



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 28 /PDT/2012/PT-MDN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

PENGADILAN TINGGI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SUMIYATI SAHALA, SH** Perempuan, umur 67 tahun, agama Kristen, pekerjaan pensiunan PNS Menhunkam, Indonesia, alamat Jalan Percetakan Negara 687 D RT/RW 007/010 Kel Cempaka Putih Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai Penggugat I/ Pembanding - I ; -----
2. **Ir. RUMAGORGA B.SIMANJUNTAK** , laki-laki, umur 41 tahun, Kristen, swasta, Indonesia, alamat Jalan Percetakan Negara 687 D RT/RW 007/010 Kel Cempaka Putih Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai Penggugat II / Pembanding -II ; -----
3. **Ir. ANDHIKA B. SIMANJUNTAK** , laki-laki, umur 40 tahun, Kristen, pegawai BTN, Indonesia, alamat Jalan Percetakan Negara 687 D RT/RW 007/010 Kel Cempaka Putih Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai Penggugat III/ Pembanding -III ; -----
4. **Ir. PRIBADI D.SIMANJUNTAK** , Laki-laki, Umur 36 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jln.Percetakan Negara 687 D Rt/Rw 007/010, Kel. Cempaka Putih, Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV / Pembanding -IV ;-----
5. **ARGADO N. SIMANJUNTAK**, Laki-laki, Umur 32 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jln.Percetakan Negara 687 D Rt/Rw 007/010, Kel. Cempaka Putih, Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai Penggugat V / Pembanding - V; -----

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

Para Penggugat baik bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dalam hal ini

diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **M. AFDHAL LUBIS, SH**

dan **ASMAN SIAGIAN, SH.M.Hum** Advokat dan Konsultan

Hukum dari Law Office A Hakim Siagian SH.M.Hum & Partners

berkantor di Jalan T. Amir hamzah No. 196-B Komp Ruko Griya

Riatur Indah Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret

2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige

pada tanggal 06 April 2011 di bawah register No. 51/SK/2011/PN.Blg

selanjutnya disebut sebagai : **Para Penggugat / Para Pemanding** ;---

MELAWAN:

1. **SITI BR SIMANJUNTAK** , perempuan, umur 66 tahun, agama Kristen, wiraswasta,

warga negara Indonesia, alamat di Sosor Bogot, desa Lintongnihuta

kec. Tampahan, Kab. Toba Samosir, Sumatera Utara selanjutnya

disebut sebagai : **TERGUGAT - I / TERBANDING -I** ;-----

2. **ELVIRA M. B SENDOW** ., perempuan, warganegara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, beralamat di Jln Sisingamangaraja Kel Pasar Laguboti, Kec.

Laguboti, Kab. Toba Samosir, Sumatera Utara, selanjutnya disebut

sebagai :**TERGUGAT - II / TERBANDING -II** ;-----

3. **LURAH SANGKARNIHUTA** , berkedudukan dan beralamat di Jln. Tarutung No 1

Sangkarnihuta Kec ballige Kab Toba Samosir, Sumatera Utara

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT- III / TERBANDING -**

III ; -----

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

PANAHTAN HUTAJULU, SH berkantor di Jalan Danau Toba No

36 Laguboti, kabupaten Toba Samosir berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 19 April 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 19 April 2011, di bawah

register No. 57/SK/2011/PN.Blg sedangkan Tergugat III diwakili oleh

Kuasa Hukumnya bernama **Jhonny Sinaga, SH.,MH** dan **HAMRES**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C BUTAR-BUTAR, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, pada tanggal 19 Mei 2011, dibawah register No. 74/SK/2011/PN.Blg. dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 19 Mei 2011 di bawah register No. 75/SK/2011/PN.Blg ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca dan memperhatikan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :---

TENTANG DUDUK PERKARANYA: -----

---- Bahwa Para Penggugat dengan gugatannya Tanggal 01 April 2011 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Register Perkara No. 11/ Pdt.G / 2011/ PN-BLG. tanggal 04 April 2011, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Dasar dan Alasan Gugatan

