



PUTUSAN
Nomor 83/Pdt.G/2017/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 :

REINHART TAMPUBOLON, DR, MPH, Laki-Laki, Umur \pm 77 Tahun
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Pensiunan
PNS, tinggal di Jalan Jangka No. 26 Medan,
Kelurahan Sei Putih Barat, Kecamatan Medan Petisah,
Kota Medan, Prov. Sumatera Utara, dalam hal ini
memberikan Kuasa kepada **MARTHIN
SIMANGUNSONG, S.H, M.Hum**, dan **DJUARA P.
SIMANJUNTAK, S.H.**, Masing-masing Advokat /
Penasihat Hukum pada Kantor Law Office **MARTHIN
SIMANGUNSONG & PARTNERS**, berkantor di Jalan
Syailendra No. 25 Medan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 22 Januari 2018, selanjutnya disebut
sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. PURNAMA SITI CHADIJAH TAMPUBOLON**, Perempuan,
Kewarganegaraan Indoneisa, Umur \pm 62 Tahun,
Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan
Simbolon Gg. Setia No, Kel/Desa Teladan, Kecamatan
Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Prov. Sumatera
Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. THERESIA S. SITORUS**, Perempuan, Kewarganegaraan
Indonesa, Umur \pm 38 Tahun, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil, bertempat tinggal Jalan Bukit Barisan,
Kel/Desa : Napitupulu, Kecamatan Balige, Kabupaten
Toba Samosir, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya
disebut sebagai Tergugat II;
- 3. YOAN PARLINDO SINAGA**, Laki-laki, Kewarganegaraan
Indoneisa, Umur \pm 32 Pekerjaan POLRI, bertempat
tinggal di Jalan Danau Toba, Kel/Desa : Pasar Lagu
Boti, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir,



Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **RUTH MARIA SARASWATI BATU BARA**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Umur \pm 33 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Serma Muda Simanjuntak, Kel/Desa : Hutagaol Peatallin, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. **NATALIA PESTA SIANTURI**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Umur \pm 33 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Putri Lopian, Kel/Desa : Pardomuan I, Kec. Pangururan, Kabupaten Samosir, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. **NETTY E. SAMOSIR**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Umur \pm 35 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Simaung-Maung Pea, Kel/Desa : Hutatoruan XI, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat VI memberikan Kuasa kepada Panahatan Hutajulu, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Patuan Nagari No 3 Balige Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2017;

7. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR**, beralamat di Balige III, Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ikhwan Hudaya, S.H., Dapot Tua Simanjuntak, S.H., Peresli Silitonga, A.Ptnh, M.M., Malsun Sinaga, A.Ptnh., dan Tumindi Tambunan, S.H., masing-masing berkantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2017;



8. JULISTRI RORIANA, SH, M.Kn, Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Jalan Patuan Nagari Balige, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Nopember 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 20 Nopember 2017 dalam Register Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. Legal Standing Para Pihak

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah/sawah seluas \pm 1.910 (Seribu sembilan ratus sepuluh) m² yang terletak di Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Carlos Butar-butar/
Ompu Udur Tampubolon
 - Sebelah Timur : Tanah sawah milik Malader Tampubolon/
Hot Brengen Napitupulu/ Marasi
Tampubolon
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Riamin Tampubolon
 - Sebelah Barat : Jalan Janjimaria;
2. Bahwa adapun alas hak daripada Penggugat adalah Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige;
3. Bahwa Tergugat I adalah pihak yang menguasai keseluruhan tanah milik Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I juga telah mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, yang mana selanjutnya setelah Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 telah terbit selanjutnya Tergugat I melakukan pemecahan sertipikat dengan masing-masing No. 307, 308, 309, 310, 311/Lumban Gaol/Tahun 2016;

4. Bahwa Tergugat II adalah pihak yang melakukan Jual Beli tanah dari Tergugat I, yang mana tanah yang dibeli oleh Tergugat II adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 310 tahun 2016 Desa Lumban Gaol, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. No. 43/2016 tanggal 23 Maret 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Mangita Tampubolon
- Timur : Sertipikat Hak Milik Nomor 309
- Selatan : Rencana Jalan
- Barat : Jalan Janji Maria

5. Bahwa Tergugat III adalah pihak yang melakukan Jual Beli tanah dari Tergugat I, yang mana tanah yang dibeli oleh Tergugat II adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 309 tahun 2016 Desa Lumban Gaol, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 92/2016 tanggal 19 April 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Mangita Tampubolon
- Timur : Sertipikat Hak Milik Nomor 308
- Selatan : Rencana Jalan
- Barat : Sertipikat Hak Milik No. 310

6. Bahwa Tergugat IV adalah pihak yang melakukan Jual Beli tanah dari Tergugat I, yang mana tanah yang dibeli oleh Tergugat IV adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 308 tahun 2016 Desa Lumban Gaol, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 43/2016 tanggal 23 Maret 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Mangita Tampubolon
- Timur : Sertipikat Hak Milik Nomor 307
- Selatan : Rencana Jalan
- Barat : Sertipikat Hak Milik No. 309

Halaman 4 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



7. Bahwa Tergugat IV adalah pihak yang melakukan Jual Beli tanah dari Tergugat I, yang mana tanah yang dibeli oleh Tergugat IV adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 307 tahun 2016 Desa Lumban Gaol, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 70/2016 tanggal 25 April 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : Mangita Tampubolon
 - Timur : Sertipikat Hak Milik Nomor 311
 - Selatan : Rencana Jalan
 - Barat : Sertipikat Hak Milik No. 308
8. Bahwa Tergugat V adalah pihak yang melakukan Jual Beli tanah dari Tergugat I, yang mana tanah yang dibeli oleh Tergugat IV adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 311 tahun 2016 Desa Lumban Gaol, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 42/2016 tanggal 21 Maret 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : Mangita Tampubolon
 - Timur : Rikkot Tampubolon
 - Selatan : Rencana Jalan
 - Barat : Sertipikat Hak Milik No. 307
9. Bahwa Tergugat VII adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir yang merupakan Badan Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, serta pecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 303 tersebut menjadi 5 bagian yaitu :
- a. Sertipikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - e. Sertipikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol



10. Bahwa Turut Tergugat adalah Notaris dan PPAT yang menerbitkan Akta Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI.

B. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat

11. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada materi Legal Standing mohon secara mutatis-mutandis dianggap juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan materi ini;
12. Bahwa sebagaimana yang telah disebut diatas, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah/sawah seluas ± 1.910 (Seribu sembilan ratus sepuluh) m^2 yang terletak di Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Carlos Butar-butar/
Ompu Udur Tampubolon
 - Sebelah Timur : Tanah sawah milik Malader Tampubolon/
Hot Brengen Napitupulu/ Marasi
Tampubolon
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Riamin Tampubolon
 - Sebelah Barat : Jalan Janjimaria
13. Bahwa adapun bukti kepemilikan tanah milik Penggugat atas tanah/sawah seluas ± 1.910 (Seribu sembilan ratus sepuluh) m^2 yang terletak Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir adalah Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003, yang ditanda tanggani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige;
14. Bahwa selama bertahun-tahun lamanya objek perkara dalam gugatan aquo diusahai/dikelolah oleh orang lain yang bernama, PARLUHUTAN TAMPUBOLON dimana PARLUHUTAN TAMPUBOLON memberikan uang sewa kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003, yang ditanda tanggani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige;
15. Bahwa sebidang tanah/sawah seluas ± 1.910 (Seribu sembilan ratus sepuluh) m^2 yang terletak di Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir sebagaimana yang termaksud dalam Surat Keterangan Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 tersebut tidak pernah diperjual-belikan kepada pihak manapun, sehingga terkesan sangat aneh bilamana atas tanah tersebut terdapat tumpang tindih surat kepemilikan;

16. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, tanah milik Penggugat sebagaimana yang termaksud dalam Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, atas nama Tergugat I yaitu PURNAMA SITI CHADIJAH TAMPUBOLON, yang dikeluarkan oleh Tergugat VII yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir;
17. Bahwa bilamana Tergugat VII dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 bekerja dengan menggunakan Asas Pemerintahan yang baik dan benar, maka tidak akan mungkin lahir Sertipikat atas Nama Tergugat I diatas objek tanah yang telah memiliki Surat Keterangan Hak Milik atas nama Penggugat yang mana selama puluhan tahun Penggugat menguasai dan mendapat hasil daripadanya atas objek perkara dalam perkara aquo tanpa ada pihak-pihak yang merasa keberatan;
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas bahwa Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas diri Penggugat, dimana dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 303 dan dikuasanya tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, maka Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya tersebut;
19. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat VII telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka patut dan wajar bilamana Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan surat ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 harus dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum;
20. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I telah berlanjut dengan sebahagian/keseluruhan tanah yang telah disertipikatkan oleh Tergugat I

Halaman 7 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara melawan hukum, dijual kembali kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, yang mana sebelum tanah tersebut dijual Tergugat I terlebih dahulu memecah Sertipikat Hak Milik Nomor 303 tersebut menjadi 5 (Lima) bagian menjadi :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
 - e. Sertipikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol
21. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol selanjutnya diahlikan atau dijual belikan oleh Tergugat I kepada Theresia S. Sitorus selaku Tergugat II, sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 43/2016 tanggal 23 Maret 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, selaku Turut Tergugat;
 22. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol selanjutnya diahlikan atau dijual belikan oleh Tergugat I kepada Yoan Parlindo Sinaga selaku Tergugat III, sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 92/2016 tanggal 19 April 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, selaku Turut Tergugat ;
 23. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol selanjutnya diahlikan atau dijual belikan oleh Tergugat I kepada Ruth Maria Saraswaty Batu Bara selaku Tergugat IV, sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 69/2016 tanggal 25 April 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, selaku Turut Tergugat;
 24. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol selanjutnya diahlikan atau dijual belikan oleh Tergugat I kepada Natalia Pesta Sianturi selaku Tergugat V, sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 70/2016 tanggal 25 April 2016 yang diperbuat dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, selaku Turut Tergugat;
 25. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol selanjutnya diahlikan atau dijual belikan oleh Tergugat I kepada Netty E. Samosir selaku Tergugat VI, sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 42/2016 tanggal 21 Maret 2016 yang diperbuat

Halaman 8 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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

dihadapan Julitri Roriana, S.H.,M.Kn, selaku Notaris dan PPAT, selaku Turut Tergugat;

26. Bahwa oleh karena Tergugat I bukan pemilik tanah/sawah sebagaimana yang ada dalam objek gugatan maka tindakan dari pada Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
27. Bahwa oleh karena tindakan Jual beli antara Tergugat I dengan Para Tergugat lainnya yaitu Tergugat II-Tergugat VI adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka Akta Jual Beli Nomor : 43/2016, tertanggal 23 Maret (Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II), Akta Nomor : 92/2016, tertanggal 19 April 2016 (Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III), Akta Jual Beli Nomor : 69/2016, tertanggal 25 April 2016 (Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III), Akta Jual Beli Nomor : 70/2016 (Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat V), Akta Jual Beli Nomor : 21 Maret 2016 (Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat VI) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, serta patut dan layak bilamana Turut Tergugat selaku Notaris yang menerbitkan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Para Tergugat lainnya mencabut kembali Akta tersebut dan menyatakan batal demi hukum;
28. Bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI yang membeli sebahagian-sebahagian tanah sebagaimana yang ada dalam objek gugatan dalam perkara aquo dari Tergugat I, dan juga menguasai tanah tersebut maka perbuatan daripada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dapat pula dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
29. Bahwa begitu juga dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI yang membeli sebahagian-sebahagian tanah sebagaimana yang ada dalam objek gugatan dalam perkara aquo, oleh karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI tidak membeli tanah tersebut dari Penggugat selaku pemilik tanah tersebut secara sah maka perbuatan daripada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dapat pula dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;
30. Bahwa oleh dalam Tergugat I dan Tergugat VIII telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka patut dan wajar bilamana

