diserahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut tentunya apabila bukti fotokopi



tersebut diakui oleh pihak lainnya atau bersesuaian dengan alat-alat bukti sah lainnya yang diajukan oleh Tergugat II selama persidangan berlangsung;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama seluruh bukti surat yang diajukan dan Saksi yang dihadirkan di persidangan, Majelis Hakim pun menilai bukti surat bertanda T.II-1 tersebut tidak pula didukung dengan alat-alat bukti lainnya, sehingga layaklah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek perkara dan sebagaimana pertimbangan di atas meskipun terdapat perbedaan mengenai batas-batas dan luas tanah perkara menurut para pihak, namun para pihak telah dengan jelas dan tegas menyatakan sepakat jika tanah objek perkara adalah tanah yang diperiksa saat itu dan bernama tanah Parnantian;

Menimbang, dalam Hukum Acara Perdata menyatakan bahwa pihak yang mendalilkan suatu peristiwa haruslah membuktikan peristiwa tersebut dan pihak yang membantah peristiwa yang didalilkan pihak lainnya tersebut harus pula dapat membuktikannya, sehingga berdasarkan fakta yang terungkap dari keterangan Saksi Ngolu Siallagan (Saksi para Penggugat) dan Saksi Marhasil Rumahorbo (Saksi Tergugat II) yakni Op. Djunaidi Manik pernah menguasai tanah objek perkara dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.I,II-2 berupa fotokopi Surat Perjanjian Gadai antara Djauba Rumahorbo yang menggadaikan sebidang tanah kepada Op. Djuandi Manik, lalu dihubungkan pula dengan keadaan Tergugat II, III, dan IV tidak dapat membuktikan dalil bantahan atas bukti surat tersebut dapatlah disimpulkan oleh Majelis Hakim bahwa Djauba Rumahorbo adalah pemilik dari tanah yang bernama Parnantian (tanah objek perkara) dan pernah digadaikan oleh Djauba Rumahorbo kepada Op. Djunaidi Manik;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mendalilkan jika tanah objek perkara adalah milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I pada tanggal 4 September 2017, kemudian untuk mendukung dalil bantahan tersebut di persidangan Saksi Marhasil Rumahorbo menerangkan jika tanah objek perkara adalah tanah milik Tergugat I yang diwariskan dari orang tuanya, kemudian menurut Saksi sebelum Op. Djuandi Manik menguasai objek perkara, ibu dari Tergugat I telah lebih dulu mengusahainya;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan ini, dengan ketidakhadiran Tergugat I dipandang tidak membantah dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara dahulunya adalah milik Djauba Rumahorbo, kemudian terhadap keterangan Saksi Marhasil Rumahorbo tersebut dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai jika keterangan Saksi tersebut sama sekali tidak didukung dengan alat-alat bukti yang diajukan para Tergugat sehingga tidak didapat persesuaian atas keterangan tersebut, serta dipandang keterangan yang tak berdasar, untuk itu layaklah keterangan Saksi Marhasil Rumahorbo yang demikian untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat II telah pula mendalilkan tanah objek perkara adalah tanah milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I pada tanggal 4 September 2017, namun terhadap dalil yang demikian selama persidangan berlangsung Tergugat II tidak mengajukan bukti surat apapun terkait dengan jual beli yang dimaksud, bahkan memperhatikan keterangan Saksi yang dihadirkan Tergugat II bernama Saksi Marhasil Rumahorbo dan Saksi yang dihadirkan Tergugat III bernama Saksi Jhon Freddy Bakkara dimana pada pokoknya dapat disimpulkan jika Saksi-Saksi tersebut sama sekali tidak mengetahui perihal jual beli tanah objek perkara yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 4 September 2017 tersebut, sehingga dalil bantahan yang demikian tidaklah berdasar untuk itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Djauba Rumahorbo adalah pemilik dari tanah yang bernama Parnantian (tanah objek perkara), sementara Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah objek perkara adalah tanah Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I pada tanggal 4 September 2017;

Menimbang, bahwa dalam posisinya para Penggugat mendalilkan jika Djauba Rumahorbo telah menyerahkan tanah yang bernama Parnantian (tanah objek perkara) kepada orang tua dan/atau mertua para Penggugat berdasarkan suatu surat penyerahan dan dikarenakan orang tua dan/atau mertua para Penggugat telah meninggal dunia maka para Penggugat adalah ahli warisnya dan berhak atas tanah yang bernama Parnantian (tanah objek perkara) tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.I,II-1 berupa fotokopi Surat Penyerahan Hak dari Jauba Rumahorbo kepada A. Gimson Rumahorbo yang juga keturunan Op. Tumiar Rumahorbo dihadapan para kerabat di Ambarita pada tanggal 20 September 1973;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil tersebut di atas, Saksi-Saksi para Penggugat yaitu Saksi Ngolu Siallagan dan Saksi Amel Sinaga pada pokoknya menerangkan bahwa pernah melihat orang tua Gimson