- bahwa para penggugat adalah merupakan ahli waris dari Alm Sahala M Simanjuntak, SH yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 April 2009 di Jakarta sesuai dengan Surat keterangan ahli waris tertanggal 28 Mei 2009 yang telah dibukukan dalam register No : 089/1.711.312/VI/2009 oleh Camat Cempaka Putih Kota Jakarta ;-----
- Bahwa semasa hidupnya Alm Sahala Simanjuntak, SH ada mempunyai harta berupa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 506 M² (lima ratus enam meter persegi) yang terletak di Jalan Sutomo Kel. Sangkarnihuta Kec balige Kab. Toba Samosir provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Maraung br Napitupulu ; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Mangasi Pardede ; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl Sutomo Pasar Hitam ; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Maruahal Sianipar ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun asal usul tanah tersebut diperoleh Alm Sahala Simanjuntak, SH dari pemberian orang tuanya Alm. Christian Simanjuntak dan Alm Maria br Hutajulu yang telah disepakati bersama oleh para ahli waris ;-----
- Bahwa setelah meninggal Alm Sahala Simanjuntak, SH maka hak tersebut jatuh kepada ahli warisnya in casu para penggugat ;-----
- Bahwa sejak meninggalnya Alm Sahala Simanjuntak, SH para penggugat tidak dapat secara terus menerus mengurus dan mengelola tanah terpekara hal ini disebabkan keseluruhan para penggugat bertempat tinggal di Jakarta yang sangat jauh dari lokasi tanah terpekara sehingga jauh sebelumnya sewaktu Alm Sahala Simanjuntak, SH masih hidup beserta para penggugat telah mempercayakan kepada tergugat I untuk menjaga sekaligus mengurus tanah terpekara ;-----
- Bahwa namun kepercayaan yang diberikan oleh Alm Sahala Simanjuntak, SH beserta para penggugat telah disalahgunakan tergugat I yakni setelah Alm Sahala Simanjuntak meninggal dunia dengan cara diam-diam tergugat I mengurus Surat Keterangan Hak Milik ke atas namanya tertanggal 22 Pebruari 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh tergugat III ;-----
- Bahwa perbuatan tergugat I selain mengurus Surat Keterangan Hak Milik ternyata jauh sebelum Surat Keterangan Hak Milik diterbitkan oleh tergugat III, tergugat I telah menjual tanah terpekara kepada tergugat II yang juga diketahui dan dikuatkan oleh tergugat III tertanggal 10 Desember 2009, hal ini sangat mengejutkan dan membuat shok hati para penggugat ;-----
- Bahwa atas perbuatan tergugat I tersebut, para penggugat telah menegur tergugat I agar membatalkan jual beli tersebut kepada tergugat II namun tergugat I tidak

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

mengacuhkannya dan bahkan tergugat II telah meneruskan permohonan haknya ke Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir ;-----

- Bahwa atas adanya permohonan tersebut para penggugat telah mengajukan keberatannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir agar tidak menerbitkan alas hak atas nama tergugat II karena permohonan tergugat II tersebut mendapat penolakan dari Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Toba Samosir dan selanjutnya menyarankan kepada para penggugat agar mengajukan gugatan ke Pengadilan agar adanya kepastian hukum ;-----

- Bahwa atas tindakan tergugat I yang menjual tanah objek terpekara kepada tergugat II adalah tindakan yang tidak benar sama sekali sebab tanah terpekara adalah tanah milik para penggugat selaku ahli waris dari Alm Sahala Simanjuntak, SH yang tidak pernah dialihkan kepada siapapun juga selain kepada para penggugat ;-----
- Bahwa oleh karena itu Surat Keterangan Hak Milik atas nama tergugat I tertanggal 22 Pebruari 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh tergugat III berikut Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I dengan tergugat II tanggal 10 Desember 2009 yang dibuat dihadapan tergugat III adalah cacat hukum karena tergugat I bukan pemilik atas objek tanah terpekara sehingga surat keterangan hak milik dan surat perjanjian jual beli tersebut secara hukum tidak sah dan batal demi hukum ;-----
- Bahwa dengan demikian perbuatan tergugat I yang melakukan pelepasan hak atas tanah objek terpekara kepunyaan para penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan undang-undang (onrechtmatige daad) ;-----