Halaman 9 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



Sertipikat Hak Milik Nomor No. 307, 308, 309, 310, 311 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

31. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tanggannya atau tanggannya orang lain yang diperoleh karena izinya;
32. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tanggannya atau tanggannya orang lain yang diperoleh karena izinya;
33. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tanah tersebut dikuasai, maka sudah sepantasnya jika Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
34. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 10 diatas adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Inmateril Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);-
35. Bahwa selanjutnya Penggugat khawatir dan bimbang apabila nantinya Tergugat tidak beritikad baik dan lalai guna memenuhi tuntutan ganti kerugian materil dan moril (inmateril) yang dituntut oleh Penggugat, sehingga cukup beralasan menurut hukum pula apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat untuk **membayar uang paksa (dwaang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta**



rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;

36. Bahwa guna untuk mencegah dan menjaga agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini terhadap Para Tergugat tidak nihil dan hampa adanya, sehingga secara hukum sangat patut dan beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, meletakkan sita penjaminan (*Revindicatoir beslaag*) atas objek perkara;
37. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan secara hukum bahwa Peggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah/sawah sebagaimana yang tersebut dalam Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige, dengan batas-batas ;
Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Carlos Butar-butar/
Ompu Udur Tampubolon
Sebelah Timur : Tanah sawah milik Malader Tampubolon/
Hot Brengen Napitupulu/ Marasi
Tampubolon
Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Riamin Tampubolon
Sebelah Barat : Jalan Janjimaria;
2. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, yang telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 43/2016, tertanggal 23 Maret (Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II), Akta Nomor : 92/2016, tertanggal 19 April 2016 (Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III), Akta Jual Beli Nomor : 69/2016, tertanggal 25 April 2016 (Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III), Akta Jual Beli Nomor : 70/2016 (Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat V), Akta Jual Beli Nomor : 21 Maret 2016 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI adalah pembeli yang tidak beretika baik;
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk meninggal/mengosongkan serta mengembalikan dengan sepenuhnya penguasaan terhadap sebidang tanah/sawah sebagaimana yang tersebut dalam Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat membayar kerugian dari Penggugat sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dimana karena perbuatan Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwaang soon**) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan secara sah dan berharga sita penjiagaan (**Revindicatoir beslaag**) atas objek perkara;
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voeraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
atau :

Halaman 12 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk pihak Penggugat, pihak Tergugat I s/d Tergugat VI, serta pihak Tergugat VII menghadap masing-masing Kuasanya tersebut sedangkan untuk pihak Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang (sebagaimana terlampir dalam berkas) telah dipanggil dengan sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hans Prayugotama, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balige, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Januari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I s/d Tergugat VI memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscur Libel*)

Bahwa adapun hal-hal yang menyebabkan gugatan dari Penggugat kabur disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut :

Objek Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dikarenakan Penggugat Tidak Dapat Menyebutkan Panjang Masing-Masing Batas Bidang Tanah (Objek Gugatan) Dalam Gugatannya.

Dari gugatan penggugat pada point 1 (satu) halaman 3 (tiga) Penggugat menyebutkan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah seluas $\pm 1.910 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana dituangkan Penggugat dalam gugatannya, sedangkan luas tanah yang digugat oleh Penggugat sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Lumban Gaol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon tersebut adalah seluas 1.760 m² (seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi);

Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan berapa panjang masing-masing batas tanah milik Penggugat, baik di sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat dan dimana posisi tanah milik Penggugat tersebut pada Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Lumban Gaol tersebut, sehingga membuat objek gugatan yang digugat oleh Penggugat tersebut menjadi tidak jelas atau kabur;

Riwayat Kepemilikan dari Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 2 (dua) halaman 3 (tiga) hanya menjelaskan yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat adalah Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003 tertanggal 21 Juli 2003, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige akan tetapi apa isi dari Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003 tertanggal 21 Juli 2003 tersebut, darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut dan bagaimana riwayat serta sejarah kepemilikan hak atas tanah tersebut;

Bahwa hal tersebut menyebabkan kaburnya hal-hal yang menjadi dasar gugatan Penggugat, karena tidak jelasnya dasar kepemilikan hak atas tanah Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek gugatan tersebut;

Sertipikat Yang Dimohonkan Penggugat Dalam Petitumnya Sudah Tidak Berlaku Lagi

Bahwa dalam Angka 3 (tiga) Petitum gugatannya, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

"3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 yang telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No.307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, Sertifikat Hak Milik No.308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, sertifikat Hak Milik No.309 Tahun 2016, Sertifikat Hak Milik No.310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol, Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol tidak sah dan tidak berkekuatan hukum"

Halaman 14 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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 perlu diketahui oleh Penggugat bahwa Sertipikat Nomor 303/Lumban Gaol tersebut sudah **tidak berlaku lagi** dan telah dicoret dalam daftar-daftar yang berhubungan dengan Hak Milik dimaksud pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, dikarenakan atas Sertipikat tersebut telah dilakukan pemisahan (pemecahan) menjadi 5 (lima) sertipikat, yang kemudian kelima Sertipikat tersebut dijual kepada Para Tergugat yaitu; Theresia S. Sitorus, Yoan Parlindo Sinaga, Ruth Maria Saraswati Batubara, Natalia Pesta Sianturi, dan Netty Samosir. Sehingga dengan demikian **tanpa diminta oleh Penggugat untuk menyatakan tidak sahnya Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Lumban Gaol tersebut, Tergugat telah terlebih dahulu menyatakan Sertipikat dimaksud tidak berlaku lagi;**

Bahwa dari hal tersebut di atas membuktikan jika Penggugat tidak paham akan objek gugatan yang digugatnya dan terkesan mengada-ada dan berspekulatif. Sehingga dengan demikian cukup menjadi alasan hukum kiranya bagi majelis hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libele*), sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

2. Letak Tanah Terperkara Kabur

Penggugat dalam gugatannya menyatakan tanah perkara terletak di Desa Uma Tuang Toruan II / Jalan Janjiraja Desa Saribu Raja Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Carlos Butar-Butar/Ompu Udur Tampubolon
- Sebelah Timur : Tanah Sawah milik Malader Tampubolon/Hot Brengen Napitupulu/ Marasi Tampubolon
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah milik Riamin Tampubolon
- Sebelah Barat : Jalan Janjimaria

akan tetapi tanah yang di kuasai Para Tergugat adalah terletak di Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir sebagaimana yaitu ;

- 1. Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI,**
- 2. Sertifikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA,**



3. Sertifikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA,

4. Sertifikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS,

5. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR,

dan juga Surat Keterangan Kepala Desa Tambunan Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir telah pula terlampir dalam "PETA DESA" dengan demikian gugatan Penggugat kabur, patut dan beralasan ditolak.

3. Tentang Riwayat Perolehan Penggugat atas Tanah Terperkara Kabur

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan dari mana asal - usul tanah perkara dikuasai Penggugat, apakah berdasarkan warisan, jual beli, milik adat atau gadai, yang hanya menyebutkan tanah perkara milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hak milik Nomor : 167/2040/03/TS/3003, tanggal 21 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Desa Janji Maria dan diketahui Camat, namun demikian apakah seorang Kepala Desa berhak mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik dalam Juris Prudensi Mahkamah Agung dinyatakan bahwa seorang Kepala Desa tidak berhak mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik, dengan demikian dalil gugatan Penggugat ditolak;

4. Tentang Sertifikat Hak Milik No.303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tanggal 26 Agustus 2015

Bahwa dalam Petitum gugatan Penggugat menyatakan agar tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum, Sertifikat Hak Milik No. 303 tanggal 02 Agustus 2015, adalah dalil yang salah, tanpa Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 303 tanggal 02 Agustus 2015 tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum, dimana sertifikat tersebut sudah tidak berlaku lagi atau di coret dari Buku Register oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir, karena Kepemilikan tanah tersebut telah dialihkan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI sebagai pembeli yang baik dan telah mempunyai Sertifikat Hak Milik yaitu;

1. Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI,



2. Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA,
3. Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA,
4. Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS,
5. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR,

dengan demikian gugatan Penggugat ditolak,

Bahwa gugatan Penggugat sangat keliru, dimana Penggugat menyatakan Desa Sariburaja Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, akan tetapi Penggugat menyatakan agar Sertifikat Hak Milik No. 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, tidak sah dan berkekuatan Hukum, dengan demikian gugatan Penggugat salah arah mengajukan gugatan yang mengacu ke Sertifikat Hak Milik No. 303 tahun 2015 tertanggal 02 Agustus 2015, dimana Sertipikat Hak Milik tersebut telah di Coret dari Buku Register Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V , dan Tergugat VI mohon apa yang telah diuraikan di atas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V , dan Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat-tergugat;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 1 (satu) halaman 3 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah/sawah seluas $\pm 1.910 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janji Maria Desa Sariburaja Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Carlos Butar-Butar/Ompu Udur Tampubolon
 - Sebelah Timur : Tanah Sawah milik Malader Tampubolon/Hot Brengen Napitupulu/ Marasi Tampubolon
 - Sebelah Selatan : Tanah Sawah milik Riamin Tampubolon
 - Sebelah Barat : Jalan Janjimaria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalil tersebut dibantah tegas oleh para Tergugat, dimana tanah milik Tergugat I sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Lumban Gaol atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon tersebut adalah seluas 1.760 m² (seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Tergugat II,III,IV,V,VI sebagai pembeli yang baik dan telah terbit Sertifikat Hak Milik yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI,
- b. Sertifikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA,
- c. Sertifikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA,
- d. Sertifikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS,
- e. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR,

luas masing-masing sertifikat hasil pemecahan tersebut adalah seluas 311 m² terletak di Desa Tambunan Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir sedangkan luas tanah yang digugat oleh Penggugat seluas ± 1.910 m² (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) objek gugatan yang digugat oleh Penggugat tersebut menjadi tidak jelas atau kabur;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 2 (dua) halaman 3 yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Hak milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tanggal 21 Juli 2003 akan tetapi tidak menerangkan dengan tegas perolehan kepemilikan dari penggugat tersebut sehingga gugatan penggugat tidak jelas dan kabur;
5. Bahwa perolehan Tergugat I atas Tanah yang telah di mohonkan Sertifikat Hak Milik No. 303 tanggal 02 Agustus 2015, Desa Lumban Gaol, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada Tergugat II,III,IV,V,VI adalah berdasarkan Warisan dari Orang Tuanya alm. UNTJOL TAMPUBOLON, yang berdasarkan Hak Tolak Waris dari ahli Waris lainnya Keturunan dari UNTJOL TAMPUBOLON;
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 3,4,5,6,7,8 halaman 3,4,5 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat I adalah pihak

Halaman 18 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



yang mengusahai tanah Penggugat dengan Tergugat I mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir (BPN) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Tergugat II,III,IV,V,VI sebagaimana telah terbit Sertifikat Hak Milik yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI, dengan AKTA JUAL Beli No : 70 / 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA, dengan AKTA JUAL Beli No : 69 / 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT
- c. Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA, dengan AKTA JUAL Beli No : 92 / 2016, tertanggal 19 April 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT
- d. Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS, dengan AKTA JUAL Beli No : 43 / 2016, tertanggal 23 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,
- e. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR, dengan AKTA JUAL Beli No : 42 / 2016, tertanggal 21 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,

Bahwa terhadap dalil tersebut sudah sangat jelas diakui PENGGUGAT bahwa Tergugat I adalah pihak yang mengusahai tanah terperkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Tergugat II,III,IV,V,VI sebagaimana telah terbit Sertifikat Hak Milik yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI, dengan AKTA JUAL Beli No : 70 / 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA, dengan AKTA JUAL Beli No : 69 / 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA, dengan AKTA JUAL Beli No : 92 / 2016, tertanggal 19 April 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- d. Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS, dengan AKTA JUAL Beli No : 43 / 2016, tertanggal 23 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- e. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR, dengan AKTA JUAL Beli No : 42 / 2016, tertanggal 21 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 9,10 halaman 5, 6 yang intinya bahwa Penggugat mengakui bahwa terhadap Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 yang telah dipecah menjadi 5 (lima) sertifikat yaitu; Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol , Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol, Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol, dan Akta Jual beli tersebut DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 12,13 halaman 6 (enam) tidak perlu dibantah oleh Tergugat I, II,III,IV,V,VI,