Halaman 54 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumahorbo menguasai tanah objek perkara, keterangan mana dimana dipertegas kembali oleh Saksi Amel Sinaga jika Saksi pernah melihat orang tua Gimson Rumahorbo menguasai dan mengusahai objek perkara kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat bertanda P.I,II-1 tersebut, di persidangan para Penggugat telah dapat memperlihatkan aslinya, lalu memperhatikan dengan seksama isi surat tersebut pada dasarnya tanah yang bernama Parnantian milik Djauba Rumahorbo telah diserahkan kepada A. Gimson Rumahorbo (Amani Gimson Rumahorbo/ayah dari Gimson Rumahorbo), namun demikian memperhatikan tanda tangan pihak yang tertera dalam surat penyerahan tersebut telah nyata pihak penerima yaitu A. Gimson Rumahorbo tidak membubuhkan tanda tangannya dalam surat penyerahan tersebut, dan terhadap hal yang demikian Majelis Hakim berpendapat surat penyerahan yang demikian adalah sah oleh karena Majelis Hakim menilai dalam suatu surat penyerahan yang terpenting adalah pengakuan dari pihak yang menyerahkan, lalu pengakuan tersebut pun dapat terlihat dengan salah satu tanda/ciri/bentuk yakni dibubuhnya tanda tangan pemberi/penyerah dalam surat penyerahan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.I,II-1 tersebut, baik itu Tergugat II, III, IV, dan VI tidak membantahnya dengan mengajukan alat bukti apapun di persidangan;

Menimbang, sementara terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut di atas, oleh karena keterangan mana telah memiliki persesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat maka keterangan Saksi-Saksi yang demikian sangatlah berdasar dan beralasan untuk itu memperkuat kesimpulan Majelis Hakim jika tanah yang bernama Parnantian (tanah objek perkara) telah diserahkan oleh Djauba Rumahorbo kepada A. Gimson Rumahorbo (Muden Lusius Rumahorbo);

Menimbang, berdasarkan bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi Silsilah Alm. A. Gimson Rumahorbo yang diketahui oleh Kepala Desa Ambarita dan bukti surat bertanda P-4 berupa fotokopi Surat telah meninggal dunia Alm. Gimson Rumahorbo tertanggal 30 Agustus 2012, yang ditandatangani Lurah Kisaran Baru, para Penggugat ingin membuktikan jika A. Gimson Rumahorbo (Muden Lusius Rumahorbo) semasa hidupnya memiliki 2 (dua) orang anak laki-laki yaitu Gimson Rumahorbo (suami Penggugat I) dan Cholber Rumahorbo (Penggugat II), dan oleh karena Gimson Rumahorbo telah meninggal dunia maka sebagai ahli warisnya adalah Penggugat I, maka dapat dinilai bahwa para

Halaman 55 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengugat adalah ahli waris dari A. Gimson Rumahorbo (Muden Lusius Rumahorbo);

Menimbang, oleh karena para Pengugat adalah ahli waris dari A. Gimson Rumahorbo (Muden Lusius Rumahorbo) maka dapatlah pula dinilai jika para Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah yang bernama Parnantian (tanah objek perkara) dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana disebutkan para Penggugat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 28 November 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam masing-masing dalil jawaban Tergugat III, IV, dan VI pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek perkara saat ini adalah milik Tergugat III berdasarkan jual beli yang dilakukan antara Tergugat III dengan Tergugat II pada tanggal 9 Oktober 2019 dihadapan Tergugat IV selaku Kepala Desa dan telah pula diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat III oleh Tergugat VI;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil tersebut Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda T.III-2 berupa fotokopi Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 9 Oktober 2017 dan bukti surat bertanda T.III-3 berupa fotokopi Kwitansi tertanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa selain itu untuk menguatkan dalil tersebut Tergugat III telah menghadirkan Saksi yang bernama Saksi Jhon Freddy Bakkara dimana pada pokoknya menerangkan jika sepengetahuan Saksi tanah objek perkara adalah milik serta diusahai oleh Tergugat III berdasarkan jual beli yang dilakukan dihadapan kepala desa;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III mendalilkan jika Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik, maka berdasarkan kaidah hukum yang terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1498K/PDT/2006 pada pokoknya menyatakan untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas billijkheid Biginsel, maka yang harus membuktikan adalah Pembeli artinya dalam hal ini pembuktian dibebankan kepada pembeli (Tergugat III);