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 oleh karena kepemilikan tanah atas nama para penggugat merupakan warisan dari suami dan orang tua para penggugat, maka secara hukum para penggugat adalah sebagai pemilik yang sah, terkuat dan terpenuh atas tanah objek terpekara ; -----
- Bahwa selanjutnya oleh karena penguasaan tergugat II atas tanah terpekara tidak mempunyai alas hak yang sah karena menerima pelepasan tanah dari orang yang tidak berhak untuk menguasai dan melepaskan maka menurut hukum tergugat II dihukum untuk mengosongkan tanah terpekara dan menyerahkan kepada para penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak di atasnya dan segala tindakan hukum tergugat II di atas tanah terpekara dinyatakan tidak sah dan batal dengan sendirinya ; -----

- Bahwa akibat perbuatan tergugat I dan tergugat II yang melakukan jual beli dan selanjutnya menguasai tanah milik para penggugat maka telah menimbulkan kerugian baik secara moral dan materiil terhadap diri para penggugat yang diperinci sebagai berikut : -----

 - A. Kerugian moril berupa berkurangnya harga diri para penggguat dengan merasa dilecehkan serta terganggunya psychology dalam tananan kejiwaan yang dilakukan oleh tergugat-tergugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk memudahkannya dapat ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ; ---
 - B. Kerugian materiil berupa harga tanah terpekara yang dimiliki oleh para penggugat namun para penggugat tidak dapat menguasai/ mempergunakannya, kerugian mana sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ; -----
- Bahwa untuk menjaga agar tergugat I dan tergugat II tidak melakukan pengalihan hak dan membebani sesuatu hak atas tanah terpekara dan menjaga gugatan penggugat tidak nihil apabila nantinya gugatan para penggugat dikabulkan maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ini dimohonkan agar majelis hakim berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah terpekara sebagai milik para penggugat dan terhadap harta milik terkuat I dan II baik barang bergerak maupun tidak bergerak ; -----

- Bahwa untuk menjaga lancarnya pelaksanaan dalam perkara ini apabila tergugat-tergugat lalai ataupun tidak dengan sukarela melakukan putusan maka para penggugat mohon kepada majelis hakim agar berkenan menghukum tergugat-tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sampai adanya pelaksanaan putusan yang nyata ; -----

- Bahwa oleh karena bukti-bukti para penggugat dalam perkara ini adalah sah maka sangat mendasar menurut hukum para penggugat memohon kepada majelis hakim agar berkenan untuk mengabulkan gugatan para penggugat dengan putusan serta merta (uit voor baar bij vooraad) ; -----

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka para penggugat dengan ini memohon kepada Bapak ketua Pengadilan Negeri Balige untuk memanggil para pihak-pihak guna memeriksa dan mengadili gugatan ini pada hari dan tempat yang ditentukan untuk itu, sekaligus memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (consevatoir beslag) yang telah diletakkan dam perkara ini.-----
3. Menyatakan para penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah terletak di Jalan Sutomo kel Sangkarnihuta Kec. Balige, Kabupaten Toba Samosir seluas kurang lebih 506 M² ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Hak Milik atas nama Siti br Simanjuntak (ic. Tergugat I) yang dibuat dan ditandatangani oleh tergugat III tertanggal 22 Pebruari 2010 ;-----
5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum surat perjanjian Jual beli antara tergugat I dan tergugat II yang diketahui tergugat III tertanggal 10 Desember 2009 ;-----
6. Menyatakan perbuatan tergugat I dan tergugat II yang melakukan perjanjian Jual Beli atas tanah milik para penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan undang-undang (Onrechmatig daad).-----
7. Menyatakan perbuatan tergugat II menguasai tanah milik para penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechmatig daad).-----
8. Menghukum tergugat II mengkosongkan tanah milik Para Penggugat serta menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa dibebani sesuatu hak diatasnya.-----
9. Menghukum tergugat-tergugat membayar ganti kerugian moral dan materil kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyart rupiah).-----
10. Menghukum Tergugat-tergugat membayar uang paksa (Dwang soom) melaksanakan putusan apabila lalai atau tidak dengan sukarela melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.;-----
11. Menghukum tergugat-tergugat membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini.-----
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi.-----