Halaman 20 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



karena terhadap dalil tersebut adalah dalil yang berulang-ulang dan telah diterangkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI pada point 3 (tiga) diatas;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 14 (empat belas) halaman 6 (enam) yang mengatakan bahwa selama bertahun-tahun objek tanah perkara diusahai/dikelola oleh PARLUHUTAN TAMPUBOLON dan memberikan sewa berupa uang kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat, **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana Penggugat selalu mengatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat dan terhadap PARLUHUTAN TAMPUBOLON yang telah bertahun-tahun menguasai/mengelola objek tanah perkara dan memberikan sewa berupa uang kepada Penggugat, hal tersebut adalah benar akan tetapi **tanah yang diusahai dan dikelola PARLUHUTAN TAMPUBOLON masih dalam gadai sesuai Surat Kuasa Gadai tertanggal 13 Agustus 1959 yang dibuat oleh LASA NAPITUPULU sebagai pemberi kuasa gadai kepada UNTJOL TAMPUBOLON sebagai penerima kuasa gadai;**
10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 15 (lima belas) halaman 7 (tujuh) yang mengatakan bahwa sebidang tanah/sawah seluas $\pm 1.910\text{m}^2$ yang terletak di Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Jaji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir sebagaimana dalam Surat Keterangan Hak Milik : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 tersebut tidak pernah diperjual belikan kepada pihak manapun, sehingga terkesan sangat aneh bilamana atas tanah tersebut terdapat tumpang tindih surat kepemilikan; **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** bahwa perlu kembali Tergugat I, II, III, IV, V, VI jelaskan bahwa terhadap Surat Keterangan Hak Milik : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Desa Janji Maria dan diketahui Camat, bahwa terhadap Surat Keterangan tersebut dalam Juris Prudensi Mahkamah Agung dinyatakan seorang Kepala Desa tidak berhak mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik dan terhadap dalil



Penggugat yang mengatakan tumpang tindih surat kepemilikan adalah dalil yang mengada-ada dan harus ditolak, dimana bahwa Sertifikat Hak Milik No. 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir sudah tidak berlaku lagi atau di coret dari Buku Register oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir, karena Kepemilikan tanah tersebut telah dialihkan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan telah mempunyai Sertifikat Hak Milik yaitu;

- a. Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI, dengan AKTA JUAL Beli No : 70 / 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA, dengan AKTA JUAL Beli No : 69 / 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA, dengan AKTA JUAL Beli No : 92 / 2016, tertanggal 19 April 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT
- d. Sertifikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS, dengan AKTA JUAL Beli No : 43 / 2016, tertanggal 23 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,
- e. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR, dengan AKTA JUAL Beli No : 42 / 2016, tertanggal 21 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 16 (enam belas) halaman 7 (tujuh) yang menyatakan bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Surat Keterangan Hak Milik : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003 telah terbit Sertifikat Hak Milik 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, atas nama Tergugat I yaitu PURNAMA SITI



CHANDIJAH TAMPUBOLON yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir. **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana Tergugat I PURNAMA SITI CHANDIJAH TAMPUBOLON dalam menerbitkan sertifikat telah sesuai dengan prosedur Perundang-undangan. Dengan tidak mencoba memberikan kuliah umum, karena kami ketahui bahwa kuasa PENGGUGAT telah memiliki pendidikan hukum yang tinggi, akan tapi harus kami sampaikan kepada kuasa PENGGUGAT, bahwa Indonesia adalah Negara Hukum (*recht staat*) dan hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Sehingga segala sesuatu perbuatan hukum, juga telah dipayungi oleh hukum. Demikian halnya dengan prosedur pengurusan dan penerbitan sertifikat yang dilaksanakan BPN telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah telah terbit Sertifikat Hak Milik 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, atas nama Tergugat I yaitu PURNAMA SITI CHANDIJAH TAMPUBOLON yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan haruslah ditolak;

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 17 (tujuh belas) halaman 7 (tujuh) yang intinya menyatakan bahwa dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 bekerja dengan Asas Pemerintahan yang baik dan benar, maka tidak mungkin lahir Sertifikat atas nama TERGUGAT I diatas tanah yang telah terbit Surat Keterangan Hak Milik, **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana hanya dengan berdasarkan Surat Hak Milik yang dikeluarkan Kepala Desa dan diketahui Camat, PENGGUGAT mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara, hal tersebut sudah sangat jelas bahwa PENGGUGAT sudah mengada-ada dan sementara Sertifikat Hak Milik Nomor : 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, sudah sangat jelas tertera bahwa tanah tersebut beralamat di **Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dan Sertifikat lebih**



tinggi tingkatannya dibandingkan dengan Surat Keterangan Hak Milik, sehingga terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 bekerja dengan Asas Pemerintahan yang baik dan benar;

13. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 18 (delapan belas) halaman 7 (tujuh) yang intinya menyatakan bahwa TERGUGAT I dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas**, dimana dalil PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan perlu kami jelaskan bahwa TERGUGAT I adalah ahli waris UNTJOL TAMPUBOLON sebagai Pemilik tanah yang sah, sehingga oleh TERGUGAT I memohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir (BPN) untuk penerbitan sertifikat, oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir (BPN) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, sesuai dengan prosedur perundang-undangan. Sehingga segala sesuatu perbuatan hukum, juga telah dipayungi oleh hukum. Demikian halnya dengan prosedur pengurusan dan penerbitan sertifikat yang dilaksanakan BPN telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

14. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGGUGAT pada point 19,20 halaman 8 yang intinya menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 303/Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 harus dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum. Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat bahwa Sertipikat Nomor 303/Lumban Gaol tersebut sudah tidak berlaku lagi dan telah dicoret dalam daftar-daftar yang berhubungan dengan Hak Milik dimaksud pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, dikarenakan atas Sertipikat tersebut telah dilakukan pemisahan (pemecahan) menjadi 5 (lima) sertipikat, yang kemudian kelima Sertipikat tersebut dijual kepada Tergugat II,III,IV,V,VI yaitu;

a. AKTA JUAL Beli No : 70 / 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;



- b. AKTA JUAL Beli No : 69 / 2016, tertanggal 25 April 2016
DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H.,
selaku PPAT;
- c. AKTA JUAL Beli No : 92 / 2016, tertanggal 19 April 2016,
tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI
RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT
- d. Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas
nama THERESIA S. SITORUS, dengan AKTA JUAL Beli No : 43 /
2016, tertanggal 23 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI
RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,
- e. Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol
atas nama NETTY SAMOSIR, dengan AKTA JUAL Beli No : 42 /
2016, tertanggal 21 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI
RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,

Sehingga dengan demikian tanpa diminta oleh Penggugat untuk
menyatakan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Lumban
Gaol tersebut, para Tergugat telah terlebih dahulu menyatakan
Sertipikat dimaksud tidak berlaku lagi;

15. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 21,22,23,24,25 halaman 8 dan 9 yang pada intinya PENGUGAT mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik masing-masing Tergugat II,III,IV,V,VI, sebagaimana telah disebutkan dalam gugatan PENGUGAT, bahwa Sertifikat tersebut terbit adalah peralihan dengan JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I dengan Tergugat II,III,IV,V,VI berdasarkan AKTA JUAL BELI DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
16. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 26 (dua puluh enam) halaman 9 (sembilan) yang intinya mengatakan bahwa tindakan TERGUGAT I menjual tanah kepada TERGUGAT II,III,IV,V,VI adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana bahwa TERGUGAT I berhak atas tanah tersebut, karena TERGUGAT I adalah ahli waris dari alm. UNTJOL TAMPUBOLON dan tanah tersebut adalah peninggalan dari alm. UNTJOL TAMPUBOLON, sehingga terhadap dalil Penggugat yang mengatakan bahwa tindakan TERGUGAT I menjual tanah kepada TERGUGAT II,III,IV,V,VI adalah tindakan yang bertentangan dengan



hukum yang berlaku itu tidak benar dan mengada-ada dan haruslah ditolak;

17. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 27 (dua puluh tujuh) halaman 9 (sembilan) yang intinya mengatakan bahwa AKTA JUAL Beli No : 70/2016 tertanggal 25 April 2016, AKTA JUAL Beli No : 69/2016, tertanggal 25 April 2016, AKTA JUAL Beli No : 92/2016 tertanggal 19 April 2016, AKTA JUAL Beli No : 43/2016, tertanggal 23 Maret 2016, AKTA JUAL Beli No : 42/2016, tertanggal 21 Maret 2016 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum; **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana bahwa tanah yang dijual TERGUGAT I tersebut adalah peninggalan dari ayah kandung TERGUGAT I yaitu alm. UNTJOL TAMPUBOLON dan Jual Beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II,III,IV,V,VI DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT sudah sesuai dengan Undang-Undang dan terhadap dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
18. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 28, 29, halaman 10 (sepuluh) yang intinya menyatakan bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI, adalah sebagai pembeli yang tidak beritikad baik; **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana sudah sangat jelas bahwa Jual Beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II,III,IV,V,VI, berdasarkan AKTA JUAL BELI DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT telah sesuai dengan prosedur Undang-Undang, hal tersebut menunjukkan bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI, adalah **Pembeli yang beritikad baik**, dan terhadap dalil Penggugat mengatakan bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI, adalah sebagai pembeli yang tidak beritikad baik adalah dalil yang mengada-ada dan haruslah ditolak;
19. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 30 (tiga puluh) halaman 10 (sepuluh) yang intinya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.307,308,309,310,311 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum; **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana Sertifikat Hak Milik No.307,308,309,310,311 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 adalah sah menurut Perundang-Undangan dimana Sertifikat Hak milik tersebut terbit peralihan dari Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 dan **terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 303 tersebut telah di Coret dari Buku Register Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir;**

20. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 31,32 halaman 10 (sepuluh) yang intinya mengatakan bahwa TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun; **Dalil tersebut kami tolak** secara tegas, oleh karena PENGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya dan terlebih lagi dalil-dalil PENGUGAT tersebut sangat tidak berdasarkan hukum serta telah mengingkari kenyataan sebenarnya dan memutar balikkan fakta dimana TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI tidak pernah mengambil yang bukan miliknya;
21. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT pada point 33 (tiga puluh tiga) halaman 11 (sebelas) yang intinya menyatakan bahwa TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT; **Dalil tersebut kami bantah dengan tegas** dimana kembali TERGUGAT sampaikan bahwa TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI tidak pernah merampas tanah milik orang lain apalagi tanah milik PENGUGAT. Tanah yang disertifikatkan oleh TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI adalah tanah milik TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI sendiri, sehingga tidak beralasan bahwa TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh PENGUGAT;
22. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat atas poin 34 (tiga puluh empat) halaman 11 (sebelas) yang menyatakan bahwa, PENGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateril Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
23. Bahwa dalil PENGUGAT tersebut di atas cukup tidak beralasan dan haruslah ditolak paling tidak dikesampingkan, dengan alasan tidak berdasarkan hukum, karena sejatinya TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI yang mempunyai hak atas tanah yang diperkarakan oleh PENGUGAT,

Halaman 27 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



merasa PENGGUGAT mengada-ada, karena tidak ada alasan yang kuat bagi PENGGUGAT meminta ganti kerugian kepada PARA TERGUGAT, karena PARA TERGUGAT merasa tidak pernah merugikan PENGGUGAT, dan alasan PENGGUGAT yang mengatakan akibat penguasaan tanah yang menjadi objek perkara oleh PARA TERGUGAT sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian yang besar hanyalah bohong belaka;

24. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 35 (tiga puluh lima) halaman 11 (sebelas) yang menyatakan bahwa Penggugat harus membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dan Penggugat sangatlah tidak beralasan menuntut Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);

25. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 36 (tiga puluh enam) halaman 11 dan 12 yang memohonkan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek terperkara; Bahwa TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI menolak secara tegas dalil PENGGUGAT, oleh karena PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya dan terlebih lagi dalil-dalil PENGGUGAT tersebut sangat tidak berdasarkan hukum serta telah mengingkari kenyataan sebenarnya dan memutar balikkan fakta; Bahwa TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI tidak mungkin melakukan tindakan sebagaimana yang dikhawatirkan dalam Pasal 227 HIR dan gugatan PENGGUGAT tersebut hanya didasarkan pada itikad tidak baik, maka demi menjunjung tinggi rasa keadilan dan kepastian hukum, permohonan sita jaminan harus ditolak seluruhnya;

26. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 37 (tiga puluh tujuh) halaman 12 (dua belas) yang menyatakan tentang permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbar bij voorraad*) tidak beralasan, karena gugatan *a quo* tidak memenuhi kondisi dapat dijatuhkannya putusan serta merta, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 angka 4 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbar bij voorraad*) dan Provisional;

GUGATAN PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT I D.K/PENGGUGAT I D.R mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada PENGGUGAT I D.K/TERGUGAT I D.R dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Rekonvensi oleh PENGGUGAT I D.R/ TERGUGAT I D.K, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa terhadap tanah perkara yang terletak di Desa Tambunan Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir yang dulunya telah terbit **Sertifikat Hak Milik No. 303 tanggal 02 Agustus 2015** atas Nama PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K dan terhadap **Sertifikat Hak Milik No. 303 tanggal 02 Agustus 2015** atas nama PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K tersebut **sudah tidak berlaku lagi atau di coret dari Buku Register oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir**, karena Kepemilikan tanah tersebut telah beralih kepada Tergugat II, III, IV, V, VI sebagai pembeli yang baik dan telah mempunyai Sertifikat Hak Milik yaitu;
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI, dengan AKTA JUAL Beli No : 70 / 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA, dengan AKTA JUAL Beli No : 69 / 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;
 - 3) Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA, dengan AKTA JUAL Beli No : 92 / 2016, tertanggal 19 April 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT
 - 4) Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS, dengan AKTA JUAL Beli No : 43 / 2016, tertanggal 23 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,
 - 5) Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR, dengan AKTA JUAL Beli No :

Halaman 29 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



42 / 2016, tertanggal 21 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS
JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT,

3. Bahwa tanah perkara yang terletak di Desa Tambunan Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, merupakan warisan turun temurun peninggalan dari ayah kandung PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K yaitu alm. UNTJOL TAMPUBOLON yang di klaim PENGGUGAT D.K/TERGUGAT D.R sebagai miliknya;
 4. Bahwa terhadap tanah perkara yang terletak di Desa Tambunan Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir milik PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K selaku ahli waris alm. UNTJOL TAMPUBOLON adalah masih dalam gadai sesuai dengan Surat Kuasa Gadai yang dibuat oleh LASA NAPITUPULU sebagai pemberi kuasa gadai kepada UNTJOL TAMPUBOLON sebagai penerima kuasa gadai, tertanggal 13 Agustus 1959;
 5. Bahwa asli Surat Kuasa Gadai yang dibuat oleh LASA NAPITUPULU sebagai pemberi kuasa gadai kepada UNTJOL TAMPUBOLON sebagai penerima kuasa gadai, tertanggal 13 Agustus 1959 masih dipegang PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K;
 6. Bahwa sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2017 PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K bersama MANGAPUL TAMPUBOLON, HAMONANGAN TAMPUBOLON, ANITA TAMPUBOLON, BUDIMAN TAMPUBOLON, LOIDE TAMPUBOLON menjumpai PENGGUGAT D.K/TERGUGAT D.R untuk tebus gadai akan tetapi PENGGUGAT D.K/TERGUGAT D.R tidak menyetujui sawah tersebut ditebus;
- Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka PENGGUGAT I D.R/TERGUGAT I D.K, Tergugat II, III, IV, V, VI memohon dengan segala kerendahan hati agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan TERGUGAT I D.K/PENGGUGAT I D.R;



2. Menyatakan sah dan berharga Surat Kuasa Gadai tertanggal 13 Agustus 1959;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI, Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA, Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA, Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS, Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR,
4. Menyatakan sah dan berharga AKTA JUAL Beli No : 70/2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT, AKTA JUAL Beli No : 69/2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT, AKTA JUAL Beli No : 92/2016, tertanggal 19 April 2016, tertanggal 25 April 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT, AKTA JUAL Beli No : 43 / 2016, tertanggal 23 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT, AKTA JUAL Beli No : 42 / 2016, tertanggal 21 Maret 2016 DIHADAPAN NOTARIS JULITRI RORIANA PANGGABEAN, S.H., selaku PPAT;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

Menghukum PENGUGAT D.K/TERGUGAT D.R untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

I. DALAM EKSEPSI

A. Mengenai Gugatan Nebis in idem.

1. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan perdata ini, Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Balige atas objek dan perkara yang sama dengan register perkara No.14/Pdt.G/2017/PN.Blg dan telah diputus dengan



putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewisjde);

2. Bahwa adapun amat Putusa yang telah berkekuatan hukum yang tetap dari Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tida dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.199.000,- (dua juta seratus sembilan belas ribu rupiah);
3. Bahwa hingga batas waktu yang ditentukan, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum;
 4. Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat dikategorikan sebagai nebis in idem oleh karena dalil-dalil dalam posita maupun petitum gugatannya telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Balige dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) sehingga cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

B. Mengenai Kompetensi Absolut (Absolute Competentie).

Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. dan posita maupun petitum gugatan Penggugat membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (fundamentum petendi) dalam perkara ini adalah menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara berupa suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat VII sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

303/Lumban Gaol, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 53, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa adapun hal-hal yang menyebabkan gugatan Penggugat bukanlah merupakan gugatan perdata melainkan gugatan sengketa tata usaha negara, dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 7 angka 17, Penggugat menyatakan sebagai berikut :

“17. Bahwa bilamana Tergugat VII dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 bekerja dengan menggunakan Asas Pemerintahan yang baik dan benar, maka tidak akan mungkin lahir Sertipikat atas Nama Tergugat I diatas objek tanah yang telah memiliki Surat Keterangan Hak Milik atas nama Penggugat yang mana selama puluhan tahun Penggugat menguasai dan mendapat hasil daripadanya atas objek perkara dalam perkara aquo tanpa ada pihak-pihak yang merasa keberatan;

Bahwa setelah membaca dalil tersebut di atas, sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah permasalahan prosedur pensertipikatan tanah milik Purnama Siti Chadijah Tampubolon ic. Tergugat, yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku.

2. Bahwa kemudian dalam gugatannya pada halaman 8 angka 19, Penggugat menyebutkan sebagai berikut :

“19. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat VII telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka patut dan wajar bilamana Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan surat ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 harus dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum;

3. Bahwa juga dalam gugatannya pada halaman 10 angka 30, Penggugat menyebutkan sebagai berikut :

Halaman 33 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



“30. Bahwa oleh dalam Tergugat I dan Tergugat VIII telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka patut dan wajar bilamana Sertipikat Hak Milik Nomor No. 307, 308, 309, 310, 311 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa sesuai dengan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. dan 47 dan Pasal 53, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bukanlah kewenangan negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Balige untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah, yang merupakan keputusan pejabat tata usaha negara.

Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat berpendapat bahwa seharusnya Penggugat mengajukan perkara ini pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Lible).

Bahwa adapun hal-hal yang menyebabkan gugatan dari Penggugat kabur disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut:

1. Objek Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dikarenakan Penggugat Tidak Dapat Menyebutkan Panjang Masing-Masing Batas Bidang Tanah (Objek Gugatan) Dalam Gugatannya.

Dari gugatan penggugat pada halaman 3 Penggugat menyebutkan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah seluas $\pm 1.910 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagaimana dituangkan Penggugat dalam gugatannya, sedangkan luas tanah yang digugat oleh Penggugat sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Lumban Gaol atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon tersebut adalah seluas 1.760 m^2 .

Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan berapa panjang masing-masing batas tanah milik Penggugat, baik di sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat dan dimana posisi tanah milik Penggugat tersebut pada Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Lumban Gaol tersebut. sehingga membuat objek gugatan yang diguaat oleh Penggugat tersebut menjadi tidak jelas atau kabur.

2. Riwayat Kepemilikan dari Penggugat Tidak Jelas.



Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menjelaskan yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat, yaitu Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003 tertanggal 21 Juli 2003, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Janii Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Baliae akan tetapi apa isi dari Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 167/2040/03/TS/2003 tertanggal 21 Juli 2003 tersebut. darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut dan bagaimana riwayat serta sejarah kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa hal tersebut menyebabkan kaburnya hal-hal yang menjadi dasar gugatan Penggugat, karena tidak jelasnya dasar kepemilikan hak atas tanah Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek gugatan tersebut.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas membuktikan jika Penggugat tidak paham akan objek gugatan yang digugatnya dan dalil-dalil gugatan Penggugat juga terkesan mengada-ada serta bersifat spekulatif. Sehingga dengan demikian cukup menjadi alasan hukum kiranya bagi majelis hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*), sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VII dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas di dalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa Tergugat VII tidak akan membahas secara terperinci mengenai penerbitan sertifikat Hak Milik No. 303/Lumban Gaol tersebut, dikarenakan sudah yang sudah tidak berlaku lagi dan telah hapus demi hukum;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 303/Lumban Gaol tersebut mengacu pada pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang 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."

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

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

"1. 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."

7. 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;
8. Bahwa pembuktian hak lama diatur oleh ketentuan Paragraf 2 dimulai dari Pasal 24 sampai dengan Pasal 28. Menurut ketentuan Pasal 24, pembuktian hak lama untuk keperluan pendaftaran tanah adalah tanah yang berasal dari 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 Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar 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 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."
9. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir ic. Tergugat VII telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 303/Lumban Gaol pada tanggal 26 Agustus 2015, atas tanah seluas 1.760 m2 (seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, terdaftar atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon;
10. Bahwa Purnama Siti Chadijah Tampubolon ic. Tergugat I memperoleh tanah tersebut berdasarkan penyerahan hak waris dari Djaman Tampubolon, Budiman Tampubolon, Romah Tampubolon, Ardin Tampubolon, Rika Agustina Saragih (mewakili ahli waris/anak dari Alm. Tiarma Tampubolon), Loide Tampubolon, Tanggal Hamonangan Tampubolon, Baharuddin Tampubolon, dan Sahat Freddy Tampubolon (yang kesemuanya adalah ahli waris dari Almarhum Ucol Tampubolon, yang telah meninggal dunia pada tanggal 2 Pebruari 2002 di Pematang Siantar, demikian juga dengan isterinya Almarhumah Sinta Panjaitan, yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 April 2009 di Pematang Siantar, sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 September 2014, yang diperbuat dibawah tangan, diketahui oleh Lurah Pahlawan dan Camat Siantar Timur), berdasarkan Surat Penolakan/Penyerahan tanggal 26 Mei 2015, yang diperbuat dibawah tangan;
11. Bahwa kemudian Purnama Siti Chadiiah Tampubolon bermohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir untuk



memecah sertifikat tersebut menjadi 5 (lima) bagian dan atas dasar permohonan tersebut kemudian Tergugat VII memecah sertifikat Hak Milik No. 303/Lumban Gaol tersebut menjadi 5 (lima) bidang, yaitu menjadi Sertipikat Hak Milik No. 307/Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 308/Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 309/Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 310/Lumban Gaol dan Sertipikat Hak Milik No. 311/Lumban Gaol masing-masing tertanggal 9 Pebruari 2016 dan masih tercatat atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon;

12. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 307/Lumban Gaol tersebut telah dialihkan oleh Purnama Siti Chadijah Tampubolon kepada Natalia Pesta Sianturi ic. Tergugat V, berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/2016 tanggal 25 April 2016, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar permohonan dari Natalia Pesta Sianturi, kemudian Tergugat VII melakukan pencatatan pada halaman perubahan Sertipikat Hak Milik No. 307/Lumban Gaol tersebut pada tanggal 27 Mei 2016 dengan Nomor Register 552/2016 dan yang menjadi pemegang hak atas sertifikat tersebut adalah Natalia Pesta Sianturi;

- Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 308/Lumban Gaol tersebut telah dialihkan oleh Purnama Siti Chadijah Tampubolon kepada Ruth Maria Saraswaty Batu Bara ic. Tergugat IV, berdasarkan Akta Jual Beli No. 69/2016 tanggal 25 April 2016, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar permohonan dari Ruth Maria Saraswaty Batu Bara, kemudian Tergugat VII melakukan pencatatan pada halaman perubahan Sertipikat Hak Milik No. 308/Lumban Gaol tersebut pada tanggal 11 Mei 2016 dengan Nomor Register 448/2016 dan yang menjadi pemegang hak atas sertifikat tersebut adalah Ruth Maria Saraswaty Batu Bara;
- Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 309/Lumban Gaol tersebut telah dialihkan oleh Purnama Siti Chadijah Tampubolon kepada Yoan Parlindo Sinaga ic. Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli No. 92/2016 tanggal 19 April 2016, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan dari Yoan Parlindo Sinaga, kemudian Tergugat VII melakukan pencatatan pada halaman perubahan Sertipikat Hak Milik No. 309/Lumban Gaol tersebut pada tanggal 1 Juni 2016 dengan Nomor Register 629/2016 dan yang menjadi pemegang hak atas sertipikat tersebut adalah Yoan Parlindo Sinaga;

- Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 310/Lumban Gaol tersebut telah dialihkan oleh Purnama Siti Chadijah Tampubolon kepada Theresia S. Sitorus ic. Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli No. 43/2016 tanggal 23 Maret 2016, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar permohonan dari Theresia S. Sitorus, kemudian Tergugat VII melakukan pencatatan pada halaman perubahan Sertipikat Hak Milik No. 310/Lumban Gaol tersebut pada tanggal 21 April 2016 dengan Nomor Register 378/2016 dan yang menjadi pemegang hak atas sertipikat tersebut adalah Theresia S. Sitorus;
- Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 311/Lumban Gaol tersebut telah dialihkan oleh Purnama Siti Chadijah Tampubolon kepada Netty E. Samosir ic. Tergugat VI, berdasarkan Akta Jual Beli No. 42/2016 tanggal 21 Maret 2016, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar permohonan dari Netty E. Samosir, kemudian Tergugat VII melakukan pencatatan pada halaman perubahan Sertipikat Hak Milik No. 311/Lumban Gaol tersebut pada tanggal 15 April 2016 dengan Nomor Register 364/2016 dan yang menjadi pemegang hak atas sertipikat tersebut adalah Netty E. Samosir;
- Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 307/Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 308/Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 309/Lumban Gaol, Sertipikat Hak Milik No. 310/Lumban Gaol dan Sertipikat Hak Milik No. 311/Lumban Gaol masing-masing tertanggal 9 Pebruari 2016 tersebut mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

"Paragraf 2

Pemecahan, Pemisahan Dan Penggabungan Bidang Tanah

Pasat 48

Halaman 39 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang tanah dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat-ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.
- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dan pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan.
- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 49

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.
 - (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat-ukur, buku tanah dan sertipikat sebagai satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat-ukur, buku tanah dan sertipikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut.
 - (3) Terhadap pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dan ayat (4).
- Bahwa Tergugat I telah memenuhi semua persyaratan dalam rangka pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 303/Lumban Gaol tersebut atas tanah seluas 1.760 m² (seribu tujuh ratus enam puluh



meter persegi) tersebut, yaitu dengan menandatangani formulir permohonan pemecahan hak milik tersebut;

- Bahwa atas permohonan Purnama Siti Chadijah Tampubolon tersebut, kemudian Petuaas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir mengadakan pengukuran ke lokasi tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 303/Lumban Gaol tersebut;
- Bahwa dari hasil pengukuran petugas ukur tersebut diperoleh hasil 1 (satu) bidana tanah yang telah dipecah haknya menjadi 5 (lima) bahagian, yaitu masing-masing seluas 311 m² (tiga ratus sebelas meter persegi), yang dituangkan dalam Surat Ukur masing-masing tertanggal 3 Pebruari 2016 dengan No. 270/Lumban Gaol/2016 (sekarang terdaftar atas nama Natalia Pesta Sianturi ic. Terquqat V), Surat Ukur No. 271/Lumban Gaol/2016 (sekarang terdaftar atas nama Ruth Maria Saraswaty Batu Bara ic. Tergugat IV), Surat Ukur No. 272/Lumban Gaol/2016 (sekarang terdaftar atas nama Yoan Parlindo Sinaga ic. Tergugat III), Surat Ukur No. 273/Lumban Gaol/2016 (sekarang terdaftar atas nama Theresia S. Sitorus ic. Tergugat II), Surat Ukur No. 274/Lumban Gaol/2016 (sekarang terdaftar atas nama Netty E. Samosir ic. Tergugat VI);

13. Bahwa dengan demikian Tergugat VII dalam penerbitan sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 19 avat 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.

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VII sangat memperhatikan asas kecermatan sebagai bagian penting dari Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) untuk penerbitan sertipikat aquo sehingga dalil Penggugat pada halaman 7 angka 17 yang menyatakan asas ini telah dilanggar oleh Tergugat adalah sama sekali tidak berdasar dan 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 EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya.

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

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d VI selain menyangkal gugatan Penggugat, juga mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara sebagaimana diuraikan dalam jawabannya diatas, yang pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur, dengan alasan;
 - a. Objek gugatan Penggugat tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak dapat menyebutkan panjang masing-masing batas bidang tanah (objek gugatan) dalam gugatan;
 - b. Riwayat Kepemilikan dari Penggugat tidak jelas;
 - c. Sertifikat yang dimohonkan Penggugat dalam petitumnya sudah tidak berlaku;
2. Letak tanah terperkara kabur;
3. Tentang riwayat perolehan Penggugat atas tanah terperkara kabur;
4. Tentang Sertifikat Hak Milik No.303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir tanggal 26 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat VII selain menyangkal gugatan Penggugat, juga mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara sebagaimana diuraikan dalam jawabannya diatas, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Mengenai gugatan *nebis in idem*;
2. Mengenai kompetensi absolut;
3. Gugatan penggugat kabur dengan alasan;



- a. Objek gugatan Penggugat tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak dapat menyebutkan panjang masing-masing batas bidang tanah (objek gugatan) dalam gugatan;
- b. Riwayat Kepemilikan dari Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi pihak Tergugat VII khusus mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 6 Maret 2018, dengan amar putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat VII mengenai kompetensi absolut (kewenangan mutlak);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balige berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada pihak Penggugat serta Para Tergugat maupun Turut Tergugat untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selebihnya dari pihak para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa atas seluruh eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I s/d VI dan pihak Tergugat VII tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan, (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (Baca M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, halaman 418);



Menimbang, bahwa secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materiil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122-123);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pengertian yuridis tentang eksepsi tersebut, maka kini didahului dengan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi pihak Tergugat I s/d VI sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati dengan seksama seluruh eksepsi pihak Tergugat I s/d VI antara lain mengenai:

1. Gugatan Penggugat Kabur, karena;
 - a. Objek gugatan Penggugat tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak dapat menyebutkan panjang masing-masing batas bidang tanah (objek gugatan) dalam gugatan;
 - b. Riwayat Kepemilikan dari Penggugat tidak jelas;
 - c. Sertifikat yang dimohonkan Penggugat dalam petitumnya sudah tidak berlaku;
2. Letak tanah terperkara kabur;
3. Tentang riwayat perolehan Penggugat atas tanah terperkara kabur;
4. Tentang Sertifikat Hak Milik No.303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir tanggal 26 Agustus 2015;

Menurut Majelis Hakim seluruh eksepsi ini tidaklah memenuhi unsur kriteria dan hakikat suatu eksepsi melainkan sudah menyinggung dan menjadi bagian dari materi pokok perkara. Karena mengenai dimana letak, berapa panjang, lebar atau ukuran objek perkara dan bagaimana cara Penggugat memperoleh hak atas objek perkara dan tentang alasan yuridis masih disinggungunya SHM No.303 oleh Penggugat karena menurut Tergugat I s/d VI SHM dimaksud sudah tidak berlaku lagi, merupakan hal yang menyangkut substansi materi pokok perkara *a quo*. Maka dari pertimbangan tersebut seluruh eksepsi ini tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa kini akan dipertimbangkan eksepsi pihak Tergugat VII selain eksepsi kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati dengan seksama eksepsi pihak Tergugat VII mengenai gugatan *nebis in idem* karena atas objek dan perkara yang sama oleh Penggugat pernah diajukan dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putus, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap dalam register perkara No.14/Pdt.G/2017/PN Blg dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya membenarkan adanya putusan terdahulu tersebut, namun putusan dimaksud bukanlah merupakan suatu hal yang disebut *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, oleh karena Majelis Hakim dalam perkara ini juga yang memutus perkara terdahulu tersebut, putusan terdahulu dalam register perkara No.14/Pdt.G/2017/PN Blg dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima merupakan putusan yang bersifat negatif artinya putusan yang belum menetapkan atau memutuskan tentang materi / substansi gugatan pokok perkara (sebagai contoh mengabulkan atau menolak gugatan), melainkan hal tersebut diputus karena adanya kesalahan formalitas gugatan. Putusan demikian tidak melekat atau tidak lah mengakibatkan *nebis in idem*, hal mana selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1424 K/Sip/1975. Sehingga beralasan menurut hukum menyatakan menolak eksepsi Tergugat VII tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi lain dari pada Tergugat VII tentang gugatan penggugat kabur dengan alasan;

- a. Objek gugatan Penggugat tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak dapat menyebutkan panjang masing-masing batas bidang tanah (objek gugatan) dalam gugatan;
- b. Riwayat Kepemilikan dari Penggugat tidak jelas;

Oleh karena eksepsi tersebut merupakan eksepsi yang pada pokoknya sama dengan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I s/d VI diatas, maka dengan mengambil alih pertimbangan eksepsi pihak Tergugat I s/d VI tentang gugatan Penggugat kabur diatas, maka beralasan juga menyatakan eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat ditolak seluruhnya sebagaimana pertimbangan diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah/sawah yang dirasa Penggugat

Halaman 45 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hak miliknya dengan luas $\pm 1.910 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Desa Uma Tuang Toruan II/Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Carlos Butar-butar/
Ompu Udur Tampubolon;
- Sebelah Timur : Tanah sawah milik Malader Tampubolon/
Hot Brengen Napitupulu/ Marasi
Tampubolon;
- Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Riamin Tampubolon;
- Sebelah Barat : Jalan Janjimaria;

Adapun dasar atau yang menjadi bukti kepemilikan Penggugat atas tanah diatas yaitu Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 167/2040/03/TS/2003, tertanggal 21 Juli 2003, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige. Kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015, atas nama Tergugat I yaitu Purnama Siti Chadijah Tampubolon yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir. Kemudian oleh Tergugat I sebahagian/keseluruhan tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I tadi dijual kepada Tergugat II s/d VI, yang mana sebelum tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada masing-masing Tergugat II s/d VI, Tergugat I terlebih dahulu memecah Sertipikat Hak Milik Nomor 303 tersebut menjadi 5 (lima) bagian menjadi:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol;
- e. Sertipikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol;

kepada dan sudah balik nama masing-masing kepada Tergugat II, III, IV, V dan VI. Sehingga perbuatan para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun imateriil. Maka dari hal tersebut melalui gugatan ini Penggugat menuntut agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah secara hukum atas objek/tanah perkara diatas, kemudian menyatakan seluruh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan atau melakukan proses perbuatan hukum jual beli dan