Menimbang, bahwa jika pembeli telah dapat membuktikan pembeli telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak) maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli beritikad baik tersebut tidak dapat diganggu oleh siapapun. Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli

Halaman 56 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beritikad baik (Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 tahun 2012 butir ke-IX);

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut (Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum point 4):

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- c. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), atau;
 - Pembelian tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat);
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- d. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertipikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Halaman 57 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg



Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat bertanda T.III-2 berupa fotokopi Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 9 Oktober 2017, dapat dinilai jika bukti tersebut adalah fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya, sehingga bukti yang demikian haruslah dikesampingkan, namun memperhatikan dengan seksama bukti surat bertanda T.VI-1 berupa fotokopi Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 9 Oktober 2017 telah nyata bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga dapat disimpulkan telah terjadi jual beli sebagian tanah objek perkara (objek perkara I) antara Tergugat II dengan Tergugat III dihadapan kepala desa setempat (Tergugat IV), namun tidak dapat diketahui apakah dilakukan secara terang dan tunai oleh karena bukti surat bertanda T.III-3 berupa fotokopi Kwitansi tertanggal 9 Oktober 2017 kwitansi yang diajukan pun hanyalah berupa fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian pertimbangan terkait pembeli beritikad baik tersebut di atas, dapat disimpulkan kriteria pembeli beritikad baik tersebut bukanlah bersifat pilihan akan tetapi haruslah terpenuhi seluruhnya, kemudian memperhatikan bukti-bukti surat lainnya yang diajukan Tergugat III serta Tergugat VI di persidangan ternyata Tergugat III belum dapat membuktikan upaya-upaya lainnya terkait penelitian kepemilikan objek perkara karena pada dasarnya kepala desa yang turut membubuhi tanda tangan dalam surat jual beli hanya turut mengetahui adanya suatu peristiwa jual beli dan bukan berarti mengetahui status/keadaan tanah/objek yang diperjualbelikan, sehingga Majelis hakim berpendapat Tergugat III belumlah memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik untuk itu dalil bantahan Tergugat III yang menyatakan Tergugat III adalah pembeli beritikad baik tidaklah dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata untuk menyatakan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang timbul pada diri perbuatan Tergugat ;
3. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat ;
4. Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum” sebagaimana yang dianut dalam yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1919



(Arrest Linde baum Cohen tanggal 13 Januari 1919) dan yang sudah menjadi yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin Ilmu Hukum di Indonesia, di mana pengertian “bertentangan dengan hukum” itu diartikan secara luas yang meliputi lima macam kategori perbuatan :

1. Perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku;
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
5. Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecermatan (*zorgvul-diqheid*) dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa kelima kategori perbuatan yang bertentangan dengan hukum tersebut, dapat saja seseorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan yang pada pokoknya dapat disimpulkan perbuatan Tergugat I, II, dan III, memperjualbelikan sebagian tanah objek perkara tanpa adanya persetujuan dari para Penggugat sebagai pemilik seluruh tanah objek perkara maka apabila hal-hal tersebut dihubungkan dengan unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I, II, dan III tersebut telah melanggar hak subjektif orang lain, yang akibat pelanggaran hak subjektif dari para Penggugat tersebut, para Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa mengalami kerugian, oleh karenanya perbuatan Tergugat I, II, dan III tersebut dipandang sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa kemudian terhadap penguasaan objek perkara II yang dilakukan Tergugat V, dimana telah dipertimbangkan jika seluruh tanah objek perkara adalah milik para Penggugat, maka penguasaan Tergugat V tersebut dipandang tidaklah berdasar dan telah pula melanggar hak subjektif dari para Penggugat, sehingga Tergugat V dipandang pula telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa salah satu kriteria perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, oleh karena itu perlulah diperhatikan apakah perbuatan Tergugat IV selaku kepala desa yang turut menandatangani jual beli sebagian objek perkara antar Tergugat II dengan



Tergugat III dan Tergugat VI selaku Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas sebagian tanah objek perkara atas nama Tergugat III, telah bertindak dengan ketelitian serta sikap hati-hati yang cukup sebagaimana yang seharusnya dilakukannya ;