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim berpendapat lain maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hokum (Ex aequo et bono).-----

----- Membaca Akte Banding yang dibuat oleh : HOITMAN SINAGA,SH Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Balige No. 11 / Pdt.G /2011/PN.BLG yang menerangkan bahwa Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut pada tanggal 07 Nopember 2011, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa hukum para Tergugat .I-II / para Terbanding.I-II, tanggal 23 Nopember 2011 dan kepada Kuasa hukum Tergugat –III / Terbanding –III; tanggal 25 Nopember 2011;-----

----- Bahwa untuk mendukung permohonan bandingnya Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 30 Desember 2011 dan diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 02 Januari 2012, dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum para Tergugat I-II / para Terbanding . I –II, tanggal 10 Januari 2012 dan kepada Kuasa hukum Tergugat –III / Terbanding –III; tanggal 10 Januari 2012;-----

----- Bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum para Tergugat Tergugat / Terbanding, telah mengajukan Kontra memori banding pada tanggal 19 Januari 2012,-----

-----Membaca risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara No.11/Pdt.G/2011/PN.Blg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan kepada kuasa hukum para Penggugat /Pembanding tanggal 19 Desember 2011dan kepada Kuasa Hukum para Tergugat / Terbanding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige tanggal 25 Nopember 2011;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang,, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 27 Oktober 2011, No. 11/Pdt.G/2011/PN.BLG, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak para Penggugat / para Pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat –I- II / Terbanding –I –II, berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan –alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi dari Tergugat –I- II / Terbanding –I – II , sudah tepat dan benar , maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama dalam pokok perkara , Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan dari hakim tingkat pertama yang memutuskan / menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima , dikarenakan mengenai adanya perbedaan luas antara luas tanah yang didalilkan para Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat dihubungkan dengan fakta tanah perkara tepat berada ditengah –tengah , serta langsung berdampingan dengan tanah orang –orang lain terdapat perbedaan yang cukup signifikan ; -----

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 7 Tahun 2001 , tentang pemeriksaan Setempat menyatakan bahwa :

Untuk mengadakan pemeriksaan Setempat atas objek perkara untuk mendapatkan penjelasan / keterangan yang lebih rinci atas objek perkara dan apakah dipandang perlu dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah / objek perkara dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional atas persetujuan pihak –pihak yang berperkara , sehingga menurut Pengadilan Tinggi , bahwa apabila Pemeriksaan Setempat memerlukan kepastian mengenai letak , batas dan luas , harus mengikut sertakan petugas ukur dan Petugas pemetaan serta pengukur batas ; -----

-----Menimbang, bahwa pada waktu dilaksanakan Pemeriksaan Setempat , tidak diikut sertakan petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional dan pada waktu Pemeriksaan Setempat yang mengukur jarak batas –batas dari tanah terperkara tersebut dari petugas Pengadilan sendiri , sehingga luas tanah terperkara yang dihasilkan dari Pemeriksaan Setempat (seluas 548, 57m²) adalah tidak dapat dipertanggung jawabkan atau tidak syah ; -----