Halaman 46 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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

pendaftaran Sertifikat atas objek perkara serta tuntutan lain sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Maret 2018 Majelis Hakim dengan dihadiri para pihak (kecuali Tergugat VII dan Turut Tergugat) telah menyelenggarakan sidang lapangan (pemeriksaan setempat) pada objek perkara, kemudian Kuasa Penggugat menyatakan tanah objek perkara disebut Uma Tuang Toruan II yang terletak di Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya menunjukkan satu kesatuan tanah objek perkara yang dimaksudnya serta menyebutkan batas-batasnya dan dilakukan pengukuran masing-masing sisi, sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatas dengan sawah Malader Tampubolon, ukuran 34,30 meter;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Janji Maria, ukuran 33,20 meter;
- Sebelah Utara : berbatas dengan sawah dan tanah milik Karlos Butarbutar, ukuran 55,50 meter;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan sawah Riamin Tampubolon, ukuran 54,60 meter;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Kuasa Tergugat I s/d VI menyangkal tentang nama tanah dan letak "desa" objek perkara yang menurutnya tanah objek perkara disebut Hauma Tambunan yang terletak di Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir. Sedangkan tentang ukuran masing-masing sisi tanah perkara diatas tidak disangkal Kuasa Tergugat I s/d VI akan tetapi disangkal terkait teman batas / batas-batas tanah objek perkara, dimana menurut Kuasa Tergugat I s/d VI batas-batas tanah objek perkara adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatas dengan sawah Rikkot Tampubolon;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Janji Maria;
- Sebelah Utara : berbatas dengan rumah Mangasi Sitorus, tanah Jonni Sihombing dan Paul Sagala;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan sawah Robert Tambunan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal dengan dihubungkan dengan kondisi objek perkara dalam pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek perkara yang diperkarakan dalam perkara ini ialah tanah atau objek yang sama antara para pihak namun terdapat perbedaan



nama tanah dan letak desa. Dimana menurut pihak Penggugat tanah perkara disebut Uma Tuang Toruan II terletak di Jalan Janjimaria Desa Sariburaja-Janji Maria Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, sedangkan menurut pihak Tergugat I s/d VI objek tanah di sebut Hauma Tambunan dan menurut pihak Tergugat I s/d VI serta Tergugat VII tanah perkara terletak di Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir;

2. Bahwa terhadap objek perkara terdapat Surat Keterangan Hak Milik Nomor 167/2040/03/TS/2003 tertanggal 21 Juli 2003 atas nama Penggugat, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Janji Maria dan diketahui oleh Camat pada Kecamatan Balige;
3. Bahwa terhadap objek perkara terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon (Tergugat I), tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015;
4. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol tersebut atas permohonan Tergugat I selanjutnya dilakukan pemecahan sertipikat dengan masing-masing No. 307, 308, 309, 310, 311/Lumban Gaol/Tahun 2016 oleh Tergugat VII;
5. Bahwa masing-masing Tergugat II s/d VI telah membeli sebagian tanah perkara dari Tergugat I (sebagai penjual), yang mana tanah yang dibeli oleh Tergugat II s/d VI tersebut telah beralih dan telah dilakukan balik nama antara lain:
 - Sertipikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol atas nama Natalia Pesta Sianturi (Tergugat V), dengan Surat Ukur Nomor 270/Lumban Gaol/2016, dengan Akta Jual Beli No : 70 / 2016 Dihadapan Notaris Julitri Roriana Panggabean, S.H., selaku PPAT (Turut Tergugat);
 - Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol atas nama Ruth Saraswaty Batu Bara (Tergugat IV), dengan Surat Ukur Nomor 271/Lumban Gaol/2016, dengan Akta Jual Beli No : 69 / 2016, tertanggal 25 April 2016 Dihadapan Notaris Julitri Roriana Panggabean, S.H., selaku PPAT (Turut Tergugat);
 - Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol atas nama Yoan Parlindo Sinaga (Tergugat III), dengan Surat Ukur Nomor 272/Lumban Gaol/2016, dengan Akta Jual Beli No : 92 / 2016,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 19 April 2016 Dihadapan Notaris Julitri Roriana Panggabean, S.H., selaku PPAT (Turut Tergugat);

- Sertipikat Hak Milik No. 310 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol atas nama Theresia S. Sitorus (Tergugat II), dengan Surat Ukur Nomor 273/Lumban Gaol/2016, dengan Akta Jual Beli No : 43 / 2016, tertanggal 23 Maret 2016 Dihadapan Notaris Julitri Roriana Panggabean, S.H., selaku PPAT (Turut Tergugat);
- Sertipikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016/Desa Lumban Gaol atas nama Netty E. Samosir (Tergugat VI), dengan Surat Ukur Nomor 274/Lumban Gaol/2016, dengan Akta Jual Beli No : 42 / 2016, tertanggal 21 Maret 2016 Dihadapan Notaris Julitri Roriana Panggabean, S.H., selaku PPAT (Turut Tergugat);

5. Bahwa kesatuan objek perkara berbentuk persegi panjang dengan dikelilingi pondasi semen dan batu;
6. Bahwa saat ini objek perkara dikuasai oleh Tergugat II s/d VI;
7. Bahwa pada sebelah utara objek perkara (persis dipinggir jalan janji maria) ketika dilaksanakan Pemeriksaan setempat terdapat bangunan rumah milik Tergugat II dan pada sebelah selatan objek perkara terdapat pondasi rumah dalam proses pembangunan yang dibangun oleh Tergugat VI;
8. Bahwa tanah objek perkara pernah di kelola oleh Parluhutan Tampubolon, dengan cara Parluhutan Tampubolon memberikan uang sewa kepada Penggugat;
9. Bahwa Dr. Reinhart Tampubolon (Penggugat) merupakan anak kandung dari Guru Heini Tampubolon;
10. Bahwa alm. Untjol Tambupolon merupakan ayah kandung dari Purnama Siti Chadijah Tampubolon (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yang menjadi pokok sengketa ialah:

- Dengan adanya Surat Keterangan Hak Milik No.167/2040/03/TS/2003 atas nama Penggugat tertanggal 21 Juli 2003 oleh Kepala Desa Saribu Raja Janji Maria diketahui Camat Balige dan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 303 Desa Lumban Gaol atas nama Purnama Siti Chadijah Tampubolon (Tergugat I), tertanggal 26 Agustus 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 268/Lumban Gaol/2015 yang selanjutnya dilakukan pemecahan sertipikat dengan masing-masing No. 307, 308, 309, 310, 311/Lumban Gaol/Tahun

Halaman 49 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



2016 dan telah dialihkan kepada masing-masing Tergugat II s/d VI, siapakah sesungguhnya yang berhak atas tanah objek perkara secara hukum?; dan

- Apakah perbuatan Tergugat-I yang mendaftarkan tanah perkara serta mengalihkannya kepada Tergugat II s/d VI merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Tergugat II s/d VI beralasan disebut sebagai pembeli yang tidak beritikad baik?;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 KUHPerdara yakni setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. (Vide : R.Subekti, R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, hal. 419);

Menimbang, bahwa sebelum masuk dalam pertimbangan alat bukti yang diajukan, perlu dipertimbangkan secara singkat normatif kedudukan dan eksistensi Surat Keterangan Hak Milik yang dikeluarkan kepala desa dengan Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional dalam sistem pendaftaran tanah nasional dikaitkan relevansinya dalam permasalahan pokok perkara ini, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia dikenal dengan sistem pendaftaran negatif yang mengandung unsur positif, yang bermakna negara tidak menjamin bahwa sertifikat yang disajikan sudah bernilai mutlak / absolut. Sertifikat tanah sebagai alat pembuktian yang memiliki kekuatan yang penuh dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mana kala terdapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang dapat membuktikan alas haknya yang lebih kuat atau yang senyatanya sesuai dengan penguasaan fisik dan atau bukti yuridis yang benar menurut hukum atau penerbitan sertifikat dimaksud tidak sesuai dengan data fisik dan atau data yuridisnya;

Menimbang, bahwa kedudukan hukum kepala desa dalam mengeluarkan surat keterangan tanah yaitu merujuk pada kaidah hukum dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun dalam praktek dan tatanan sosial / kepentingan masyarakat tidak sedikit surat keterangan hak milik yang dikeluarkan oleh kepala desa menimbulkan ketidakpastian hukum karena kontrol dan pendataannya sangat rentan, maka negara dalam hal ini memberikan otoritas kepada lembaga yang diatur dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang dalam kewenangan khususnya di bidang pertanahan yang diakui hukum yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) cq. kantor pertanahan. Sehingga surat keterangan tanah hak milik (SKHM) yang dikeluarkan oleh kepala desa wajib ditingkatkan dengan melakukan pendaftaran tanah tersebut kepada dan oleh kantor pertanahan dimana tanah tersebut berada, hal mana dimaksudkan agar tercipta suatu kepastian dan perlindungan hukum atas tanah dimaksud, karena surat keterangan tanah yang dikeluarkan kepala desa bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sesuai ketentuan UUPA No. 5 Tahun 1960 namun hanya sekedar bukti penguasaan fisik hak atas tanah oleh seseorang. Sehingga sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan BPN memiliki kekuatan hukum lebih dibandingkan dengan surat keterangan hak milik (SKHM) yang dikeluarkan oleh kepala desa kecuali dapat dibuktikan sebaliknya sebagaimana yang telah dijelaskan diawal;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi antara lain: 1. Parluhutan Tampubolon, 2. Malader Tampubolon, 3. Ricardo Hasudungan Tampubolon, 4. Bhakti Tampubolon, 5. Barita Parulian Tampubolon (keterangan selengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang);

Menimbang, bahwa pada hakekatnya yang dapat diajukan sebagai bukti surat sebagai pembuktian dalam teori dan praktek hukum acara perdata disyaratkan bukti surat tersebut haruslah diberi meterai cukup dan dapat ditunjukkan / diperlihatkan aslinya dipersidangan untuk menilai kekuatan bukti tersebut, namun dalam hal bukti surat yang tidak ada aslinya sepanjang memiliki relevansi dan dapat dikuatkan / didukung dengan alat bukti sah lain maka bukti surat tersebut dapat digunakan untuk mendukung pembuktian namun kekuatan pembuktiannya tergantung kepada penilaian hakim. Sehingga konsekuensi bukti surat tanpa asli dan tanpa dukungan alat bukti sah lain haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya kini dipertimbangkan apakah dari alat bukti yang diajukan, Penggugat dapat membuktikan kedua pokok permasalahan sengketa diatas sebagaimana dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti P-1 tentang Surat Keterangan Hak Milik No.167/2040/03/TS/2003 yang dikeluarkan pada tanggal 21 Juli 2003 oleh Kepala Desa Saribu Raja Janji Maria yang bernama Barita Tampubolon dan diketahui oleh Camat Balige, dihubungkan dengan Keterangan Saksi yang