Menimbang, bahwa prinsip itikad baik berhubungan dengan prinsip *duty of care* yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati, yang kadang-kadang dirumuskan juga sebagai suatu kewajiban atau keharusan yang diakui oleh hukum, yang mensyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan suatu ukuran tingkah laku tertentu "*a certain standard of conduct*" untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi (*unreasonable risk*);

Menimbang, bahwa ada 2 (dua) ukuran yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah seseorang telah bertindak hati-hati yang mungkin dapat merugikan orang lain, yaitu sesuai dengan azas "*the neighbour principle*" (sesama kita) dan "*the area of risk principle*" (azas ruang lingkup) yang pada kedua azas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi, yakni manusia senantiasa bertindak sesuai dengan nalar, seseorang bertindak sesuai dengan akal sehat, ukuran standar perihal tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat, harus merupakan suatu ukuran obyektif dan tidak merupakan sesuatu yang bersifat subyektif. Penilaian yang bersifat individual, sifat-sifat baik dan sifat-sifat buruk si pelaku tidak merupakan faktor yang menentukan, karena ukuran itu, sedapat mungkin sama dan berlaku bagi semua orang, karena hukum tidak membedakan orang, walaupun ukuran itu harus juga memperhatikan faktor-faktor yang ada pada diri si pelaku, kesanggupannya untuk mengatasi resiko yang nyata dan keadaan yang meliputinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian yang demikian dihubungkan dengan sikap Tergugat IV selaku kepala desa yang turut menandatangani jual beli sebagian objek perkara antara Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat VI selaku Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas sebagian tanah objek perkara atas nama Tergugat III, telah bertindak dengan tidak teliti serta tidak mengedepankan sikap hati-hati yang cukup sebagaimana yang seharusnya dilakukannya, hal mana dinilai Majelis Hakim oleh karena Tergugat IV tidak sama sekali membuktikan di persidangan jika sebagai seorang kepala desa telah melakukan penelitian/mencari keterangan dengan jelas terkait kepemilikan atas tanah/objek yang diperjualbelikan, begitu pula dengan Tergugat VI selama



persidangan berlangsung tidak berusaha membuktikan jika penerbitan sertifikat atas nama Tergugat III telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, untuk itu layaklah Tergugat IV dan VI dipandang turut pula melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum gugatan nomor 1 (satu) para Penggugat akan dipertimbangkan terakhir, yaitu setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitim berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 (dua), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, oleh karena telah dipertimbangkan Majelis Hakim bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari A. Gersom Rumahorbo (Miden Lusius Rumahorbo) dan pemilik atas seluruh tanah objek perkara, maka petitum yang dimohonkan para Penggugat sangatlah berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan dengan suatu perbaikan, dimana maksud dari perbaikan tersebut hanyalah untuk memperbaiki redaksi dari petitum dan bukanlah untuk menambah atau mengurangi maksud dari petitum yang dimohonkan oleh Penggugat sebab telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek perkara oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 (tiga), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, oleh karena telah dipertimbangkan Majelis Hakim bahwa para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) maka petitum yang dimohonkan para Penggugat tersebut sangatlah berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan dengan suatu perbaikan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 (empat), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, memaknai petitum ini Majelis Hakim pun berpendapat bahwa petitum ini sama halnya dengan maksud dan tujuan dari petitum nomor 3 (tiga), sehingga agar tidak menjadi pengulangan dalam pertimbangan putusan ini atas hal yang sama untuk dimohonkan, maka petitum yang dimohonkan para Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 (lima), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis hakim telah menyatakan jika Tergugat II tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah objek perkara dengan Tergugat I, maka petitum yang dimohonkan para Penggugat ini tidaklah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 (enam), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis hakim telah menyatakan jika Tergugat III bukanlah pembeli yang beritikad baik, maka petitum yang dimohonkan para Penggugat ini cukuplah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 7 (tujuh) dan 8 (delapan), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai petitum-petitum ini sebagai suatu konsekuensi dengan dikabulkannya pokok gugatan para Penggugat, maka petitum-petitum yang demikian sangatlah berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan dengan suatu perbaikan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 (sembilan), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, oleh karena Majelis Hakim melihat tidak adanya kekhawatiran jika Tergugat tidak akan melaksanakan putusan tersebut, maka petitum yang demikian sangatlah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 10 (sepuluh), maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya Putusan mengikat kepada pihak-pihak yang ada didalamnya, dan dengan sendirinya pihak-pihak tersebut harus tunduk dengan Putusan yang telah berkekuatan hukum, maka berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim memandang petitum ini tidak lazin dimohonkan dalam praktik kepada para Tergugat kecuali kepada Turut Tergugat, sehingga petitum ini tidaklah berdasar dan beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat serta alat bukti lainnya yang diajukan para pihak, oleh karena Majelis Hakim memandang bukti-bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dalam pertimbangan perkara *a quo*, maka bukti-bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Dalam Rekonvensi:



Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat III mengajukan gugat balik (rekonvensi);

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan rekonvensi, maka status para Penggugat dalam konvensi berubah menjadi para Tergugat dalam rekonvensi sedangkan Tergugat III dalam konvensi menjadi Penggugat dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat rekonvensi/ Tergugat III konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan pokok gugatan para Penggugat dalam konvensi/para Tergugat rekonvensi telah dikabulkan, maka tuntutan yang dimohonkan oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat III konvensi sangatlah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat konvensi/ para Tergugat rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, maka menurut Majelis Hakim Tergugat I, II, IV, V, dan VI serta Tergugat III konvensi/ Penggugat rekonvensi sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan pasal 192 ayat (1) Rbg harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang sampai dengan saat ini jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan petitum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dengan dikabulkannya sebagian dari petitum para Penggugat serta menolak petitum lainnya, maka dengan sendirinya petitum nomor 1 (satu) para Penggugat yang memohon agar mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya tidak dapat dikabulkan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata, serta ketentuan dan pasal lain dari peraturan perundangan yang berkaitan dengan gugatan ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;



2. Menyatakan para Penggugat ahli waris dari Miden Lusius Rumahorbo (A. Gimson Rumahorbo) sebagai pemilik tanah objek perkara I yang dikenal dengan nama tanah Parnantian terletak di Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan ukuran kurang lebih 19,7 M (sembilan belas koma tujuh meter) x 51 M (lima puluh satu meter) atau seluas kurang lebih 1007,5 M² (seribu tujuh koma lima meter persegi) dengan bentuk/gambar sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang Lapangan tanggal 28 November 2019, dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dahulu berbatasan dengan Naomas, namun saat ini telah dialihkan kepada orang lain;
Selatan : berbatasan dengan Jalan yang dibangun oleh pihak Desa;
Barat : berbatasan dengan Naomas/Parulian Manik;
Timur : berbatasan dengan tanah objek perkara II yang dikuasai oleh Amon Rumahorbo (Tergugat II) kemudian dialihkannya untuk dikuasai oleh Fernando Rumahorbo (Tergugat V),

serta sebagai pemilik tanah objek perkara II yang dikenal dengan nama tanah Parnantian terletak di Dusun III Pasar Dolok Desa Ambarita Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir dengan bentuk/gambar sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang Lapangan tanggal 28 November 2019, dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Parulian Manik, ukuran $\pm 69,6$ M (enam puluh Sembilan koma enam meter);
Selatan : berbatasan dengan Jalan yang dibangun oleh pihak Desa, ukuran ± 51 M (lima puluh satu meter);
Barat : berbatasan dengan tanah objek perkara I, ukuran $\pm 22,7$ M (dua puluh dua koma tujuh meter);
Timur : berbatasan dengan Jalan yang dibangun oleh pihak Desa, ukuran ± 19 M (sembilan belas meter);

3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek perkara I tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
5. Menyatakan surat-surat yang diurus oleh para Tergugat atas tanah-tanah objek perkara, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I, II, III, dan V atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah-tanah objek perkara kepada para Penggugat untuk bebas diusahai dan dikuasai oleh para Penggugat;
7. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, IV, V, dan VI serta Tergugat III konvensi/ Penggugat rekonvensi membayar biaya yang sampai dengan saat ini sejumlah Rp6.625.000,00 (enam juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Rabu tanggal 22 April 2020, oleh kami PAUL MARPAUNG, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, AZHARY P. GINTING, S.H., dan HANS PRAYUGOTAMA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **29 April 2020** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, MARDINUS SINAGA, S.H., Panitera, dan Kuasa para Penggugat, tanpa dihadiri para Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

AZHARY P. GINTING, S.H.

PAUL MARPAUNG, S.H., M.H.

HANS PRAYUGOTAMA S.H.

Panitera,

MARDINUS SINAGA, S.H.

Halaman 65 dari 66 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Blg

Disclaimer

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



Perincian biayaperkara:

PNBP.....	Rp. 30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK.....	Rp. 100.000,00
Biaya panggilan sidang.....	Rp. 3.979.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 2.500.000,00
Biaya materai.....	Rp. 6.000,00
Redaksi.....	Rp. 10.000,00

Jumlah :

Rp6.625.000,00 (enam juta enam
ratus dua puluh lima ribu rupiah)