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat ada perbedaan mengenai luas tanah (dalam gugatan Penggugat 506 m² , sedangkan hasil pemeriksaan setempat 548, 57 M²) akan tetpai kuasa para Penggugat dan para Tergugat pada saat Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 20 –09- 2011 membenarkan bahwa tanah yang ditunjukkan pada saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat adalah menjadi objek tanah perkara , maka Pengadilan Tinggi berpendapat objek dan batas –batas tanah perkara dalam perkara ini telah jelas ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas , maka putusan Pengadilan Negeri Balige No. 11/Pdt.G/2011/PN.BLG , tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan surat gugat para Penggugat dihubungkan dengan jawab jinawab yang dilakukan para pihak , adalah sengketa mengenai kepemilikan tanah perkara yang telah diadakan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa dari gugatan para Penggugat , jawaban para Tergugat , maka hal –hal yang sudah diakui para pihak dalam perkara ini adalah :

- Tergugat dan Sahala Simanjuntak (suami penggugat I, bapak dari penggugat II sampai penggugat V) adalah anak dari pasangan suami isteri Alm Christian Simanjuntak dan Maria br Hutajulu ;
- Bahwa tanah perkara adalah salah satu harta peninggalan dari pasangan suami isteri Alm Christian Simanjuntak dan Maria br Hutajulu yang sampai dengan tahun 2010 diusahai oleh tergugat I ;
- Bahwa tanah perkara sekarang ini berada dalam penguasaan tergugat II setelah dijual oleh tergugat I kepada tergugat II ;
- Bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan pada hari Selasa tanggal 20 September 2011 baik pihak penggugat maupun pihak tergugat tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan mengenai hasil pemeriksaan setempat tersebut di mana hasilnya adalah

sebagai berikut : -----

- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur dengan tanah Mangasi Pardede, ukuran 21,6 M; -----
- Sebelah Barat dengan Maruahal Sianipar, ukuran 25,2 M ; -----
- Sebelah Utara dengan tanah Maraung br Napitupulu, ukuran 20,1 M ; -----
- Sebelah Selatan dengan Jalan Sutomo/pasar hitam, ukuran 23 M ; -----
- Bahwa sekeliling tanah perkara dibuat pondasi semen oleh tergugat II ;

- Bahwa tanah perkara dalam keadaan kosong ;

Maka kebenaran akan dalil-dalil tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam perkara ini;---

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat membantah kebenaran gugatan para Penggugat , maka kepada para Penggugat dibebani kewajiban hukum untuk membuktikan kebenaran gugatannya , sebaliknya para Tergugat dapat mengajukan bukti – bukti yang dapat menguatkan bantahannya ; -----

Menimbang, bahwa para Penggugat guna membuktikan dalil – dalilnya , para Penggugat telah mengajukan 3(tiga) orang saksi yaitu : 1. Thiar Nursiah Simanjuntak , 2. Belton Simanjuntak , dan 3. Mahdalena Simanjuntak ,serta alat bukti berupa Foto Copy Bukti P – I s/d P-23 , sedangkan para Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu : 1. Senti Greta Napitupulu , 2. Rusman Panjaitan , 3. Martua Simanjuntak , 4. Sodogoron Simanjuntak serta alat bukti berupa Foto Copy bukti nT.I-II-III – 1 s/d T.I-II-III- 7 ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah perkara adalah milik para Penggugat (selaku ahli waris dari almarhum Sahala M.Simanjuntak) , dimana almarhum Sahala M.Simanjuntak didapat dari pemberian orang tuanya almarhum Christian Simanjuntak dan almh Maria Br.Hutajulu ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat telah dikuatkan dengan surat bukti P – (Surat Keterangan Ahli Waris) dan surat bukti P- 4 , P – , P- 7 , P- 22 dan P- 23 ; -----

Menimbang, bahwa surat bukti P- 4 berupa Surat Pernyataan dari almarhum Bistok Simatupang gelar Amani Bahara , Surat Bukti P- 6 , berupa surat pernyataan dari 1. Ny Minar br. Simandjuntak 2. Ny Tio Maniar Pasaribu br.Simanjuntak , 3. Ny. Thiar Nursiah br.Simanjuntak , bukti P-7 berupa Surat Pernyataan dari 1. Capt.Ottom Hutajulu , 2. Edward Hutajulu , bukti P- 22 berupa surat Pernyataan dari Ny Thiar Nursiah br.Simanjuntak , serta surat bukti P- 23 berupa surat pernyataan dari Ny. Magdalena br. Simanjuntak ; -----