Halaman 51 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan pihak Penggugat yaitu Saksi Barita Tampubolon yang dahulu menjabat sebagai kepala desa yang menerbitkan surat bukti P-1 dimaksud, diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sariburaja Janji Maria sejak tahun 2003 sampai dengan 2013 dan pernah menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik tanah objek perkara No.167/2040/03/TS/2003 pada tanggal 21 Juli 2003 atas nama Dr. Reinhart Tampubolon;
- Bahwa dasar Saksi menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik tersebut adalah karena ada surat pernyataan dari keluarga Dr. Reinhart Tampubolon yang memberikan kuasa kepada Dr. Reinhart Tampubolon untuk mengurus Sertifikat tanah objek perkara dan selain itu setelah Saksi tanyakan keluarga Dr. Reinhart Tampubolon yang satu ompung dengan Dr. Reinhart Tampubolon yaitu Raja Tampubolon dan Ompu Romian Tampubolon, menerangkan bahwa tanah objek perkara milik dari Dr. Reinhart Tampubolon. Dari hal tersebutlah maka Saksi menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat kuasa gadai antara Lasa Napitupulu dengan Untjol Tampubolon (Bukti T I, II, III, IV, V, VI-1) (selanjutnya ditunjukkan bukti surat bukti T I, II, III, IV, V, VI-1 tersebut kepada Saksi dipersidangan);
- Bahwa pada awalnya mengapa Saksi dapat mengetahui surat gadai tersebut ialah dahulu pernah ada orang yang hendak membeli tanah kepada anak Untjol Tampubolon yang ada di Desa Sariburaja Janji Maria dan setelah terjadi transaksi lalu Saksi menanyakan surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang dijual tersebut, kemudian anak Untjol Tampubolon menyerahkan kepada Saksi satu bundel surat-surat. Kemudian setelah berselang kira-kira 2 (dua) tahun kemudian setelah peristiwa itu, Saksi membuka-buka bundel surat-surat tersebut dan melihat selain surat-surat lainnya ada juga Surat Gadai (bukti T I, II, III, IV, V, VI-1) dan sejak itulah Saksi mengetahui bahwa tanah objek perkara ini ialah milik Untjol Tampubolon yang digadaikan kepada Lasa Napitupulu dan kemudian kepada Guru Heini Tampubolon;
- Bahwa Saksi menjumpai Dr. Reinhart Tampubolon (Penggugat) pada tahun 2013 kurang lebih sebanyak atau sampai tiga kali bukan karena diminta atau disuruh akan tetapi hanya karena ada tanggung jawab moral mengingat ada Surat Gadai yang isinya bahwa tanah objek perkara pernah digadaikan oleh Untjol Tampubolon kepada Lasa Napitupulu dan kemudian

Halaman 52 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



setelah ditebus lalu digadaikan lagi kepada Guru Heini Tampubolon selaku orang tua Dr. Reinhart Tampubolon;

- Bahwa Saksi menjumpai Dr. Reinhart Tampubolon (Penggugat) tersebut dengan tujuan agar berdamai mereka terhadap tanah objek perkara ini dimana anak Untjol Tampubolon yang namanya Saksi sudah lupa pernah menjumpai Saksi dengan maksud menebus tanah objek perkara dari Dr Reinhart Tampubolon, lalu Saksi dan Mangapul Tampubolon bersama anak Untjol Tampubolon tersebut pergi menjumpai Dr. Reinhart Tampubolon dan setelah bertemu lalu anak Untjol Tampubolon memberitahukan kepada Dr. Reinhart Tampubolon hendak menebus tanah objek perkara dan pada waktu itu Dr.Reinhard Tampubolon menanggapi dengan mengatakan “bermuswarah dulu kami keluarga”, kemudian hari berikutnya Saksi bersama Mangapul Tampubolon dan teman yang lain tidak ingat lagi orangnya kembali menjumpai Dr.Reinhart Tampubolon dan tanggapan Dr.Reinhart Tampubolon pada waktu itu dengan menyatakan “kami keluarga belum selesai musyawarah”, kemudian hari berikutnya untuk yang ketiga kalinya Saksi bersama Mangapul Tampubolon kembali menjumpai Dr.Reinhart Tampubolon untuk meminta tanah objek perkara ditebus oleh anak Untjol Tampubolon akan tetapi tanggapan Dr.Reinhart Tampubolon menanggapi dengan mengatakan “tidak ada hasil musyawarah dalam keluarga”;
- Bahwa pada waktu Saksi menjumpai Dr. Reinhart Tampubolon dan menunjukkan Surat Gadai (Bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1) tersebut dan pada waktu itu Dr. Reinhart Tampubolon menanggapi dengan mengatakan “dalam surat ini nama sawah Uma Tambunan sedangkan sawah saya bernama Uma Tuang”, lalu Saksi menjelaskan nama tanah Uma Tambunan dengan Uma Tuang adalah sama;
- Bahwa Uma Tambunan yang disebut dalam Surat Gadai sama dengan Uma Tuang karena dahulu disebut Uma Tambunan dan sekarang Uma Tuang;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Barita Tampubolon yang diberikan dibawah janji tersebut, selaku mantan kepala desa yang menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik No.167/2040/03/TS/2003 (bukti P-1), dihubungkan dengan Surat Keterangan Hak Milik No.167/2040/03/TS/2003 (bukti P-1 tersebut) serta dihubungkan dengan Surat kuasa gadai antara Lasa Napitupulu dengan Untjol Tampubolon yang diteruskan kepada / yang terakhir oleh Guru Heini Tampubolon (Bukti T I, II, III, IV, V, VI-1), diperoleh fakta bahwa Saksi Barita Tampubolon merasa bukti P-1 yang diterbitkannya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan pemilik hak sesungguhnya. Bahwa adanya Bukti T I, II, III, IV, V, VI-1 berupa Surat Kuasa Gadai tanggal 13 Agustus 1959, Saksi Barita Tampubolon menerangkan bukti tersebut membuktikan bahwa tanah perkara ialah masih hak dari pada Untjol Tampubolon sebagai pemilik tanah perkara;

Menimbang, bahwa benar tanah objek perkara pernah di kelola oleh Parluhutan Tampubolon, dengan cara Parluhutan Tampubolon mengutip uang sewa tanah perkara dan memberikan uang sewa tersebut kepada Penggugat selama beberapa tahun. Namun selain Saksi Barita Tampubolon diatas, tidak ada Saksi Penggugat lainnya yang mengetahui apa yang menjadi dasar riwayat atau asal usul Penggugat memiliki dasar hak atas tanah perkara, adapun Saksi Penggugat lainnya menerangkan bahwa hak Penggugat atas tanah perkara hanya didasari atas Surat Keterangan Hak Milik No.167/2040/03/TS/2003 (bukti P-1) yang dikeluarkan pada tanggal 21 Juli 2003 oleh Kepala Desa Saribu Raja Janji Maria yang bernama Barita Tampubolon dan diketahui oleh Camat Balige;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 Surat Pernyataan atas nama Parluhutan Tampubolon tertanggal 15 Januari 2017 dihubungkan dengan bukti P-5 yaitu Surat Kuasa dari Drs. Heini Tampubolon kepada Luhut Tampubolon bulan Agustus tahun 1992, serta dihubungkan dengan keterangan Saksi Parluhutan Tampubolon. Bahwa Saksi menerangkan tanah objek perkara adalah milik Guru Heini Tampubolon yaitu bapak kandung Penggugat karena sejak tahun 1992 Guru Heini Tampubolon pernah menguasai kepada Saksi untuk meminta atau menagih sewa dari orang-orang yang mengusahai / menyewa tanahnya termasuk tanah objek perkara kemudian menyerahkan uang sewa tersebut kepada Guru Heini Tampubolon dan setelah Guru Heini Tampubolon meninggal dunia kemudian berlanjut kepada Penggugat. Hal tersebut diterangkan Saksi sudah dilakukannya bertahun-tahun tanpa ada pihak yang keberatan, namun Saksi tidak mengetahui darimana Guru Heini Tampubolon memperoleh tanah perkara;

Menimbang, bahwa bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan atas nama Malader Tampubolon tertanggal 14 Januari 2017 dihubungkan keterangan Saksi Malader Tampubolon yang menerangkan pemilik tanah objek perkara adalah Penggugat, karena pada saat Saksi sedang bekerja ditanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara mulai tahun 1980 Saksi melihat isteri Guru Heini Tampubolon meminta sewa tanah objek perkara yang pada saat itu tanah objek perkara masih bentuk persawahan dan kemudian setelah diatas

Halaman 54 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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

tahun 1990-an memberikan Kuasa kepada Parluhutan Tampubolon memungut sewa sawah tersebut karena isteri Guru Heini Tampubolon sudah sakit;

Menimbang, bahwa bukti P-4 yaitu Surat Pernyataan atas nama Sahat Parlindungan Pardede tertanggal 15 Januari 2017 yang menurut Majelis hanya pernyataan yang sama;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Bhakti Tampubolon pada pokoknya menerangkan tanah objek perkara adalah milik Guru Heini Tampubolon karena ketika Saksi masih kanak-kanak, pernah dibawa Ibu Saksi bekerja diatas tanah objek perkara dimana Ibu Saksi bekerja karena digaji oleh Guru Heini Tampubolon dan Tanah objek perkara pernah dikerjakan oleh anak namboru Penggugat bernama Sahat Pardede dan Guru Heini Tampubolon memberi kuasa kepada Parluhutan Tampubolon memungut hasil/sewa. Saksi juga menerangkan bahwa terakhir yang mengerjakan tanah objek perkara adalah Sahat Pardede mulai tahun 2000an (dua ribuan) sampai ditimbun. Namun Saksi tidak mengetahui asal usul tanah objek perkara menjadi milik Guru Heini Tampubolon;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pokok atau sengketa utama dari para pihak yang berperkara, pihak Tergugat I s/d VI telah mengajukan bantahan/sangkalan terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa perolehan Tergugat I atas tanah yang telah di mohonkan Sertifikat Hak Milik No. 303 tanggal 02 Agustus 2015, Desa Lumban Gaol, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada Tergugat II,III,IV,V,VI adalah berdasarkan Warisan dari Orang Tuanya alm. Untjol Tampubolon, yang berdasarkan Hak Tolak Waris dari ahli Waris lainnya Keturunan dari Untjol Tampubolon. Bahwa adapun tanah yang diusahai dan dikelola Parluhutan Tampubolon masih dalam gadai sesuai Surat Kuasa Gadai tertanggal 13 Agustus 1959;

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d VI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T I, II, III, IV, V, VI-1 sampai dengan T I, II, III, IV, V, VI-19. Selain itu Tergugat I s/d VI mengajukan Saksi-saksi antara lain 1. Mangapul Tampubolon dan 2. Edward Tambunan (keterangan selengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat VII untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T VII-1 sampai dengan T VII-26;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan pihak Tergugat, terdapat bukti surat sama yang diajukan pihak Tergugat I s/d VI dan pihak Tergugat VII antara lain:

Halaman 55 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



1. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-7 = T VII-12;
2. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-7 = T VII -13;
3. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-5 = T VII-14;
4. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-8 = T VII-15;
5. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-8 = T VII-16;
6. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-4 = T VII-17;
7. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-9 = T VII-18;
8. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-9 = T VII-19;
9. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-6 = T VII -20;
10. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-10 = T VII-21;
11. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-10 = T VII-22;
12. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-3 = T VII-23;
13. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-11 = T VII-24;
14. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-11 = T VII-25;
15. **Bukti** T I, II, III, IV, V, VI-2 = T VII-26;

Menimbang, bahwa bukti yang sama diatas pada pokoknya bukti berupa masing-masing Sertifikat Hak Milik atau Buku Tanah, Surat ukur dan Akta Jual Beli dihadapan Turut Tergugat yang kesemuanya itu ialah sudah dianggap terbukti karena tidak disangkal sebagaimana pertimbangan diatas, sehingga tidak dipertimbangkan secara khusus;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Tergugat I s/d VI yaitu Saksi Mangapul Tampubolon menerangkan:

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Untjol Tampubolon pada tahun 1999 karena Untjol Tampubolon datang kerumah Saksi di Desa Sariburaja Janji Maria hendak melihat tanahnya yaitu tanah objek perkara dan menceritakan kepada Saksi tanah yang dilihatnya yaitu tanah objek perkara adalah milik Untjol Tampubolon yang digadaikan kepada Guru Heini Tampubolon sebanyak 350 (tiga ratus lima puluh) kaleng padi;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh mantan Kepala Desa bernama Barita Tampubolon yaitu Surat Gadai yang berhubungan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi mengenal F. Ompu Sabungan Tampubolon karena nenek saya dan F. Ompu Sabungan Tampubolon tersebut ikut menandatangani sebagai saksi dalam Surat yang pernah diperlihatkan Barita Tampubolon tersebut yaitu Surat Gadai (ditunjuk Saksi bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1);
- Pada tahun 2006 saya bersama Monang Tampubolon dan Barita Tampubolon pergi menjumpai Penggugat ke Medan hendak menebus



tanah objek perkara sampai 3 (tiga) kali dan pada waktu itu Penggugat mengatakan “kami berembuk dulu”, kemudian untuk keempat kalinya pergi lagi menjumpai Penggugat di Medan dan pada pertemuan keempat ini Penggugat mengatakan “sudah saya lihat di File tidak ada sawah Saribu Raja Lumban Gaol akan tetapi yang ada sawah Janji Maria” dan kemudian untuk kelima kalinya kembali menjumpai Penggugat akan tetapi tidak bertemu dirumahnya sehingga kami pulang;

- Bahwa saat ini yang mengusahai tanah objek perkara adalah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Tergugat I s/d VI yaitu Saksi Mangapul Tampubolon tersebut membenarkan bahwa Saksi bersama-sama dengan Saksi Barita Saragih (Mantan Kepala desa yang menertibkan bukti P-1) pernah bertemu dengan Penggugat agar anak dari pada Untjol Tampubolon dapat menebus tanah yang digadaikan Untjol Tampubolon kepada Lasa Napitupulu kemudian Lasa Napitupulu menggadaikan lagi kepada orang tua Penggugat yaitu Guru Heini Tampubolon sebagaimana bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1 diperoleh fakta bahwa tanah perkara ialah pernah digadai orang tua dari Tergugat-I yang bernama Untjol Tampubolon kepada Lasa Napitupulu kemudian digadaikan lagi oleh Lasa Napitupulu kepada orang tua Penggugat yang bernama Guru Heini Tampubolon;

Menimbang, bahwa disadari bukti T.I,II,III,IV,V,VI-1 memang seharusnya dilengkapi atau diikutkan untuk tandatangani oleh Guru Heini Tampubolon juga, namun mengingat tahun pembuatan surat tersebut dan keterbatasan masyarakat pada masa itu, sehingga cukup terlihat dari fakta tersebut bahwa pihak yang pertama yang berhak atas objek tersebut ialah Untjol Tampubolon (orang tua Tergugat I);

Menimbang, bahwa dapat dimaknai bahwa gadai tanah ialah penyerahan tanah oleh pemilik tanah yang memberi gadai kepada pihak lain yang menerima gadai atas pembayaran sejumlah uang dengan perjanjian yang menyerahkan tanah dapat menerima kembali tanah itu atas pembayaran kembali sejumlah uang yang sama, sehingga pemindahan hak nya bersifat sementara;

Menimbang, bahwa dari asas hukum gadai pemberi gadai tetaplah orang yang memiliki hak atas tanah yang digadaikan, sedangkan penerima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gadai tidak berhak memiliki tanah dimaksud kecuali di perjanjikan lain misalnya dengan dijual oleh penerima gadai kepada pemberi gadai

Menimbang, bahwa gadai tanah merupakan instrument / Lembaga pembiayaan yang sejak lama sudah diakui masyarakat adat di Indonesia. Namun lembaga gadai tanah tersebut baru diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UU Pokok Agraria), bagian penjelasannya dinyatakan bahwa pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri atas dasar "freeflight", akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan. Oleh karenanya muncullah Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Pada Pasal 7 peraturan tersebut dinyatakan bahwa tanah-tanah yang sudah di gadaikan selama 7 tahun dikembalikan kepada yang empunya, tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan. Sedangkan Gadai yang waktunya kurang dari 7 tahun, besarnya uang tebusan dengan rumus: $(7 + \frac{1}{2}) - (\text{waktu gadai}) / 7 \times \text{Uang Gadai} = \text{Rp}.....$

Dengan Ketentuan bahwa tanah yang digadaikan selama 7 tahun wajib dikembalikan tanpa membayar uang tebusan, selanjutnya dihubungkan Putusan Mahkamah Agung No. 38 K/Sip/1961 tanggal 17-5-1976, Putusan Mahkamah Agung No. 903 K/Sip/1972 tanggal 10-10-1974 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1272 K/Sip/1973 tanggal 1-4-1975, dengan kaidah hukumnya: Pasal 7 ayat 1 Perpu No. 56/1960 adalah bersifat memaksa yakni gadai tanah pertanian yang telah berlangsung 7 tahun atau lebih, harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan dan hal ini tidak dapat dilemahkan karena telah diperjanjikan oleh kedua pihak yang berperkara, karena hal itu bertentangan dengan prinsip lembaga gadai;

Menimbang, bahwa menurut hukum walaupun gadai tanah tersebut tidak diperjanjikan kapan penebusan atau batas waktunya, akan tetapi hak atas tanah yang digadai tersebut tidak akan dapat beralih serta merta atau diklaim sebagai milik si penerima gadai walaupun belum ditebus bertahun-tahun;

Menimbang, bahwa dari fakta yang diperoleh dari alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat tersebut sekalipun objek pernah dikelola oleh Penggugat melalui Luhut Tampubolon, menurut Majelis Hakim penguasaan dan atau pengelolaan tanah merupakan penguasaan tanpa hak;

Halaman 58 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan melandasai Perpu No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan berdasarkan yurisprudensi diatas menurut Majelis Hakim relevan menyatakan objek perkara merupakan hak dari pada alm. Untjol Tampubolon dan ahli warisnya termasuk Tergugat I;

Menimbang, bahwa demikian maka perbuatan Tergugat I yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada BPN setempat (Tergugat VII) sebagaimana bukti T VII-1 s/d T VII-11 hingga lahirnya sertifikat No.303 Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir tanggal 26 Agustus 2015 atas nama Tergugat I dengan Surat Ukur No.262/Lumban Gaol/2015 sebelum dipecah menjadi 5 (lima) bagian atas objek perkara ialah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini atau terhadap bagian-bagian objek perkara telah terbit Sertifikat Hak milik yang sudah beralih haknya kepada kepada masing-masing Tergugat II, III, IV, V, VI, sehingga dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sudah ditetapkan sebagai orang yang berhak atas objek perkara maka perbuatan Tergugat I yang memohonkan penerbitan sertifikat No.303 kepada Tergugat VII dan memecah sertifikat tersebut menjadi 5 (lima) bagian kemudian dialihkan dengan cara menjual kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, sebagaimana yang telah ditetapkan sebagai fakta sidang maka perbuatan hukum tersebut ialah perbuatan yang benar dan sah menurut hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I kepada masing Tergugat II, III, IV, V, VI telah dilakukan dihadapan PPAT dengan adanya masing-masing akta jual beli dan telah dilakukan balik nama sebagaimana yang telah ditetapkan sebagai fakta sidang diatas maka perbuatan Tergugat II, III, IV, V, VI yang membeli objek perkara dengan proses sebagaimana bukti yang diajukan Tergugat I s/d VII melalui PPAT (dalam hal ini Turut Tergugat) menurut Majelis telah dilakukan dengan tata cara/prosedur yang benar maka dengan merujuk Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksana tugas bagi pengadilan, pada rumusan hukum kamar perdata umum pada point/angka 4 (empat), maka dengan ini Tergugat II s/d VI dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa dari rangkaian jawab-jawab dihubungkan dengan seluruh alat bukti para pihak sebagaimana uraian pertimbangan diatas

Halaman 59 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/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)



Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sebagai yang berhak atas objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai apakah objek perkara berada di Desa Sariburaja-Janji Maria atau di Desa Lumban Gaol, oleh karena masing-masing kepala desa dimaksud saling mengakui objek perkara masuk dalam wilayah pemerintahan desa masing-masing. Menurut Majelis Hakim hal tersebut bukanlah esensi dari pada pemeriksaan ini, maka dari itu Majelis Hakim berpendapat yang dapat dijadikan pegangan sah atas letak objek perkara ialah berdasarkan akta autentik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat VII), dan jikalau dikemudian hari terdapat perubahan resmi akan hal tersebut, maka bukti alas hak tersebut dapat disesuaikan dan yang terpenting ialah objek yang diperkarakan dalam perkara ini ialah objek/tanah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak, objek / tanah yang sama yang sudah didatangi, dilihat, diperiksa oleh Majelis melalui pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan pada bagian yang dianggap telah terbukti diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka Penggugat dipandang telah gagal membuktikan kebenaran pokok dalil gugatannya, namun sebaliknya Tergugat I s/d VII telah berhasil membuktikan kebenaran sangkalannya sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya dan dengan demikian maka Petitum yang merupakan tuntutan ikutan yang bergantung dengan dalil pokok tersebut harus ditolak juga untuk seluruhnya serta tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan secara khusus dalam bagian pertimbangan hukum pembebanan biaya perkara dalam bagian Konpensasi dan dalam bagian Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara khusus / tersendiri dipandang tidak relevan atau dikesampingkan oleh Majelis. Dan segala tanggapan dan keberatan pihak-pihak dalam jawab menjawab maupun dalam kesimpulannya (kovensi maupun rekonvensi) dipandang telah turut dipertimbangkan dalam seluruh pertimbangan diatas;

II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi adalah seperti tersebut di atas;



Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi seluruhnya sepanjang memiliki relevansi secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati formil gugatan rekonvensi *a quo*, yang menjadi Penggugat rekonvensi ialah hanya Penggugat I Rekonvensi atau dalam hal ini bernama Purnama Siti Chadijah Tampubolon. Dihubungkan dengan apa yang dituntut dalam gugatan rekonvensi atau pada petitumnya yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 307 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NATALIA PESTA SIANTURI, Sertipikat Hak Milik No. 308 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama RUTH MARIA SARASWATY BATU BARA, Sertipikat Hak Milik No. 309 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama YOAN PARLINDO SINAGA, Sertipikat Hak Milik No 310 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama THERESIA S. SITORUS, Sertifikat Hak Milik No. 311 Tahun 2016 Desa Lumban Gaol atas nama NETTY SAMOSIR;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya dalam gugatan konvensi, Tergugat Konvensi I s/d VI telah menegaskan bahwa atas objek perkara telah beralih menjadi hak kepemilikan dari masing-masing Tergugat konvensi II s/d VI seperti disebutkan dalam sertifikat diatas. Oleh karena itu kedudukan hukum Purnama Siti Chadijah Tampubolon sebagai Penggugat Rekonvensi untuk menuntut agar pengadilan menetapkan atau mensahkan yang bukan merupakan hak nya ialah tidak relevan atau tidak memiliki legalitas/kapasitas hukum. Sehingga menurut Majelis Hakim gugatan rekonvensi *a quo* mengandung cacat formil dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa akan hal tersebut diatas Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh mengenai persoalan pokok perkara dalam rekonvensi sebab pada pokoknya telah dipertimbangkan dalam pertimbangan konvensi dan menjadi satu kesatuan yang terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonvensi;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena terhadap sengketa pokok perkara ini gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu haruslah dihukum membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini sejumlah sebagaimana yang ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPPerdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg, Yurisprudensi MA.RI., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

III. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.078.000,00 (tiga juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Senin, tanggal 6 Agustus 2018, oleh Paul Marpaung, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Azhary P. Ginting, S.H., dan Arief Wibowo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg, tanggal 21 November 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 7 Agustus 2018**, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim anggota tersebut, Hotman Sinaga, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I s/d VI, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat VII maupun kuasa hukumnya dan Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Azhary P. Ginting, S.H.,

Paul Marpaung, S.H., M.H.

Halaman 62 dari 63 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Blg



Arief Wibowo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hotman Sinaga, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. PNBPN	Rp 30.000,00
4. Panggilan	Rp1.987.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp 950.000,00
6. ATK	<u>Rp 100.000,00 +</u>
Jumlah	Rp3.078.000,00
(tiga juta tujuh puluh delapan ribu rupiah)	