Menimbang, bahwa bukti P- 4 , P- 6 , P – , P- 22 dan P- 23 , hanya berupa surat pernyataan , maka bukti tersebut hanya mengikat terhadap yang membuatnya saja , dan agar mempunyai nilai sebagai alat bukti , maka orang yang membuat pernyataan tersebut , harus didengar keterangannya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena saksi Bilton Simatupang (putra dari alm. Bistok Simatupang gelar Amani Bahara / Pernyataan bukti P- 4) hadir dipersidangan , saksi Thiar Nursiah br.Simanjuntak (Pernyataan bukti P- 6) hadir dipersidangan , saksi Thiar Nursiah br.Simanjuntak (Pernyataan bukti P- 22) hadir dipersidangan , saksi Magdalena br.Simanjuntak (Pernyataan bukti P- 23) hadir dipersidangan, sedangkan Capt Ottom Hutajulu dan Edward Hutajulu (Surat Pernyataan P- 7) tidak dihadirkan dipersidangan tersebut diatas telah membenarkan adanya Surat pernyataannya , maka surat bukti P- 4 , P- 6 , P- 22 dan P- 23 tersebut dapat diajukan sebagai alat bukti yang mempunyai nilai sama dengan keterangan saksi ; -----

Menimbang, bahwa dari ketiga saksi dari Penggugat yang hadir dipersidangan tersebut membenarkan bahwa tanah perkara adalah milik alm. Sahala Simanjuntak pemberian dari Almh. Maria Br.Hutajulu, karena semasa hidupnya alm.Sahala Simanjuntak telah membiayai perawatan alm. Maria Hutajulu sampai pemakamnya yang memerlukan biaya yang besar , sedangkan anak – anak dari alm. Maria br.Hutajulu , tidak mampu atau tidak ikut membiayainya , sehingga tanah perkara tersebut diserahkan kepada alm. Sahala Simanjuntak ; -----

Menimbang, bahwa bukti P- 1, P-2 , P-5 , karena hanya berupa Foto Copy dan tidak pernah ada surat aslinya dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 3609 K/ Pdt / 1985 tanggal 9 Desember 1987 , maka bukti surat P- 1, P- 2 dan P- 5 tersebut haruslah disampingkan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P- 8 sampai dengan bukti P- 21 (berupa kwitansi biaya perawatan Ny. Maria Hutajulu yang dikeluarkan oleh Sahala Simanjuntak) dapatlah dipertimbangkan dapat dibenarkan bahwa alm. Sahala Simanjuntak selaku salah satu anak laki- laki dari alm. Maria br. Hutajulu yang mau merawat dan membiayainya , sedangkan menurut saksi Thiar Nursiah dan saksi Magdalena br.Simanjuntak , bahwa tanah terperkara berdasarkan rapat keluarga tetap milik Sahala Simanjuntak sebagai ganti tanggung jawab Sahala Simanjuntak , selama Maria br.Hutajulu sakit – sakitan , dikarenakan anak laki- laki lainnya tidak mau ikut membiayai perawatan ibunya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ketiga saksi dari Penggugat dan bukti P- 4, P- 6, P- 7 , P –dan P- 23 , maka telah terbukti bahwa tanah terperkara adalah milik Alm. Sahala Simanjuntak yang jatuh pada ahli warisnya yaitu para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas , ternyata Para Penggugat dapat membuktikan posita gugatannya ; -----

Menimbang , bahwa para Tergugat dalam sangkalannya menyatakan tanah terperkara semula adalah milik Tergugat –I yang dijual kepada Tergugat –II yang diketahui oleh Tergugat – III ; -----

Menimbang, bahwa apakah benar tanah perkara tersebut semula adalah milik Tergugat –I (Siti Br. Simanjuntak) , maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi Rusman Panjaitan tidak menerangkan tentang asal mula darimana Tergugat –I memperoleh tanah terperkara tersebut , hanya tahu Tergugat –I menerima uang sewa ;-----
- bahwa aksi Martua Simanjuntak hanya tahu kalau Tergugat –I pernah minta uang sewa tanah terperkara , tetapi tidak tahu tentang kepemilikan Tergugat –I terhadap tanah terperkara ; -----
- bahwa saksi Sodoron Simanjuntak mengatakan tidak pernah ada pembagian warisan dari orang tua Tergugat –I ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi Senti Greta Napitupulu hanya mengetahui uang sewa tanah terperkara untuk hanya bekal sekolah dan tidak tahu tentang pembagian harta – harta peninggalan Christian Simanjuntak –Maria Hutajulu ;

- bahwa bukti surat T.I-II-III- 1 , berupa Surat Keterangan Hak Milik yang dibuat oleh Lurah Sangkarnihuta tanggal 22 Pebruari 2010 , yang menerangkan bahwa tanah terperkara adalah warisan orang tuanya untuk Siti Br.Simanjuntak ;-----
- bahwa bukti T.I- 4, T. 1 – , dan T.1 – berupa surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan , bukanlah merupakan bukti kepemilikan tanah terperkara , tetapi hanya untuk bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bagi yang menguasai ;

- bahwa bukti T.1 – 7 berupa Surat Pernyataan yang hanya mengikat terhadap yang membuatnya dan orang yang membuatnya tidak didengar keterangan dipersidangan , maka bukti T.1-7 tersebut tidak mempunyai nilai sama dengan keterangan saksi dan pula tidak menerangkan bahwa Tergugat .1 adalah sebagai pemilik tanah perkara ;

- bahwa bukti T.I.-II- .III –berupa Surat Perjanjian Jual- beli antara Tergugat –I dan Tergugat – II tertanggal 10 Desember 2009 , atas tanah sengketa , adalah kepunyaan Siti Simanjuntak (pihak pertama / Tergugat –I) berdasarkan Surat Keterangan Hak milik No. 139 / 1037/SKHM/SH/2010 tertanggal 22 —10 , yang diperbuat oleh Lurah Sangkarnihuta (T.III) hal ini Pengadilan Tinggi tidak sependapat . karena tanggal pembuatan surat Perjanjian Jual beli tanggal 10 Desember 2009 lebih dahulu terbitnya dari Surat Keterangan Hak Milik tanggal 22 – 02 – , oleh karena itu Surat Perjanjian Jual –beli tersebut tidak sah atau cacat hukum , maka Tergugat –I telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa keterangan saksi –saksi dari Tergugat .I-II-III dan bukti –bukti dari Tergugat .I-II-III , tidak dapat mendukung tentang kepemilikan tanah terperkara oleh Tergugat.I; -----
- bahwa terhadap Tergugat –III yang menerbitkan surat keterangan Hak Milik atas nama Tergugat –I , karena tidak didasari bukti keterangan pembagian waris , maka perbuatan Tergugat –III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
- bahwa bukti T.I-II-III- 2 berupa Surat Pernyataan tidak silang sengketa hanyalah menerangkan tidak adanya silang sengketa bukan menerangkan kepemilikan tanah sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas , maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa para Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah terperkara / sengketa oleh Tergugat –I , karena saksi – saksi dari Tergugat dan bukti surat yang diajukan Tergugat I, II, dan III tidak mendukung dalil-dalil jawaban Tergugat –I dengan demikian dalil – dalil dari bantahan / jawaban Tergugat .I-II dan III haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para pihak yang menyatakan bahwa sekarang tanah perkara ada dikuasai oleh Tergugat –II , maka dengan adanya tindakan Para Tergugat tersebut dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum , dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat pada butir 3 (tiga) , butir 4 (empat) , butir 5 (lima , butir 6 (enam) , butir 7 (tujuh) , butir 8 (delapan) sangat beralasan untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo , Majelis Hakim tingkat pertama tidak pernah melakukan penyitaan , maka gugatan para Penggugat pada petitum butir 2 (dua) tidak berdasar dan tidak beralasan untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena inti gugatan para Penggugat adalah tentang persengketaan hak milik atas tanah antara para Penggugat dengan Tergugat .I-II-III , maka menurut Pengadilan Tinggi oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak menimbulkan atau tidak secara langsung menimbulkan kerugian bagi para Penggugat dan tidak pula adanya kerugian tersebut dan menurut Yurisprudensi MARI No. 117 K /Sip/1971 tertanggal 2 Juni 1971 , gugatan ganti rugi tersebut haruslah ditolak , dengan demikian petitum butir 9 (sembilan) haruslah ditolak ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa agar supaya Tergugat –II setelah perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap , segera melaksanakan putusan dengan sukarela , maka Tergugat –II dirasa pantas untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari sampai adanya pelaksanaan putusan yang nyata ; -----

Menimbang , bahwa atas petitum butir 12 (dua belas) tentang putusan serta merta , dipertimbangkan bahwa alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundangan – undangan untuk dilakukan putusan serta merta , sehingga petitum tersebut tidak dapat dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya , sedangkan para Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya , maka menurut Pengadilan Tinggi sudah sepantasnya para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana dalam putusan dibawah ini , dengan demikian petitum 11 (sebelas) sangat beralasan untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat sangat berdasar serta beralasan untuk dikabulkan sebagian ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas , maka putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 27 Oktober 2011 No. 11/Pdt.G/2011 /PN.BLG tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa para Tergugat dipihak yang kalah , maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat peraturan dari Perundang –undangan yang berlaku dan Rbg ; -----

MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari para Penggugat / Para Pembanding tersebut ; -----

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 20 Oktober 2011 No. 11/Pdt.G/2011/PN.BLG , yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan para penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah terletak di Jalan Sutomo kel Sangkarnihuta Kec. Balige, Kabupaten Toba Samosir seluas kurang lebih 506 M² ,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Mangasi Pardede ; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Maruahal Sianipar ; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Maraung br Napitupulu ; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl Sutomo Pasar Hitam ; -----
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Hak Milik atas nama Siti br Simanjuntak (ic. Tergugat I) yang dibuat dan ditandatangani oleh tergugat III tertanggal 22 Pebruari 2010 ;-----
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum surat perjanjian Jual beli antara tergugat I dan tergugat II yang diketahui tergugat III tertanggal 10 Desember 2009 ;-----
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan perjanjian Jual Beli atas tanah milik para penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan undang-undang (Onrechtmatig daad).-----
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai tanah milik para penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechmatig daad).-----
7. Menghukum Tergugat II mengkosongkan tanah milik Para Penggugat serta menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa dibebani sesuatu hak diatasnya.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar uang paksa (Dwang soom) sebesar Rp..250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).setipa hari , apabila lalai atau tidak dengan sukarela melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ; -----
9. Menghukum tergugat-tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu) ; -----
10. Menolak gugatan para Penggugat / Pembanding untuk selain dan selebihnya ;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari SENIN, tanggal 02 APRIL 2012 oleh Kami : R. NOHANTORO, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua, SUDIWARDONO,SH.M.Hum dan UNTUNG WIDARTO,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 31 JANUARI 2012 Nomor : 28 / PDT / 2012/ PT-Mdn. untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, dan Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN TANGGAL 09 APRIL 2012 , oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota serta dibantu M. SIMARMATA,SH . Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri Para Penggugat / para Pembanding dan Para Tergugat / Para Terbanding ;-----

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SUDIWARDONO,SH.M.Hum . R. NOHANTORO, SH

UNTUNG WIDARTO,SH.MH.

Panitera Pengganti,



M . SIMARMATA,SH

Ongkos-ongkos perkara :

1. Materai..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi..... Rp. 5.000,-
3. Leges Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan..... Rp. 136.000,-
- Jumlah..... Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Untuk salinan sesuai dengan aslinya

P A N I T E R A

TJATUR WAHJOE B. S.P. S.H M.Hum

NIP. 19630517 199103 1 003.